La Nantaise d'Habitations
Groupe ActionLogement

REGLEMENT DE CONSULTATION

Procédure Adaptée

Consultation n° 2026DDC006-3
Lot 3 - Ravalement

LE BOSQUET DES SOURCES 1

Construction de 13 logements collectifs
à TREILLIERES

Marché de *Travaux*

Date et heure limites de remise des offres :

vendredi 4 décembre 2026 à 12h00

Informations essentielles

Acheteur :	**La Nantaise d'Habitations**
Objet du marché :	**Construction de 13 logements collectifs**
Procédure mise en œuvre :	**Procédure adaptée ouverte - Articles L. 2123-1, R. 2123-1 à R. 2123-8 du Code de la commande publique**
Marché alloti :	**OUI**
Marché à tranches :	**NON**
Durée globale ou délais d'exécution :	**15 mois, y compris 1 mois de préparation (hors congés et intempéries)**
Reconduction(s) :	**NON**
Visite(s) obligatoire(s) :	**NON**
Variante(s) autorisée(s) :	**OUI**
Variante(s) exigée(s) :	**NON**
Prestation(s) Supplémentaire(s) Eventuelle(s) :	**OUI**
Négociations :	**L'acheteur se réserve la possibilité de négocier avec les candidats.**
Critères de jugement des offres :	**Article 10 du RC**

Dispositions particulières

1. ACHETEUR

La Nantaise d'Habitations – L'Atrium – 1, Allée des Hélices – BP 50209 – 44 202 NANTES Cedex 02

2. OBJET DU MARCHE

La présente consultation a pour objet les prestations suivantes : **Construction de 13 logements collectifs**

En application des dispositions du code de la commande publique, L'Acheteur désigné ci-dessus, a décidé de lancer la procédure suivante : **Procédure adaptée ouverte - Articles L. 2123-1, R. 2123-1 à R. 2123-8 du Code de la commande publique**

A titre indicatif, le démarrage des prestations est prévu à compter de **janvier 2027**

La procédure est ouverte et se déroule en une phase unique.

3. ACCORD-CADRE

Il s'agit d'un accord-cadre : **NON**

4. DUREE ET DELAIS D'EXECUTION

La durée initiale du marché est fixée à : **15 mois, y compris 1 mois de préparation hors congés et intempéries**
A compter **de l'ordre de service de démarrage**

Les différents délais d'exécution sont précisés au contrat.

Le marché est reconductible : **NON**

La durée maximale du marché, reconductions comprises, est fixée à : **15 mois, y compris 1 mois de préparation (hors congés et intempéries)** .

5. FORME DU MARCHE

5.1. Allotissement

Le marché est alloti : **OUI**

Le marché comporte **15** lots et est alloti de la manière suivante :

N° lot	Intitulé
~~01~~	~~**GROS ŒUVRE**~~
~~02~~	~~**CHARPENTE - BARDAGE BOIS**~~
03	**RAVALEMENT**
~~04~~	~~**COUVERTURE**~~
~~05~~	~~**ÉTANCHÉITÉ**~~
~~06~~	~~**MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURE**~~
~~07~~	~~**SERRURERIE**~~
~~08~~	~~**MENUISERIE INTERIEURE**~~
~~09~~	~~**CLOISON - DOUBLAGE - PLAFONDS**~~
~~10~~	~~**REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCES**~~

~~11~~	~~**PEINTURE – REVETEMENTS MURAUX**~~
~~12~~	~~**PLOMBERIE SANITAIRES – VENTILATION**~~
~~13~~	~~**ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES – CHAUFFAGE ELECTRIQUE**~~
~~14~~	~~**VRD**~~
~~15~~	~~**ESPACES VERTS ET CLOTURES**~~

Les candidats ont la possibilité de présenter une offre pour :

☐ ~~un, plusieurs ou l'ensemble des lots~~

☐ un seul lot

☐ ~~un nombre limité de lots~~

Les spécifications techniques et fonctionnelles sont précisées au C.C.T.P, contrat ou cahier des charges.

5.2. Clause obligatoire d'insertion professionnelle

Sans objet

5.3. Décomposition en tranches

Le marché comporte des tranches : **NON** .

6. VARIANTE(S) ET PRESTATION(S) SUPPLEMENTAIRE(S)

Nota : les variantes correspondent à des solutions alternatives à l'offre de base, les offres variantées se substituent donc à l'offre de base.
Les prestations supplémentaires correspondent à des prestations en plus de la prestation de base, les prestations supplémentaires s'additionnent à l'offre de base.

