24 rue du Pot de Fer BP CS 51717
45007 ORLEANS CEDEX 1
Tél. +33 0238797514
https://www.marches-publics.info/

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

MARCHE DE TRAVAUX

Travaux de réhabilitation énergétique de 45 logements sur les territoires de Montargis, Sully sur Loire et Orléans

Date de remise des offres

Le vendredi 20 novembre 2026 à 12h00

Service Acheteur	Direction de la clientèle et des territoires	
Visites	**Oui cf article 2.6**	
Type de Contrat	Marché alloti de travaux	
Lieu	Territoire Montargis / Sully	Territoire Orléans
Délai	5 mois	3 mois

SOMMAIRE

1 Pouvoir adjudicateur et contact 3
1.1 Pouvoir adjudicateur 3
1.2 Point de contact/ renseignements complémentaires 3
2 Caractéristiques principales du marché 3
2.1 Objet du marché 3
2.2 Nomenclature Communautaire 3
2.3 Délai d'exécution du marché 3
2.4 Allotissement 4
2.5 Décomposition en tranches 4
2.6 Visite de site obligatoire 4
3 Modalités de la consultation 4
3.1 Procédure de passation 4
3.2 Dispositions relatives aux groupements 4
3.3 Variantes 5
3.4 Prestations supplémentaires éventuelles (PSE) : 5
4 Retrait du dossier 5
4.1 Contenu du dossier de consultation 5
4.2 Retrait du dossier de consultation 5
4.3 Délai de validité des offres 5
5 Contenu du dossier de candidature 6
6 Contenu du dossier d'offre pour chaque lot 8
7 Jugement de propositions 8
7.1 Critères de sélection des offres pour chaque lot 8
7.2 Négociation 9
7.3 Régularisation des offres 9
8 Mise au point 10
9 Attribution 10
10 Conditions d'envoi et de remise des candidatures et des offres 11
11 Procédures de recours 12

1 Pouvoir adjudicateur et contact

1.1 Pouvoir adjudicateur

VALLOIRE HABITAT, société anonyme de HLM à conseil d'administration, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le numéro 086180387, dont le siège est situé 24 rue du Pot de Fer, 45000 Orléans – représenté par : M. Vincent HENNERON - Directeur Général ou son délégataire.

1.2 Point de contact/ renseignements complémentaires

Les communications et échanges s'effectueront pendant toute la consultation par voie électronique par le biais du profil acheteur à l'adresse suivante : **https://www.marches-publics.info/.**

Toute demande de renseignements d'ordre administratif ou technique est à adresser par écrit, à l'adresse indiquée ci-avant au plus tard 8 (huit) jours avant la date fixée pour la réception des offres. Une réponse sera adressée au plus tard 6 (six) jours avant la date fixée pour la réception des offres aux candidats ayant téléchargé le dossier de consultation sur la plateforme de dématérialisation après s'être préalablement identifiés

Concernant les informations relatives à la remise des offres dématérialisées, il convient de se reporter à l'article *Conditions d'envoi et de remise des candidatures et/ou des offres* du présent document.

2 Caractéristiques principales du marché

2.1 Objet du marché

Le présent marché a pour objet : Travaux de rénovation énergétique de 45 logements (éradication des étiquettes F et G) sur les territoires de Montargis, Sully sur Loire et Orléans

2.2 Nomenclature Communautaire

La ou les classifications principales et complémentaires conformes au vocabulaire commun des marchés européens (CPV) sont :

Code CPV	Libellé CPV
45453100-8	Travaux de rénovation

2.3 Délai d'exécution du marché

Territoire Montargis / Sully sur Loire : Le délai d'exécution du marché est de 5 mois dont 1 mois de période de préparation à compter de la date indiquée dans l'ordre de service.

Territoire Orléans : Le délai d'exécution du marché est de 3 mois dont 1 mois de période de préparation à compter de la date indiquée dans l'ordre de service.

