

OBJET DU MARCHE : CONSTRUCTION DE 21 LOGEMENTS EN PSLA & REHABILITATION D'UN MANOIR EN 9 LOGEMENTS & MAISON ANNEXE D'UN LOGEMENT- 88 RUE DE L'ANDELLE ALIZAY

I - IDENTIFICATION DE L'ACHETEUR :

LOGEAL IMMOBILIERE SA
5 Rue Saint Pierre - Boite Postale 158 - 76194 YVETOT CEDEX
TEL : 02.35.95.92.00

II – COMMUNICATION

Moyen d'accès aux documents de la consultation :

- Lien URL d'accès vers les documents de la consultation
- Description des modalités d'accès aux documents de la consultation

Les demandes de dossier de consultation sont **téléchargeables sur le site <https://www.marches-securises.fr/>**

III- PROCEDURE

Type de procédure : procédure adaptée passée en application du code de la commande publique entré en vigueur au 1^{er} avril 2019.

Procédure adaptée ouverte

Critères de sélection des candidatures (cf. articles 4.2 et 7.1 du règlement de la consultation)

- 1- Lettre de candidature (DC1) précisant le lot pour lequel l'entreprise souhaite répondre signée par une personne habilitée à engager l'entreprise
 - 2- un pouvoir de signature si nécessaire
 - 3- le formulaire DC2 signé en original pour les renseignements permanents de l'entreprise : situation fiscale, situation sociale, capital social, chiffres d'affaires, les renseignements particuliers au marché : moyens du candidat (personnels, matériels), références, qualification (Qualibat ou équivalent), certification
 - 4- Les références de chantiers similaires récents (les trois dernières années) avec leurs montants, les coordonnées du maître d'ouvrage et de son représentant et attestations de bonnes exécutions signées des Maîtres d'Ouvrages.
 - 5- un extrait K Bis de moins de 3 mois
 - 6- si le candidat est en Redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet
- Pour les groupements d'entreprises, la liste des cotraitants et les attestations et justificatifs administratifs pour chacun d'eux.

L'appréciation des candidatures sera faite conformément aux articles R 2142-1 à R2142-27 et R 2143-1 à R2143-16, ainsi que R2144-1 à R2144-9 du code de la commande publique. Le candidat qui n'a pas la qualité pour présenter une offre, dont les niveaux de capacité demandés sont insuffisants ou dont la candidature est incomplète, pourra être éliminé.

- Concernant les capacités financières : les candidats devront démontrer qu'ils disposent des capacités financières minimales pour réaliser les prestations notamment que l'exécution de ce marché ne remet pas en cause l'équilibre financier de leur structure.

Les entreprises nouvellement créées et qui ne sont pas en mesure de fournir leur chiffre d'affaires de l'année n-1 ne seront pas évincées. Le maître d'ouvrage se laisse le droit d'apprécier la pertinence de la candidature.

- Concernant les capacités techniques : qualifications professionnelles en vigueur à la date de la remise des offres pour la nature de travaux concernés et/ou références équivalentes (des 3 dernières années)

Critères de jugement des offres (cf. article 7.2 du règlement de la consultation)

CRITERES DE JUGEMENT (NDLR : selon la spécificité de l'achat envisagé)	CALCUL DE LA NOTE	PONDERATION
1 - Valeur technique (1) jugée sur la base du mémoire remis:		
Moyens humain et matériels : /10 •L'organigramme complet et détaillé de l'équipe affectée à l'opération en indiquant pour chaque membre, la fonction et les responsabilités, les relations et interactions (hiérarchique, fonctionnelle ou transverse), le niveau de décision (qui décide quoi, qui valide, qui exécute) •La présence effective sur site pour l'entreprise principale et pour ses sous-traitants éventuels ; •La présentation de l'équipe d'encadrement dédiée au chantier précisant ses expériences professionnelles et décrivant le rôle de chacun dans la conduite du chantier ; •Les moyens en matériel qui seront utilisés sur le chantier en indiquant la description du matériel le plus adapté au chantier		
Planning : /5 Le candidat devra proposer un planning général et un planning détaillé du chantier par lot permettant de justifier la cohérence du délai d'exécution proposé avec les moyens mis en œuvre en distinguant la partie préparation et la partie travaux, faisant apparaître les délais prévisionnels de livraison/fabrication et les conditions d'approvisionnement, avec indication notamment : -Du phasage et délai d'intervention par bâtiment et par logement; -Du nombre de salariés affectés à l'exécution de chaque tâche ; -Des procédés d'exécution envisagés -Des interfaces d'exécution tant avec les titulaires des autres lots que les concessionnaires -D'une analyse critique du planning joint au DCE et proposition des pistes d'optimisation du calendrier le cas échéant.	Addition des notes sur colonne de gauche ci-contre pour faire 60 points	60 pts
Matériel mis en œuvre : /5 Fourniture des fiches technique et d'un tableau des fiches demandées avec justification des variantes.		
Gestion des nuisances : /5 Identification des nuisances et mise en œuvre de solutions.		
Qualité et performances : /25 •Méthodologie d'intervention pour les constructions neuves et réhabilitation et de la gestion des travaux en mitoyenneté, optimisation des performances énergétiques, gestions des réserves et GPA. •Pour les lots GO / Charpente / Couverture / Men EXT / Façades : -Méthodologie spécifique au bâtiment manoir : 10% -Méthodologie spécifique au bâtiments neufs : 15% •Pour les autres lots : -Méthodologie spécifique au bâtiment manoir : 5% -Méthodologie spécifique au bâtiments neufs : 20%		
Gestion des déchets : /5 Organisation du tri, évacuation et valorisation de déchets.		
Mesures environnementales prises dans le cadre de l'exécution des travaux : /5 Le candidat décrira les mesures environnementales prises dans le cadre de l'exécution des travaux, notamment : •La provenance et la traçabilité des matériaux, produits et équipements mis en œuvre ; •L'optimisation de la consommation des ressources (eau, énergie, carburant, matières premières) et la gestion de l'Eau (exemple : Installation de systèmes de récupération des eaux de pluie, utilisation de		