6.1. Variante(s) autorisée(s)

Les variantes à l'initiative des candidats par rapport à l'objet du marché sont autorisées : **OUI**

Le nombre maximal de variantes qu'un candidat peut proposer est limité à : **2**

Afin d'être conforme, les variantes proposées par les candidats devront respecter les exigences minimales suivantes :

- **Les variantes ne doivent pas remettre en cause les prescriptions du Permis de Construire.**

Les candidats doivent obligatoirement présenter une offre de base entièrement conforme au dossier de consultation, d'une part ; et présenter une offre variante, s'ils le souhaitent, se matérialisant par la présentation d'un acte d'engagement distinct de celui de la solution de base, d'autre part.

6.2. Variante(s) exigée(s)

L'acheteur impose la remise de variantes : **NON**

6.3. Prestation(s) Supplémentaire(s) Eventuelle(s) (PSE)

Présence de PSE : **OUI**

- **LOT 9 PSE cloison de distribution d'épaisseur 70 mm « isolée » (plus-value)**
- **LOT 10 PSE sol PVC « U2SP3 » (moins-value)**

7. PRECISIONS RELATIVES AU GROUPEMENT D'ENTREPRISES

Un candidat a la possibilité de présenter pour le marché plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou de plusieurs groupements ou en qualité de membres de plusieurs groupements : **NON .**

Les groupements momentanés d'entreprises sont autorisés. Aucune forme de groupement n'est imposée conformément aux articles R. 2142-19 à R. 2142-27 du Code de la commande publique.

En cas d'attribution du marché à un groupement conjoint, le mandataire du groupement sera solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles en application de l'article R. 2142-24 du Code de la commande publique.

8. VISITE DES LIEUX

Une visite des lieux est imposée par l'acheteur : **NON**

Une visite des lieux est autorisée par l'acheteur : **OUI**

9. CONDITIONS DE LA CONSULTATION

9.1. Contenu du dossier de consultation remis par l'Acheteur

Le dossier de consultation des entreprises comprend les pièces suivantes :

- **Le présent Règlement de Consultation**
- **Le modèle de mémoire technique à compléter**
- **La charte éthique et responsabilité sociétale d'entreprise à signer**
- **L'Acte d'Engagement et ses éventuelles annexes**
- **Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et ses annexes**
- **Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et ses annexes**
- **Quantitatifs TCE (DPGF)**
- **Le Plan Général de Coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé (PGCSPS) et ses annexes**
- **Principe de Plan d'Installation du Chantier (PIC) du 23/07/2026**
- **Le Rapport Initial de Contrôle Technique (RICT) phase DCE du 20/07/2026**
- **Série de plans et tableaux surfaces**
- **Permis de Construire**
- **Études de faisabilité géotechnique G2AVP et G2PRO**
- **Étude thermique du 23/01/2026**
- **Notice acoustique du 01/12/2025**

Le dossier est consultable et téléchargeable gratuitement sur le site « https://awsolutions.fr »

9.2. Contenu du dossier de candidature à remettre par les candidats

Les candidats seuls ou chaque membre du groupement en cas de co-traitance auront à produire sous peine d'irrecevabilité un dossier complet comprenant les pièces suivantes *:*

1) **Une lettre de présentation de la candidature** (Formulaire DC1 ou équivalent) comprenant :
   - le nom et l'adresse du candidat ;
   - le nom de la personne habilitée à engager le candidat, avec le cas échéant, le pouvoir du signataire ou l'habilitation du mandataire.

2) **Une déclaration sur l'honneur** par laquelle le candidat certifie : n'entrer dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner obligatoires prévus aux articles L.2141-1 à L2141-6 du code de la commande publique et être en règle au regard des articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés (ou cocher la case F1 de l'imprimé DC1) **;**

3) **La déclaration du candidat/membre du groupement** comprenant les éléments suivants (formulaire DC2 ou équivalent) :
   - Identification du candidat individuel ou du membre du groupement ;
   - Chiffre d'affaires hors taxes des trois derniers exercices disponibles ;
   - Désignation des opérateurs économiques sur lesquels le candidat individuel ou le membre du groupement s'appuie pour présenter sa candidature ;
   - Copie du jugement prononçant le redressement judiciaire, le cas échéant.

