SIAP
LogemLoiret

MARCHÉ PUBLIC
MARCHÉ DE TRAVAUX

Pithiviers - Saint Aignan - travaux de désamiantage et déconstruction de77 logements, 3 locaux professionnels et 2 garages

Règlement de la consultation (RC)

Consultation n°	2026-M0063
Date limite de remise des plis	24/11/2026 à 23h59

L'ESSENTIEL DE LA PROCEDURE		
	**Objet**	2026-M0063 Pithiviers - Saint Aignan - travaux de désamiantage et déconstruction de77 logements, 3 locaux professionnels et 2 garages
	**Mode de passation**	Procédure adaptée ouverte (Articles R2123-1 1° - Inférieure au seuil des procédures formalisées - Code de la commande publique).
	**Négociation**	OUI Conformément à l'article R2135-3 du Code de la Commande Publique, l'acheteur pourra attribuer le contrat sur la base des offres initiales sans négociation
	**Nombre de lot**	Lot unique
	**Estimation**	Sans objet
	**Délai de validité des offres**	120 Jour(s)
	**Forme du groupement**	Aucune forme particulière de groupement n'est imposée après attribution. En cas d'attribution du marché à un groupement conjoint, le mandataire sera solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles (artR2142-24 du Code de la Commande Publique)
	**Variantes**	Sans objet
	**PSE**	Sans objet
	**Clause d'insertion sociale**	La consultation comporte des obligations en matière d'insertion sociale détaillées au CCAP
	**Visite**	La consultation comporte une visite de site dont détail figure ci-dessous
	**Durée**	1 mois de préparation et 7 mois de travaux
	**Forme de prix**	Prix forfaitaires

1. OBJET DU CONTRAT

- **Maître d'ouvrage :**

SA d'HLM SIAP (Société Immobilière de l'Arrondissement de Pithiviers)
1 Square Claude DEBUSSY
CS 41001
45300 PITHIVIERS

- **Mandataire du maître d'ouvrage :**

LogemLoiret
6 rue du Commandant de Poli
45043 Orléans
Téléphone : 02 38 70 44 44
Site internet : http://groupelogemloiret.marches-publics.info

Agissant en qualité de mandataire, conformément à la convention passée entre les parties et dans le respect des dispositions des articles L421-1 du CCH et L2422-5 du Code de la Commande Publique.

- **Description de la prestation :**

Le contrat porte sur les prestations suivantes : **Pithiviers - Sait Aignan - travaux de désamiantage et déconstruction de 77 logements, 3 locaux professionnels et 2 garages**

Code CPV	Libellé CPV
45111100-9	Travaux de démolition

- **Caractéristiques principales du contrat :**

Objet du contrat	Pithiviers - Sait Aignan - travaux de désamiantage et déconstruction de 77 logements, 3 locaux professionnels et 2 garages
Acheteur / mandataire	SIAP / LogemLoiret
Type de contrat	Marché ordinaire de travaux
Structure	Lot unique
Lieu d'exécution	Pithiviers St Aignan
Délai	1 mois de préparation et 7 mois de chantier
Développement durable	Clause sociale - Clause environnementale
Variation des prix	Révisables (formule)
Nature des prix	Prix forfaitaires

- **Allotissement :**

La consultation n'est pas décomposée en lots pour les motifs suivants : Il n'est pas identifié de prestations distinctes susceptibles de faire l'objet de lots séparés. Au surplus, le recours à l'allotissement ne présente aucun intérêt technique ou économique.

2. CARACTÉRISTIQUES DE LA PROCEDURE

- **Procédure de passation :**

Procédure adaptée ouverte (Articles R2123-1 1° - Inférieure au seuil des procédures formalisées - Code de la commande publique).

- **Modalités de retrait du dossier de consultation :**

Le dossier de consultation est disponible de manière électronique sur le profil d'acheteur : https://groupelogemloiret.marches-publics.info/.