<p>dispositifs économes en eau (robinets, toilettes), et gestion des eaux usées sur le chantier) ; •Les mesures prises pour réduire les émissions de CO2 (bilan carbone) comme l'utilisation de véhicules électriques ou hybrides pour le transport de matériaux, et de machines de chantier à faible émission, etc.</p>		
<p>2 - Prix des prestations - La tranche ferme, affectée d'un coefficient de 1 ; - La tranche conditionnelle 1 – Manoir, affectée d'un coefficient de 0.9 - La tranche conditionnelle 2 – Maison annexe, affectée d'un coefficient de 0.2 Les coefficients appliqués aux tranches conditionnelles traduisent leur probabilité prévisionnelle d'affermissement</p>	<p>Prix évalué = (Montant de la tranche ferme x coefficient 1) + (Montant de la tranche conditionnelle n°1 x coefficient 0,9) + (Montant de la tranche conditionnelle n°2 x coefficient*0,2)</p>	<p>40 pts</p>

Possibilité d'attribution sans négociation : oui

Négociation :

L'acheteur se réserve le droit de négocier avec l'ensemble des candidats admis sur tous les éléments de l'offre (Prix + Qualité technique). Le cas échéant, il sera procédé à des entretiens individuels et/ou à des échanges écrits entre l'acheteur public et les candidats.

Techniques d'achat : sans objet

Réduction du nombre de candidats : non

Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite

L'acheteur exige la présentation de variantes : non

La présente consultation est lancée **SANS VARIANTES OBLIGATOIRES (Art 2.4.2. du règlement de la consultation)**

En revanche, en ce qui concerne le sujet des Variantes facultatives (émises à l'initiative de l'entreprise selon l'article R.2151-8 du code de la commande publique, elles sont autorisées pour tous les lots de la consultation (Art 2.4.1. du règlement de la consultation)

IV - IDENTIFICATION DU MARCHE

Intitulé du Marché : CONSTRUCTION DE 21 LOGEMENTS EN PSLA & REHABILITATION D'UN MANOIR EN 9 LOGEMENTS & MAISON ANNEXE D'UN LOGEMENT- 88 RUE DE L'ANDELLE ALIZAY

Type de marché : travaux

Lieu principal d'exécution : ALIZAY – 88 RUE DE L'ANDELLE

Délai d'exécution prévu : Le délai d'exécution global est fixé à 19.5 mois (tranche ferme et les 2 tranches optionnelles) à compter de la notification de l'ordre de service de préparation et d'installation de chantier (2 mois pour la période de préparation et d'installation du chantier et 17.5 mois y compris congés pour la durée d'exécution des travaux et du chantier à proprement parler).

CONDITIONS D'EXECUTION : PRECOMMERCIALISATION ET PREPARATION INSTALLATION DE CHANTIER + DEMARRAGE D'EXECUTION DES TRAVAUX :

Dans le cadre de la présente opération, il est prévu la construction de 21 PSLA c'est pourquoi nous informons les entreprises qu'en cas d'attribution en commission d'appel d'offres, les courriers d'attribution et ordres de service du marché de travaux ne pourront être notifiées qu'à la condition où la commercialisation des 30% du nombre des 21 PSLA sera atteinte sur la tranche ferme.