2.4 Allotissement

Le marché est alloti selon la répartition suivante :

Lots	Intitulés
Lot n°1	Lot territoires de Montargis et Sully
Lot n°1-A	Lot chauffage-VMC
Lot n°1-B	Lot menuiseries extérieures - isolation
Lot n°2	Lot territoire d'Orléans
Lot n°2-A	Lot chauffage
Lot n°2-B	Lot menuiseries extérieures - isolation

2.5 Décomposition en tranches

Le marché ne fait pas l'objet de tranches.

2.6 Visite de site obligatoire

Les candidats doivent obligatoirement effectuer une visite de quelques logements dans les conditions suivantes :

Vous devez envoyer une demande de rendez-vous aux contacts suivants :

Monsieur Franck LEJUST – 06 70 47 44 89

Les visites à l'improviste sont interdites.

Le pouvoir adjudicateur remettra une attestation de visite signée à l'entreprise.

3 Modalités de la consultation

3.1 Procédure de passation

La consultation est passée selon une procédure adaptée ouverte (Articles R2123-1 1° - Inférieure au seuil des procédures formalisées - Code de la commande publique).

3.2 Dispositions relatives aux groupements

Le marché pourra être attribué à une seule entreprise ou à un groupement d'entreprises.
Si le marché est attribué à un groupement conjoint, le mandataire conjoint sera solidaire de chacun des membres du groupement.

Possibilité de présenter pour le marché plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements :

o Oui

x Non

Ou en qualité de membres de plusieurs groupements :

o Oui

x Non

3.3 Variantes

Les variantes à l'initiative des candidats ne sont pas autorisées.

3.4 Prestations supplémentaires éventuelles (PSE) :

Sans objet

4 Retrait du dossier

4.1 Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend les pièces suivantes :

1. Le présent règlement de la consultation
2. L'acte d'engagement
3. Le cahier des clauses administratives particulières
4. Les cahier des clauses techniques particulières pour chaque groupe immobilier par lot
5. Les décompositions du prix global et forfaitaire pour chaque groupe immobilier par lot
6. L'attestation de visite
7. Le cadre de réponse
8. Charte à RFAR
9. Annexe RGPD
10. Planning
11. Plans
12. Audits énergétiques

4.2 Retrait du dossier de consultation

Le pouvoir adjudicateur informe les candidats que le dossier de consultation est dématérialisé.

Afin de pouvoir décompresser et lire les documents mis à disposition par le pouvoir adjudicateur, les opérateurs économiques devront disposer des logiciels permettant de lire les formats suivants :

1. Fichiers compressés au standard *.zip (lisibles par Winzip, Quickzip) ;
2. Adobe® Acrobat® *.pdf (lisibles par le logiciel Adobe Reader) ;
3. *.doc *.docx ou *.xls *.xlsx (lisibles par Microsoft Office ou OpenOffice) ;
4. Rich Text Format *.rtf ;
5. Le cas échéant, le format DWF (lisibles par les logiciels Autocad, ou des visionneuses telles que Autodesk DWF viewer…).

Lors du téléchargement du dossier de consultation, il est recommandé à l'entreprise de créer un compte sur la plateforme de dématérialisation où il renseignera notamment le nom de l'organisme soumissionnaire, et une adresse électronique afin de la tenir informée des modifications éventuelles intervenant en cours d'une procédure (ajout d'une pièce au DCE, envoi d'une liste de réponses aux questions reçues...).
Le candidat est informé que seul l'exemplaire du dossier de consultation détenu par le pouvoir adjudicateur fait foi.

4.3 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est de 180 (cent-quatre vingts) jours calendaires à compter de la date limite de remise des offres.