4) **Une liste de références** de prestations similaires au cours des 5 dernières années indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé de la référence concernée

5) Afin d'anticiper les problématiques éventuelles liées à **la co-activité** des interventions, il est demandé au candidat de fournir s'il en a connaissance lors de la remise des offres :
   - En cas de recours envisagé à la sous-traitance, l'ensemble des documents précités ainsi que la demande d'agrément complété pour chaque sous-traitant ;

9.3. Contenu du dossier de remise des offres à remettre par les candidats

Les dossiers de remise des offres devront impérativement contenir les documents suivants :

1. **L'acte d'engagement**
2. **La DPGF dûment complétée**
3. **Le cadre de mémoire technique complété**
4. **Un planning d'exécution des prestations**
5. **La charte éthique et responsabilité sociétale d'entreprise dûment signée**

10. CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

Les offres seront examinées conformément aux dispositions des articles R 2152-6 à 12 du CCP.

Le contrat sera attribué à l'offre économiquement la plus avantageuse en application des critères de jugement des offres pondérés suivants :

Critères	Pondération
1- Prix	**60 %**
2- Valeur technique appréciée au regard du mémoire technique	**40 %**
2.1 Méthodologie d'intervention et mode opératoire, sécurité et l'hygiène sur le chantier et gestion GPA	15 %
2.2- Organisation générale : Installation de chantier, Moyens humains et Moyens matériels mis en œuvre	10 %
2.3- Délai de l'opération/Planning (détailler et expliciter le planning d'intervention du lot suivant planning DCE)	10 %
2.4- Moyens mis en œuvre pour limiter l'impact environnemental des produits et services pour l'exécution du marché	5 %

11. NEGOCIATION

L'acheteur se réserve la possibilité de négocier avec les candidats.

En cas de recours à la négociation, l'acheteur négociera **avec les 3 candidats ayant déposé les meilleures offres.**

La négociation pourra se dérouler par écrit par voies d'échanges dématérialisées ou lors de réunions.

Elle peut porter sur l'ensemble de l'offre du candidat ainsi que sur les conditions techniques, financières, administratives du marché sans remettre en cause son objet ni modifier substantiellement ses caractéristiques définies dans les documents de consultation.

A l'issue de la négociation, les soumissionnaires seront invités à remettre une nouvelle offre dématérialisée dans les mêmes conditions de dépôt que l'offre initiale. Une notation après négociation aura lieu et un nouveau classement établi en conservant les mêmes critères et pondérations associées.

L'absence de réponse d'un candidat à cette demande de négociation est considérée comme un retrait de son offre.

Toutefois si le candidat ne souhaite pas négocier, et maintenir son offre initiale, il peut l'indiquer et déposer une offre identique à son offre initiale confirmant ainsi sa volonté de poursuivre la procédure.

12. PRESTATIONS SIMILAIRES OU LIVRAISONS COMPLEMENTAIRES

L'acheteur pourra confier au titulaire du marché, en application des articles L. 2122-1 et R.2122-4, R. 2122-7 du Code de la commande publique, un ou plusieurs nouveaux marchés ayant pour objet la réalisation de prestations similaires ou de livraisons complémentaires, sans publicité ni mise en concurrence.

La durée pendant laquelle un nouveau marché pourra être conclu ne peut dépasser 3 ans à compter de la notification du présent marché.

13. MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION

L'acheteur informe les candidats que le dossier de la consultation est dématérialisé.

Conformément à l'article R. 2132-3 du Code de la commande publique, l'acheteur met à disposition gratuitement le dossier de consultation par voie électronique sur le site « https://awsolutions.fr».

L'accès à cette plate-forme est gratuit.
Les échanges d'information entre la plate-forme et les utilisateurs sont sécurisés.

Les soumissionnaires sont invités à s'authentifier sur le site en indiquant une adresse, courriel électronique permettant de façon certaine une correspondance électronique notamment pour l'envoi d'éventuels compléments, précisions ou rectifications.

14. CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES

Les offres devront impérativement être déposées sous forme électronique sur la plateforme de dématérialisation « https://awsolutions.fr » au plus tard à la date indiquée en Première page du Règlement de Consultation.

Les conditions générales d'utilisation sont disponibles sur : https://awsolutions.fr/blog/cgu/

Il est conseillé aux candidats d'anticiper le dépôt dématérialisé de leur pli au moins 48 heures avant la date limite de réception des plis. Les plis qui seraient déposés après la date et l'heure limites fixées seront automatiquement rejetés. Il ne pourra être opposé à l'acheteur un temps de téléchargement trop long sur son profil acheteur ou des difficultés de connexion.

Une copie de sauvegarde des documents pourra être envoyée sur un support physique numérique. La copie de sauvegarde doit être envoyée en respectant les mêmes conditions de date et de délai que les plis dématérialisés. L'envoi devra préciser l'objet du marché et la mention suivante « Copie de sauvegarde - Ne pas ouvrir ». L'adresse de dépôt est la même que celle indiquée en page 2 du présent document.