L'existence de tranche : oui

Le marché est composé d'une tranche ferme portant sur la construction de 21 logements (bâtiments A et B) et de 2 tranches optionnelles décomposées de la manière suivante :

Tranche optionnelle 1 : Réhabilitation du manoir en 9 logements

Tranche optionnelle 2 : Réhabilitation de la maison annexe en 1 logement

Les candidats devront répondre à l'ensemble du ou des lot(s) de la consultation sur les trois tranches.

Le maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'affermir ou de renoncer à l'affermissement des 2 tranches optionnelles.

Les travaux de chaque tranche optionnelle ne pourront commencer qu'après réception, de l'ordre de service 0 correspondant à la phase de préparation de chantier.

Le déclenchement de l'OS n°0 pour la tranche optionnelle 1 sera conditionné à la conservation du Manoir pour assurer l'étanchéité à l'eau et l'air du bâtiment.

Dans le cadre du non-affermissement des tranches optionnelles, aucune indemnité ne sera versée par le Maître d'Ouvrage aux entrepreneurs.

La réservation de tout ou partie du marché : non

V - DESIGNATION DES LOTS :

Marché alloti : oui

Description des lots :

LOTS	CORPS D'ETAT
Lot n° 01	Désamiantage - Déplombage - Traitement parasitaire - Curage - Démolition
Lot n° 02	Gros-OEuvre
Lot n° 03	Charpente - Couverture - Etanchéité
Lot n° 04	Habillage des façades
Lot n° 05	Menuiseries extérieures PVC
Lot n° 06	Métallerie - Serrurerie
Lot n° 07	Menuiserie intérieures - ICD - Plafonds
Lot n° 08	Chapes - Revêtement de sol - Faïences
Lot n° 09	Peintures - Revêtements muraux
Lot n° 10	Plomberie - Ventilation - Chauffage
Lot n° 11	Electricité
Lot n° 12	VRD
Lot n° 13	ESPACES VERTS

LES LOTS 3 CHARPENTE / COUVERTURE / ETANCHEITE ET 7 MENUISERIES INTERIEURES / ICD / PLAFONDS ont déjà fait l'objet d'une consultation antérieure.

**Les entreprises ne peuvent donc pas répondre sur ces deux lots.
Ils ne sont présentés avec l'allotissement de cette consultation qu'à titre d'information.**

MODALITE D'ATTRIBUTION DES LOTS : Les candidats pourront répondre à un ou plusieurs lots. Le groupement d'entreprises à mandataire commun est autorisé.

VI – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Visite obligatoire : non

VII – REMISE DES OFFRES

DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES : LUNDI 22 JUIN 2026 A 17H30

ADRESSE OU ELLES DOIVENT ETRE TRANSMISES :

Les offres seront à retourner par voie électronique à l'adresse suivante <https://www.marches-securises.fr/>

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir une demande écrite à LOGEAL IMMOBILIERE par voie dématérialisée via la plate-forme de dématérialisation www.marches-securises.com ou par courriel au plus tard 7 jours avant la date limite fixée pour la réception des offres.

- renseignements d'ordre administratif :

- renseignements d'ordre administratif :

Maître d'ouvrage
LOGEAL IMMOBILIERE S.A.
MME Sandrine FAIVRE
Tel. : 02.35.56.34.74
Direction Administrative et Financière
Gestionnaire des Marchés

- renseignements d'ordre technique

Maître d'ouvrage
LOGEAL IMMOBILIERE S.A.
MME Aurélie ERMEL
Tel : 02 35 56 34 96
Direction Développement du Patrimoine
Chargée d'Opérations

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Précisions concernant les délais d'introduction de recours :

Nous vous informons que vous pouvez exercer :

- 1°) Soit un référé précontractuel, en vertu des articles 1441-2 du code de procédure civile et R. 2182-1 du code de la commande publique, dans un délai de 11 jours (si envoi des courriers de rejets par voie électronique et/ou télécopie) ou 16 jours (si envoi par LRAR) à compter de la date d'envoi de la notification du courrier de rejet.
- 2°) Soit un référé contractuel, en vertu de l'article 1441-3 du code de procédure civile, dans un délai de 31 jours à compter de la publication de l'avis d'attribution du contrat au JOUE (si marché formalisé) ou à compter de la notification de la conclusion du contrat (pour les marchés fondés sur un accord cadre ou un système d'acquisition dynamique).
- 3°) Soit un recours en contestation de validité du contrat, action pouvant être engagée dans un délai de 2 mois à compter de la date de publication de l'avis d'attribution.

Le tribunal compétent est le Tribunal de Judiciaire de Lille.

DATE D'ENVOI DE L'AVIS A LA PUBLICATION : LUNDI 18 MAI 2026