5 Contenu du dossier de candidature

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

Document	Descriptif
Situation juridique	
Attestation sur l'honneur	Une attestation sur l'honneur que le candidat ne se trouve pas dans un cas d'interdiction de soumissionner mentionnée aux 1° et a et c du 4° de l'article 45 de l'Ordonnance du 23 juillet 2015
Déclaration du candidat (DC2)	Déclaration du candidat individuelle ou du membre du groupement (DC2 disponible sur le site du Ministère de l'Economie)
Lettre de candidature (DC1)	Déclaration du candidat individuelle ou du membre du groupement (DC1 disponible sur le site du Ministère de l'Economie)
Extrait KBIS	Extrait K, Extrait KBIS ou Extrait D1 ou tout document équivalent délivré par l'autorité judiciaire ou administrative compétente du pays d'origine ou d'établissement du candidat attestant de l'absence de cas d'exclusion
Redressement judiciaire	Copie du ou des jugements prononcés en cas de redressement judiciaire
Capacité économique et financière	
Chiffre d'affaires	A défaut du DC2, déclaration concernant 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
Capacité technique et professionnelle	
Certificats Qualité	Certificats établis par des services chargés du contrôle de la qualité et habilités à attester la conformité des fournitures par des références à des spécifications techniques, ou à défaut, preuves de mesures équivalentes de garantie de la qualité
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
Références de travaux similaires	Présentation d'une liste des principales fournitures ou des principaux services effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Les livraisons et les prestations de services sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique.
Qualifications professionnelles	Certificats de qualifications professionnelles. 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) **Attestation de compétence amiante - SS4 en cours de validité** **Attestation de compétence au risque plomb** **QUALIBAT Label RGE en cours de validité**

Ne seront pas régularisables les candidatures qui ne présentent pas :

- **Attestation de compétence au risque amiante - SS4 en cours de validité**
- **Attestation de compétence au risque plomb**
- **QUALIBAT label RGE en cours de validité**

Conformément aux dispositions de l'article R2143-4 du Code de la Commande Publique, les candidats peuvent présenter leur candidature sous la forme d'un Document Unique de Marché Européen (DUME).

Par ailleurs, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements que VALLOIRE HABITAT peut obtenir directement 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 figurent dans le pli du candidat toutes les informations.

Conformément à l'article L2141-7 du code la commande publique : Le pouvoir adjudicateur peut exclure de la procédure de passation d'un marché les entreprises qui, au cours des trois années précédentes, ont dû verser des dommages et intérêts, ont été sanctionnées par une résiliation ou ont fait l'objet d'une sanction comparable du fait d'un manquement grave ou persistant à leurs obligations contractuelles lors de l'exécution d'un contrat de la commande publique antérieur.

Sous-traitance :

La sous-traitance totale est interdite.

L'offre, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra mentionner tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Elle devra également indiquer les travaux (et leur montant) dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants qui l'exécuteront à la place du titulaire.

En application de l'article R2193-1 du Code de la commande publique le candidat fournit à l'acheteur une déclaration mentionnant :

- La nature des travaux sous-traités ;
- Le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé ;
- Le montant maximum des sommes à verser au sous-traitant ;
- Les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et, le cas échéant, les modalités de variation des prix ;
- Le cas échéant, les capacités du sous-traitant sur lesquelles le candidat s'appuie.

Il lui remet également une déclaration du sous-traitant indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction de soumissionner. Si le candidat présente un sous-traitant dans son offre, celui-ci pourra le faire au moyen du formulaire DC4 – Déclaration de sous-traitance établi par la Direction des affaires juridiques du Ministère de l'Economie et des Finances (version janvier 2024) et accessible

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.

En vertu de l'article R. 2143-16 du Code de la commande publique, dans le cadre de leur candidature, il est exigé que les candidats joignent une traduction en français aux éléments rédigés dans une autre langue.