- **Dossier de consultation**

Le dossier de consultation contient les documents suivants :

- Acte d'engagement
- Règlement de la consultation
- CCAP
- Attestation de visite
- Cadre de mémoire technique
- CCTP
- DPGF
- Annexe insertion
- DT
- Diagnostic amiante / plomb / enrobés
- Plans
- PGC
- Diagnostic PEMD
- Planning prévisionnel
- Schéma de limite de prestation
- Plan d'installation de chantier
- Tableau de destination des PEMD
- BPU Réemploi
- Modèle et bordereau de suivi des déchets
- Bilan carbone
- Charte chantier à faibles nuisances

L'acheteur se réserve le droit d'envoyer au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres des modifications de détail sur le dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier de consultation modifié.

- **Réponse et groupement :**

Aucune forme particulière de groupement n'est imposée après attribution.

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 R2142-24 du Code de la commande publique.

Conformément aux articles L1220-1 à L1220-3 du Code de la Commande publique et à l'arrêt du Conseil d'État n°436532 du 08/10/2020, si l'étude des offres démontre que plusieurs personnes morales différentes, qui constituent en principe des opérateurs économiques distincts, n'ont pas d'autonomie commerciale, résultant notamment des liens étroits entre leurs actionnaires ou leurs dirigeants, qui peut se manifester par l'absence totale ou partielle de moyens distincts ou la similarité de leurs offres pour un même lot, alors ces personnes morales seront regardées comme un seul et même soumissionnaire et seule sera retenue la dernière réponse déposée (article R2151-6 du Code de la commande publique).

Conformément à l'article R2142-4 du Code de la commande publique, une même personne ne peut représenter plus d'un candidat pour un même marché à peine d'irrégularité. Tous les groupements constitués des mêmes opérateurs économiques permutant leur responsabilité seront considérés comme un seul et même soumissionnaire.

- **Visite des lieux ou consultation sur place de documents :**

Les candidats doivent obligatoirement effectuer une visite du site dans les conditions suivantes :

- Personne à contacter : M. Bruno VUADENS, chargé de travaux, bruno.vuadens@logemloiret.fr, 06 43 18 25 02.
- Dates et horaires : 06/11/2026 à 10h30 ou le 13/11/2026 à 10h30
- Lieu de rendez-vous : 2 rue de Nemours à Pithiviers

Les visites à l'improviste ne sont pas autorisées.

IMPORTANT :

A l'issue de la visite, l'attestation sera visée par le représentant de LogemLoiret et remise au candidat. Cette attestation devra à peine d'irrecevabilité, être fournie avec l'ensemble des documents de l'offre à titre de justificatif.

Les candidats devront obligatoirement confirmer leur présence aux visites au moins 48h à l'avance au chargé de la visite dont les coordonnées sont indiquées ci-dessus.

- **Délai de validité des offres :**

Le délai de validité des offres est de 120 Jour(s) à compter de la date limite de réception des offres.

3. PRÉSENTATION DES PROPOSITIONS

- **Variantes :**

Les **variantes à l'initiative des candidats** ne sont pas autorisées.
Il n'est pas prévu de variante imposée ou de prestation supplémentaire éventuelle.

- **Modalités de remise des offres :**

Les offres doivent être déposées avant les dates et heures limites indiquées en page de garde, de **manière électronique** sur le profil d'acheteur : https://groupelogemloiret.marches-publics.info/.

Les copies de sauvegarde et les éléments de la proposition qui ne peuvent être transmis par voie électronique doivent être adressés à :

6 rue du Commandant de Poli
45043 Orléans
Téléphone : 02 38 70 44 44

Les propositions doivent être remises en euros et rédigées en langue française. Si les propositions sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français.

Les propositions n'ont pas à être remises signées par les candidats. Le contrat sera signé par le seul attributaire de manière électronique.