Les formats d'origine des fichiers (word, excel, ppt.) transmis par l'Acheteur doivent être conservés.

Les candidatures et offres des candidats seront intégralement rédigées en français et les entreprises sont tenues de libeller leur offre en euros.

Informations techniques importantes : La durée de dépôt dépend directement de la taille des fichiers transmis et de la qualité de la connexion internet des candidats. L'utilisation du protocole sécurisé HTTPS augmente également la durée de cette opération qui se décompose en plusieurs étapes : les candidats sont donc invités à s'organiser afin que leurs dépôts arrivent dans les délais prévus dans le règlement d'appel d'offres.

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ne seront pas retenus.

15. MODALITÉS D'EXAMEN

15.1- Examen du dossier de candidature

Les candidatures seront examinées conformément aux dispositions des articles R. 2144-1 et suivants du Code de la commande publique.

L'agrément des candidats sera effectué sur la base des éléments suivants :

- Conformité des pièces administratives demandées ;
- Garanties professionnelles, techniques et financières appréciées en fonction de l'examen des données financières, des qualifications et des références d'opérations similaires.

L'Acheteur, conformément à l'article L.2141-7 du Code de la commande publique, peut exclure le dossier d'un candidat qui, au cours des 3 années précédentes :

- a dû verser des dommages et intérêts ;
- a été sanctionné par une résiliation ;
- a fait l'objet d'une sanction comparable du fait d'un manquement grave ou persistant à ses obligations contractuelles lors de l'exécution d'un contrat antérieur ;

Pour tout candidat qui serait concerné par les exclusions visées ci-dessus, ce dernier conserve la possibilité de compléter son dossier de candidature par une note et toute pièce qu'il jugera utile. Cette note détaillera les mesures et actions correctrices mises en place pour pallier les dysfonctionnements précédemment rencontrés et assurer l'Acheteur de son professionnalisme et de sa fiabilité.

L'Acheteur se réserve le droit d'agréer ou d'écarter la candidature après analyse de ces éléments.

L'acheteur pourra examiner les offres avant les candidatures. Dans cette hypothèse, le dossier de candidature ne sera examiné que pour l'attributaire pressenti suite au classement des offres.

Si la candidature du soumissionnaire présentant l'offre la plus économiquement avantageuse ne remplit pas les conditions d'agrément, sa candidature et son offre seront exclues. Le classement des offres sera alors établi sans l'offre rejetée. Le soumissionnaire suivant verra à son tour son dossier de candidature vérifié avant que le contrat ne lui soit attribué si ce dernier est agréé. Cette procédure peut être reproduite autant que nécessaire tant qu'il subsiste des offres conformes.

15 .2Examen de l'offre

Il est procédé à l'examen des offres de tous les candidats dont l'offre est parvenue dans les délais selon les critères ci-dessus.

Les offres inappropriées, irrégulières ou inacceptables, sont éliminées.

Toutefois, le pouvoir adjudicateur peut autoriser tous les soumissionnaires concernés à régulariser les offres irrégulières dans un délai approprié, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses et que cette régularisation n'ait pas pour effet de modifier les caractéristiques substantielles des offres.

En procédure adaptée avec possibilité de négociations, les offres inacceptables seront susceptibles d'être régularisées au même titre que les offres irrégulières dans les mêmes conditions.

Toutes les offres demeureront irrégulières ou inacceptables seront éliminées.

L'opérateur économique dont l'offre est classée première est désigné attributaire provisoire. Il deviendra attributaire définitif après avoir fourni les documents mentionnés à l'article 10 du présent règlement de consultation.

Conformément aux articles L. 2152-5 à L. 2152-6, L. 2193-8 et R. 2152-3 à R. 2152-5 du Code de la commande publique, toute offre paraissant anormalement basse fera l'objet d'une demande écrite de précisions assortie d'un délai impératif de réponse. Après vérification des justificatifs fournis par le candidat concerné, l'offre sera soit maintenue dans l'analyse des offres, soit rejetée par décision motivée.

16. MODIFICATION ET ECHANGES AVEC LES CANDIDATS

Les candidats ont la faculté de demander des éventuels renseignements complémentaires nécessaires à la remise d'une offre répondant au besoin.

Les conditions générales d'utilisation sont disponibles sur : https://awsolutions.fr/blog/cgu/

Toute demande de renseignements complémentaires doit être adressée exclusivement sur la plateforme https://awsolutions.fr au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des offres.