6 Contenu du dossier d'offre pour chaque lot

Les candidats doivent remettre une offre comportant les documents suivants :

Document	Descriptif
Acte d'engagement	Acte d'engagement complété **au format Word et au format PDF**
Décomposition du prix global et forfaitaire	Décomposition du prix global et forfaitaire et non modifié **au format Excel et au format PDF complété. Il convient de remettre l'ensemble des DPGF pour chaque lot.**
Cadre de réponse	Cadre de réponse répondant aux critères de sélection des offres
Attestation de visite	Signée par VALLOIRE HABITAT et le candidat
Annexe RGPD	Annexe dûment remplie signée datée par le candidat

VALLOIRE HABITAT se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation. Ces modifications devront être reçues par les candidats au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des offres.
Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

7 Jugement de propositions

7.1 Critères de sélection des offres pour chaque lot

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

Critères	Pondération
Prix : Définition et appréciation du critère : Ce critère est noté selon la formule de notation : **Note du Prix = (Montant HT de l'offre la plus basse / Montant HT de l'offre examinée) x Nombre de point de la pondération.**	40pts
Valeur technique : Définition et appréciation du critère : • **Moyens humains affectés au chantier (10 pts)** (Organisation de l'équipe, diplômes, formations, qualifications, organigramme...) • **Moyens techniques affectés au chantier (10 pts)** (Description des matériaux envisagés, fiches techniques, conformité des matériaux...) • **Organisation de chantier (15 pts)** (Méthodologie de chantier) • **Délai d'exécution des travaux (15 pts)** (Planification détaillée par tâches) • **Gestion de l'environnement (6 pts)** (Gestion des déchets : récolte, tri, stockage, évacuation, réutilisation /valorisation de déchets de chantier, …) • **Engagement sociétal (4 pts)** (Engagement en matière sociale pris au titre de ce marché : % de formation des salariés et transmission des savoir-faire et % volume horaire concernant l'insertion)	60pts

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 fixée dans la consultation (horodatage donné par le profil acheteur)
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.

7.2 Négociation

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 être engagées avec les 3 candidats les mieux classés à l'issue de l'analyse des offres initiales. Les candidats en seront avisés par écrit via le profil acheteur.

Les négociations 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.

Toutefois l'acheteur pourra attribuer le contrat sur la base des offres initiales sans négociation.

7.3 Régularisation des offres

L'acheteur se réserve la possibilité de demander aux candidats ayant remis une offre irrégulière de régulariser leur proposition, à condition qu'elle ne soit pas anormalement basse. Les justificatifs non substantiels manquants devront alors être fournis dans le délai fixé par l'acheteur à défaut de quoi l'offre du candidat sera définitivement rejetée. Cette régularisation ne peut avoir pour effet de modifier les caractéristiques substantielles des offres.

Cependant ne seront pas régularisables les offres qui ne contiennent notamment pas :

- **L'AE**
- **Le cadre de réponse**
- **L'attestation de visite**

Un document manquant dans cette liste entrainera l'exclusion du candidat.

8 Mise au point

Le cas échéant et en accord avec le candidat retenu, il pourra être procédé à une ultime mise au point du marché, afin d'y apporter les ajustements mineurs nécessaires qui ne devront toutefois pas remettre en cause de manière substantielle les composantes technico-économiques du marché.

9 Attribution

La réglementation ne fait plus obligation à l'opérateur économique, soumissionnant seul ou sous forme de groupement, de signer son offre. Toutefois, la signature de l'offre du candidat attributaire devra impérativement intervenir au plus tard à l'attribution du marché.

Conformément à l'article R. 2144-7 du Code de la commande publique, le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché devra fournir les documents qui justifient qu'il n'entre pas dans les cas d'interdiction de soumissionner dans un délai de 5 jours à compter de la demande du pouvoir adjudicateur.

À défaut de produire ces documents dans le délai fixé, l'offre du candidat attributaire sera rejetée et il sera éliminé.