Le candidat doit disposer d'un certificat valide et conforme aux exigences du règlement de l'Union européenne « eIDAS » du 23 juillet 2014 (n°910/2014/UE), délivré par l'un des organismes agréés par l'Agence nationale pour la sécurité des systèmes d'information (ANSSI). A défaut de certificat, les candidats sont invités à se rapprocher d'un organisme agréé avant de procéder à la commande. Le délai de commande d'un certificat pouvant prendre entre 8 et 15 jours, il est fortement recommandé d'anticiper cette opération. Le certificat doit être détenu par une personne ayant la capacité d'engager le candidat dans le cadre de la présente consultation. Conformément à l'arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique dans la commande publique, le candidat est informé qu'il peut utiliser l'outil de signature électronique de son choix, comme celui mis à disposition par le profil d'acheteur, et signer les documents au format PAdES exclusivement.

Les documents à signer par l'attributaire sont :

- **Au niveau de l'offre : l'Acte d'Engagement**

- **Contenu des plis :**

A l'appui de leur candidature, les candidats doivent fournir les documents suivants :

Document	Descriptif
Déclaration du candidat (DC2)	Déclaration du candidat individuelle ou du membre du groupement (DC2 disponible sur le site du Ministère de l'Economie). Le candidat précisera le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.
Déclaration sur l'honneur ou DC1	Déclaration sur l'honneur du candidat qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L.2141 et aux 1°et 3°de l'article L. 2141-4 du Code de la Commande Publique ou DC1
Moyens humains	Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années
Moyens techniques	Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature
Qualifications professionnelles	Certificats de qualifications professionnelles. **- Qualibat 1112 - Démolition – Déconstruction Technicité confirmée ou équivalente (ou références équivalentes)** La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen (certificats d'identité professionnelle, références de travaux attestant de la compétence de l'opérateur à réaliser la prestation)
Redressement judiciaire	Copie du ou des jugements prononcés en cas de redressement judiciaire
Références Travaux	Liste des travaux exécutés (5 dernières années) avec attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants, montant, époque, lieu d'exécution et précision s'ils ont été faits selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin
Risques professionnels	Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels
Qualification amiante	**- Qualibat 1552 - Traitement de l'Amiante ou** **- Global Certification -traitement de l'amiante ou** **- Afnor Certification - Traitement de l'Amiante.**

Le candidat peut remettre un document unique de marché européen (DUME) rédigé en français en lieu et place des documents et renseignements demandés par l'acheteur aux fins de vérification de l'aptitude à répondre aux marchés publics, de l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, de la capacité économique et financière ainsi que des capacités techniques et professionnelles.

Les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements que l'acheteur peut obtenir par le biais d'un système électronique de mise à disposition d'informations, administré par un organisme officiel ou d'un espace de stockage numérique, à condition que le candidat mentionne dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à la consultation de ce système et que l'accès soit gratuit.

En outre, pour chaque sous-traitant mentionné dans l'offre, le candidat devra joindre :
- les capacités professionnelles et financières du sous-traitant ;
- une déclaration du sous-traitant indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction d'accéder aux marchés publics.

Conformément à l'article R2144-7 du Code de la commande publique, le candidat retenu ne saurait être désigné définitivement comme titulaire du marché qu'à la condition de produire dans un délai imparti les documents justificatifs, les moyens de preuve, les compléments ou explications requis par le pouvoir adjudicateur, ainsi qu'une attestation d'assurance de responsabilité décennale conformément à l'article L.241.1 du code des Assurances lorsque celle-ci est requise conformément à l'article L243-1-1 du même code.