Par le biais de la plateforme, une réponse sera alors adressée simultanément à toutes les entreprises ayant retiré le dossier de consultation. Les renseignements complémentaires demandés en temps utile sont envoyés aux opérateurs économiques au plus tard six jours avant la date limite fixée pour la réception des offres.

L'acheteur se réserve le droit d'apporter, au plus tard six jours avant la date fixée pour la remise des offres, des modifications au dossier de consultation. Les soumissionnaires devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever de réclamation à ce sujet.

17. DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Le délai de validité des offres est de **180 jours**, à compter de la date limite de remise des offres initiales ou de la date de remise des offres négociées en cas de négociation.

18. MODALITES D'ATTRIBUTION DU CONTRAT

Si, au terme de la consultation, un soumissionnaire est informé que son offre est retenue, il ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni élever aucune réclamation dans l'hypothèse où l'acheteur ne passerait pas avec lui le contrat correspondant, quand bien même la mise au point de son offre aurait nécessité la réalisation d'études complémentaires. En effet, l'acheteur se réserve le droit de ne pas donner suite à la présente consultation.

Après analyse des offres des soumissionnaires, l'acheteur procède au classement des offres et au choix de l'offre économiquement la plus avantageuse en application des critères de sélection des offres et leur pondération indiqués dans les dispositions particulières.
En conséquence, le contrat sera attribué au soumissionnaire ayant le plus grand nombre de points au regard des critères d'attribution précisés dans les dispositions particulières.

Le soumissionnaire dont la candidature et l'offre ont été retenues et auquel il est envisagé d'attribuer le contrat produit uniquement à la demande **pour lui et pour chacun des membres du groupement s'il s'agit d'un groupement d'entreprises**, et dans un délai de 5 jours ouvrés :

- ***Une attestation d'assurance décennale et/ou biennale*** *(le cas échant) en cours de validité ;*
- ***Une attestation d'assurance civile et professionnelle*** *en cours de validité* ***;***
- ***Une attestation de vigilance*** *délivrée par l'organisme de recouvrement dont l'entreprise dépend et prouvant que l'entreprise respecte les règles applicables en matière de lutte contre le travail dissimulé* ***A PRODUIRE TOUS LES 6 MOIS*** *;*
- ***Les attestations prouvant que l'entreprise est à jour du paiement des impôts et taxes dus au Trésor public*** *au 31 décembre de l'année précédente datant de moins d'un an* ***A PRODUIRE TOUS LES ANS*** *;*

- ***En cas de recours à des travailleurs étrangers**, la liste nominative des salariés étrangers soumis à autorisation de travail qui précise pour chaque salarié sa date d'embauche, sa nationalité ainsi que le type et le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail ou, à défaut, une déclaration sur l'honneur de ne pas employer de travailleurs étrangers **A PRODUIRE TOUS LES 6 MOIS** ;*
- ***Pour tout employeur établi hors de France qui détache ses salariés sur le territoire français**, la copie de la déclaration de détachement effectuée auprès de l'inspection du travail ;*
- ***Les coordonnées bancaires à jour***
- ***Le formulaire loi dite « Sapin 2 » du groupe Action Logement.***

Ces documents sont à déposer obligatoirement sur le site Aprovall. L'inscription sur le site est gratuite pour les entreprises. Un mail d'invitation vous sera envoyé.

Si le soumissionnaire dont l'offre a été retenue ne peut produire ces documents dans le délai imparti, son offre est rejetée et il sera éliminé. Le soumissionnaire suivant sera alors sollicité pour produire les certificats et attestations nécessaires avant que le contrat ne lui soit attribué. Si nécessaire, cette procédure peut être reproduite tant qu'il subsiste des offres conformes.

Tous les autres soumissionnaires sont avisés du rejet de leur offre par courrier électronique avec accusé de réception.

19. MODALITES DE SIGNATURE DU CONTRAT

Il n'est pas exigé que les documents soient signés lors du dépôt bien qu'elle soit conseillée. Seule l'offre finale sera signée par le titulaire et l'Acheteur.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge de chaque candidat. La signature électronique du candidat doit répondre aux exigences posées par l'Arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique des contrats de la commande publique, codifié à l'Annexe 12 du Code de la commande publique.

Il est précisé que l'acheteur se réserve la possibilité de ne pas signer électroniquement le marché ou contrat. Dans ce cas, les candidats sont informés qu'en cas d'attribution du marché leur offre sera rematérialisée et donnera lieu à la signature manuscrite du marché sur support papier, en deux exemplaires.