Document	Descriptif
Certificat de régularité fiscale	Attestation délivrée par la DGFIP certifiant de la régularité de la situation de l'attributaire au regard de ses obligations fiscales datant de moins de 6 mois
Certificat de régularité sociale	Attestation délivrée par l'URSSAF ou par d'autres organismes sociaux selon l'entreprise datant de moins de 6 mois
Extrait KBIS	Extrait K, Extrait KBIS ou Extrait D1 ou tout document équivalent délivré par l'autorité judiciaire ou administrative compétente du pays d'origine ou d'établissement du candidat attestant de l'absence de cas d'exclusion datant de moins de moins de 3 mois
Assurances	Responsabilité civile en cours de validité ou le cas échéant l'assurance décennale
Délégation de pouvoirs	Si le signataire de l'Acte d'Engagement n'est pas le représentant légal de l'entreprise attributaire inscrit au L-BIS : la délégation de pouvoir ou de signature datée et signée
Le questionnaire – Loi dite « Sapin II »	Le questionnaire est essentiel pour renforcer la conformité réglementaire à la loi SAPIN II relative à la prévention contre la corruption, la gestion des risques et l'amélioration de la gouvernance et la transparence pour le Groupe Action Logement et de ses entités

10 Conditions d'envoi et de remise des candidatures et des offres

La transmission des documents par voie électronique ne peut être réalisée qu'à l'adresse suivante : https://www.marches-publics.info/

Le fuseau horaire de référence sera celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique.

Formats de fichiers acceptés :

En cas de transmission de réponse par voie électronique, les documents fournis doivent être dans l'un des formats suivants, sous peine d'irrecevabilité de l'offre :

- Format bureautique propriétaire de Microsoft compatible version 2003 (.doc, .xls et .ppt) ;
- Format texte universel (.rtf) ;
- Format PDF (.pdf) ;
- Formats images (.gif, .jpg et .png) ;
- Format pour les plans (.dxf et .dwg).

Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé. Dans ces conditions, il est conseillé aux candidats de soumettre leurs documents à un anti-virus avant envoi.

Copie de sauvegarde :

Les candidats peuvent également transmettre, dans les délais impartis pour la remise des plis, une copie de sauvegarde :

- Soit par voie électronique ;
- Soit sur support physique électronique (CD-Rom, DVD-Rom, clé USB) ;
- Soit sur support papier ;
- Soit par voie dématérialisée (conformément aux exigences fixées dans l'annexe 8 du Code de la commande publique suite à l'arrêté du 14 avril 2023).

La copie de sauvegarde, si elle est adressée par voie électronique, est transmise au moyen d'outils et de dispositifs conformes aux exigences minimales des moyens de communication électronique prévus par les dispositions de l'arrêté du 22 mars 2019 relatif aux exigences minimales des moyens de communication électronique utilisés dans la commande publique, ainsi que de l'arrêté du 14 avril 2023 (annexe 8 du Code de la commande publique). La copie de sauvegarde, si elle est adressée sur support papier ou sur support physique électronique, doit être transmise sous pli scellé, comporter obligatoirement, la mention : *« copie de sauvegarde »*, ainsi que l'identification de la procédure concernée et les coordonnées de l'entreprise, à l'adresse ci-dessous :

VALLOIRE HABITAT - Service Achats
24 Rue du pot de fer
45000 ORLEANS

Les documents de la copie de sauvegarde doivent être signés (pour les documents dont la signature est obligatoire). Si le support physique choisi est le support papier, la signature est manuscrite. Si le support physique choisi est électronique, la signature est électronique.
Cette copie de sauvegarde pourra être ouverte dans les cas décrits à l'article 2 II de l'arrêté du

22 mars 2019 fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation et de la copie de sauvegarde. Les plis contenant la copie de sauvegarde, non ouverts, seront détruits à l'issue de la procédure par le pouvoir adjudicateur.

11 Procédures de recours

Concernant la présence consultation, les éléments relatifs aux procédures de recours sont les suivants :

Le tribunal territorialement compétent, auprès duquel les candidats peuvent notamment obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, est :

Tribunal Judiciaire de Paris
29-45 avenue de la Porte de Clichy
Parvis du Tribunal de Paris
75017 PARIS.