Par ailleurs, et conformément à l'article R2143-14 du Code de la commande publique, le pouvoir adjudicateur prévoit que les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements qui lui ont déjà été transmis dans le cadre d'une précédente consultation et qui demeurent valables

L'offre des candidats est composée des documents suivants :

Document	Descriptif
Acte d'engagement	Acte d'engagement dûment complété au **format WORD**
Annexe insertion	Annexe relative à l'insertion dûment complétée
Attestation de visite	Attestation de visite dûment complétée
DPGF	Décomposition du prix global et forfaitaire ou à défaut devis reprenant à minima les postes décrits sur la DPGF
BPU réemploi	Bordereau des prix unitaire concernant le réemploi dûment complété
Tableau PEMD	Tableau de destination des PEMD dûment complété
Planning	Planning prévisionnel d'exécution des prestations en semaines faisant apparaitre la phase de préparation et la phase d'exécution
Mémoire technique	Mémoire technique dûment complété : le candidat pourra répondre sur le document joint au DCE ou fournir sur tout support de son choix les éléments de réponse sollicités. Nombre de pages maximum : 30 pages hors page de garde et sommaire, le renvoi à des annexes est interdit et toute page supplémentaire ne sera pas prise en compte dans l'analyse.

- **Offre anormalement basse :**

Conformément à l'article R2152-3 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.

- **Remise des offres électroniques :**

Les candidats doivent satisfaire aux prérequis techniques décrits par le profil d'acheteur. Les conditions d'utilisation de la plateforme telles que les formats de documents acceptés, l'organisation, le nommage et la taille totale des plis acceptés, les fonctions d'horodatage, le contrôle des logiciels malveillants peuvent être consultées sur le profil d'acheteur.

La transmission des plis avant les date et heure limites de la consultation est effectuée sous la seule responsabilité des candidats. Il leur est fortement conseillé de procéder au dépôt suffisamment à l'avance avant l'heure de clôture en particulier si les plis sont volumineux. En cas de dépôts successifs, le dernier dépôt doit contenir l'ensemble des pièces exigées.

Tous les plis sont horodatés et font l'objet après dépôt d'un accusé de bonne réception délivré par le profil acheteur. Dans le cas de candidatures groupées, le mandataire assure la sécurité et l'authenticité des informations transmises au nom des membres du groupement.

Les candidats peuvent transmettre une copie de sauvegarde de leur pli électronique. Elle peut être envoyée sur support physique électronique, ou support papier, qui doit être placée dans un pli scellé, comporter sur l'enveloppe le numéro de la consultation et le nom du candidat. Ce pli est adressé en recommandé avec avis de réception ou remis en main propre contre récépissé à l'adresse indiquée ci-avant.

Durant toute la procédure, tous les échanges avec l'acheteur se font de manière électronique via le profil d'acheteur. Les candidats sont invités à alerter l'acheteur sur d'éventuelles erreurs matérielles ou contrariétés d'informations contenues dans les documents de la consultation afin de lever toute ambiguïté en adressant un message sur le profil d'acheteur. En cas de problème rencontré sur la plateforme, les candidats sont invités à contacter le support technique mis en place sur le profil d'acheteur.

La notification des échanges électroniques se faisant au moyen de la messagerie électronique, les candidats sont appelés à une vigilance particulière. Le candidat détenant un compte est responsable du paramétrage et de la surveillance de la messagerie (adresse courriel durable, redirection automatique, utilisation d'antispam) et doit s'assurer que les messages envoyés par le profil d'acheteur ne seront pas traités comme des courriels indésirables.

Pour toute précision il convient de se reporter à la documentation suivante : https://www.marches-publics.info/kiosque/conditions-generales.pdf

4. JUGEMENTS DES OFFRES ET ATTRIBUTION

- **Critères de sélection des candidats :**

Les candidatures sont analysées et sélectionnées en fonction des critères suivants :

Critère	Complément
1. Garanties techniques, professionnelles et financières	Les candidatures seront examinées au regard des niveaux de capacités techniques, professionnelles et financières de l'entreprise

- **Critères de jugement des offres :**

Les offres sont analysées et classées en fonction des critères suivants :

Critère	Complément
1. Valeur technique (50 points)	La valeur technique de l'offre sera notée sur un total de 50 points à partir des éléments de réponse figurant dans le mémoire technique et selon des sous-critères énoncés ci-dessus. Chaque sous-critère sera noté en fonction de la qualité de la réponse fournie et du degré de satisfaction apporté selon le barème suivant : 100% de la note : proposition très satisfaisante 75% de la note : proposition satisfaisante 50% de la note : proposition convenable 25% de la note : proposition insuffisante 0 : Absence d'information
	- Moyens humains et matériels affectés spécifiquement à la présente opération (20

Critère	Complément
	pts) : • Présentation de l'équipe encadrante mise en place (y compris co-traitant et sous-traitants pressentis) • Les engagements quantitatifs et qualitatifs en termes de moyens humains et matériels pour chaque phase (y compris co-traitant et sous-traitants pressentis)
	- Méthodologies d'intervention envisagées en tenant compte des contraintes (25 pts) • Analyse précise des contraintes de l'opération • La description des installations de chantier accompagnés d'un projet de Plan d'Installation de Chantier, décliné par phase • La méthodologie d'intervention pour chaque phase de l'opération. L'entreprise devra détaillée dans son mémoire, les process de désamiantage, les méthodologies de curage et de démolition spécifiques à la présente opération ainsi que les moyens techniques et les mesures de protections mises en place notamment au droit des bâtiments à proximité immédiate. Les méthodologies présentées devront être accompagnées de schémas d'intervention.
	- Délais d'exécution (5 pts) • Fourniture d'un planning d'exécution des travaux **en semaines** faisant apparaitre la phase de préparation et la phase d'exécution • Mesures prises par le candidat pour garantir le respect des délais annoncés • Proposition d'optimisation du planning d'exécution. Toute optimisation devra être justifiée par la présentation d'une note précisant les actions permettant un gain de temps
2. Gestion environnementale de l'opération (10 points)	La gestion environnementale de l'opération sera notée sur un total de 50 points à partir des éléments de réponse figurant dans le mémoire technique Ce critère sera noté en fonction de la qualité de la réponse fournie et du degré de satisfaction apporté selon le barème suivant : 100% de la note : proposition très satisfaisante 75% de la note : proposition satisfaisante 50% de la note : proposition convenable 25% de la note : proposition insuffisante 0 : Absence d'information - Gestion environnementale de l'opération (10 pts) • Description de la procédure de gestion des déchets adoptée sur cette opération • Fourniture du tableau de destination des PEMD Identification des nuisances pouvant être générées par ce type d'opération et descriptions des mesures prises pour limiter ces nuisances compte tenu du contexte d'intervention.
3. Prix (40 points)	Il sera fait application de la méthode suivante : Offre la moins chère ---------- X 40 Offre analysée Le prix global et forfaitaire est détaillé au moyen d'une décomposition qui en indique les éléments constitutifs et n'a pas valeur contractuelle. Toutefois, en cas de discordance constatée dans une offre entre le montant porté à l'acte d'engagement et celui porté sur la décomposition du prix global forfaitaire, ou en cas d'erreur de calcul ou de report, le candidat sera invité à corriger son erreur et à mettre en cohérence son offre dans le cadre de la négociation. En cas de refus, cette offre sera éliminée comme non cohérente.

Modalités de calcul des notes :

Les sous-critères sont notés : **Sur la pondération**.
Les critères sont notés : **Sur la pondération**.
La note totale est notée : **Sur 100**.

Les offres sont rejetées sans être classées dans les cas suivants :	
Offre hors délai	Lorsque le pli est reçu par l'acheteur après la date et l'heure limite fixées dans la consultation.
Offre anormalement basse	Le prix est manifestement sous-évalué, de nature à compromettre la bonne exécution du contrat, et le fournisseur n'apporte pas de justification du prix après demande de l'acheteur, notamment au regard du mode de fabrication, de la solution technique, de l'originalité, de la réglementation applicable ou d'une aide d'Etat.
Offre inappropriée	L'offre est sans rapport avec les besoins ou exigences exprimés par l'acheteur.
Offre irrégulière	L'offre ne respecte pas les exigences formulées pour la consultation, est incomplète ou méconnaît la législation applicable en matière sociale ou environnementale, malgré une éventuelle demande de régularisation et négociation par l'acheteur.
Offre inacceptable	Le prix excède les crédits budgétaires alloués par l'acheteur au contrat malgré une éventuelle demande négociation.

- **Négociations :**

Les candidats sont invités à remettre d'emblée leur meilleure proposition. L'acheteur se réserve la possibilité d'engager des négociations dans les conditions suivantes :

Les négociations sont destinées à améliorer la performance technique et économique des offres initiales les plus pertinentes, pour permettre de les adapter et dimensionner parfaitement aux besoins de l'acheteur. Les négociations pourront porter sur les caractéristiques techniques et financières des offres, ou sur certaines dispositions du cahier des charges. Elles ne pourront pas porter sur l'objet du contrat, ses caractéristiques substantielles ni les critères d'attribution. Les négociations pourront avoir lieu en plusieurs phases.

Les négociations seront engagées avec l'ensemble des candidats à l'issue de l'analyse des offres initiales.

Elles seront conduites dans le respect des principes d'égalité de traitement des candidats et de confidentialité des offres. Les négociations seront conduites de manière dématérialisée sur le profil acheteur exclusivement. Les échanges résultant de la négociation seront formalisés par écrit. A l'achèvement des négociations, les offres négociées feront l'objet d'un dernier classement.

En application des dispositions de l'article R2152-1 du Code de la Commande Publique, les offres considérées comme inappropriées seront rejetées et ne feront pas l'objet de négociation.

Toutefois conformément à l'article R2123.5 du Code de la Commande Publique, l'acheteur pourra attribuer le contrat sur la base des offres initiales sans négociation.

- **Justificatifs à fournir par l'attributaire :**

Avant notification, Les candidats retenus sont informés que l'attribution définitive du marché reste subordonnée à la remise documents ou certificats délivrés par les administrations et les organismes compétents, conformément aux articles R2143-6 à R2143-10 du Code de la commande publique.

Ces documents seront à déposer par le titulaire sur la plateforme en ligne mise à disposition, gratuitement, par LOGEMLOIRET, à l'adresse suivante : https://declarants.e-attestations.com/ selon le délai indiqué dans la correspondance adressée par LOGEMLOIRET.

5. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

- **Renseignements administratifs :**

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats font parvenir avant la date limite de remise des offres, une demande écrite à :

Adresse internet : http://groupelogemloiret.marches-publics.info/ (rubrique correspondre avec l'acheteur)

- **Voies et délais de recours**

Les recours ouverts aux candidats sont les suivants :

- Référé précontractuel avant la signature du contrat (articles L.551-1 à 12 du Code de Justice Administrative) ;
- Référé contractuel après la signature du contrat, dans les 31 jours qui suivent la publication de l'avis d'attribution du contrat, ou, à défaut d'un tel avis, dans les six mois qui suivent la date de conclusion de celui-ci (dans les conditions décrites aux articles L.551-13 à 23 du même code) ;
- soit d'un recours en contestation de la validité du contrat, conformément à la décision du Conseil d'Etat du 4 avril 2014 n°358994 "Tarn et Garonne", dans un délai de 2 mois à compter de la publication de l'avis d'attribution ou à défaut de toute autre mesure de publicité concernant la conclusion du contrat.

Les recours doivent être adressés à :

Tribunal Administratif de Orléans
28 rue de la Bretonnerie
45057 Orléans
Téléphone : 02 38 77 59 00
Courriel : greffe.ta-orleans@juradm.fr
Télécopie : 02 38 53 85 16
Site internet : orleans.tribunal-administratif.fr

Documents et liens utiles (versions en vigueur à la date du lancement de la consultation) :

Code de la commande publique et ses annexes (Legifrance)
Formulaires candidats (DAJ)
Médiateur des entreprises
CCAG Travaux du 30 mars 2021