OPH VARHABITAT
Service Marchés

MARCHÉ PUBLIC
MARCHÉ DE TRAVAUX

Travaux de restructuration de locaux administratifs en 3 logements sociaux résidence le San Luen - 83490 Le Muy

Règlement de la consultation (RC)

Consultation n°	2026-111 à 118
Date limite de remise des plis	16 / 12 / 2026 à 12 heures
Procédure de passation	Procédure adaptée ouverte (Article R2123-1 1° - Inférieure au seuil des procédures formalisées - Code de la commande publique)

SOMMAIRE

1. ACHETEUR ET OBJET DU CONTRAT 2
2. CARACTÉRISTIQUES DE LA PROCEDURE 3
3. PRÉSENTATION DES PROPOSITIONS 4
4. JUGEMENT DES OFFRES ET ATTRIBUTION 6
5. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES 8

Sélectionner le sommaire, appuyer sur la touche F9 (ou Fn+F9) pour mettre à jour la numérotation des pages.

1. ACHETEUR ET OBJET DU CONTRAT

- **Acheteur :**

OPH VARHABITAT
Service Marchés
Représentant : Martial AUBRY Directeur Général
Adresse : OPH VARHABITAT
BP29
83040 Toulon Cedex
Courriel : service-marches@varhabitat.com
Site internet : http://www.varhabitat.com/

- **Description de la prestation :**

Le contrat porte sur les prestations suivantes : **Travaux de restructuration de locaux administratifs en 3 logements sociaux résidence le San Luen - 83490 Le Muy**

Code CPV	Libellé CPV
45210000-2	Travaux de construction de bâtiments
45223220-4	Travaux de gros oeuvre
45111100-9	Travaux de démolition
45421000-4	Travaux de menuiserie
45421152-4	Installation de cloisons
45421146-9	Mise en place de plafonds suspendus
45432130-4	Travaux de revêtements de sols
45332000-3	Travaux de plomberie et de pose de conduits d'évacuation
45311000-0	Travaux de câblage et d'installations électriques

- **Eléments clé du contrat :**

Objet du contrat	Travaux de restructuration de locaux administratifs en 3 logements sociaux résidence le San Luen - 83490 Le Muy
Acheteur	OPH VARHABITAT
Type de contrat	Marché ordinaire de travaux
Structure	8 lots
Lieu d'exécution	83490 le Muy
Délai	6 mois - Marché sans mise en concurrence ultérieure avec le même titulaire

	possible
Développement durable	Clause environnementale - Critère environnemental
Pénalités de retard	P = V x R / 3000
Forme des prix	Prix fermes actualisables. Prix forfaitaires
Avance	Prévue (taux 5 %)
Délai de paiement	30 jours

- **Allotissement et structure de la consultation :**

La consultation est décomposée en 8 lots :

Type	Objet	Délais
Lot	Lot n°1 : *DEMOLITION - GROS ŒUVRE - MACONNERIE* (CPV 45210000-2 : Travaux de construction de bâtiments - 45223220-4 : Travaux de gros oeuvre - 45111100-9 : Travaux de démolition)	6 mois à compter de l'OS de démarrage
Lot	Lot n°2 : *MENUISERIES EXTERIEURES PVC - FERMETURES* (CPV 45421000-4 : Travaux de menuiserie)	6 mois à compter de l'OS de démarrage
Lot	Lot n°3 : *CLOISONS - DOUBLAGE - FAUX PLAFONDS* (CPV 45421152-4 : Installation de cloisons)	6 mois à compter de l'OS de démarrage
Lot	Lot n°4 : *MENUISERIES INTERIEURES* (CPV 45421000-4 : Travaux de menuiserie)	6 mois à compter de l'OS de démarrage
Lot	Lot n°5 : *REVETEMENTS DE SOLS ET DE MURS* (CPV 45432130-4 : Travaux de revêtements de sols)	6 mois à compter de l'OS de démarrage
Lot	Lot n°6 : *PEINTURES* (CPV 45442100-8 : Travaux de peinture)	6 mois à compter de l'OS de démarrage
Lot	Lot n°7 : *VENTILATION PLOMBERIE* (CPV 45332000-3 : Travaux de plomberie et de pose de conduits d'évacuation)	6 mois à compter de l'OS de démarrage
Lot	Lot n°8 : *ELECTRICITE COURANTS FORTS COURANTS FAIBLES* (CPV 45311000-0 : Travaux de câblage et d'installations électriques)	6 mois à compter de l'OS de démarrage

2. CARACTÉRISTIQUES DE LA PROCEDURE

- **Procédure de passation :**

Procédure adaptée ouverte (Article 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://www.marches-publics.info/accueil.htm.

- **Dossier de consultation :**

Le dossier de consultation contient les documents suivants :

- Règlement de la consultation RC
- Acte d'engagement
- Décomposition du prix global et forfaitaire DPGF

- Cahier des clauses administratives particulières CCAP
- Cahier des clauses techniques particulières CCTP
- Annexes au CCTP : diag, rapports…
- Cadre de réponse et son annexe SOGED
- Visite facultative des lieux (justificatif) : *Voir le document du DCE*
- Charte Qualibail prestataires

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

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

Les candidats peuvent de manière facultative effectuer une visite du site dans les conditions suivantes :

- visite facultative - Visite organisée le 07-12-2026 à 10 : 00

- personne à contacter : Voir le document de visite du DCE

Les visites à l'improviste ne sont pas autorisées.

- **Délai de validité des offres :**

Le délai de validité des offres est de **120 jours** à compter de la date limite de réception des offres.

- **Communication et échanges d'informations par voie électronique :**

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/accueil.htm.

- **Sans suite :**

À tout moment l'acheteur peut déclarer la consultation sans suite et en informe les candidats.

3. PRÉSENTATION DES PROPOSITIONS

- **Réponse et groupement :**

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

- **Variantes :**

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

- **Contenu des plis et conditions de participation :**

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

Document	Descriptif
Autres justificatifs	
DC1 - DC2 - Capacités	*Déclarations du candidat types DC1 et DC2 complétées, accompagnées d'un dossier de qualifications, y compris Qualibat ou équivalent pour les travaux, références, moyens, d'un niveau équivalent à celui de l'opération objet du marché.* *A tout moment de la procédure et au plus tard avant l'attribution, les candidats n'étant pas aptes à exercer l'activité professionnelle éventuellement demandée pour exécuter le marché, ou ne présentant pas des capacités économiques et financières et des capacités techniques et professionnelles équivalentes au niveau de l'opération sont éliminés. Les capacités sont appréciées au vu des éléments du dossier demandé ci-dessus.*

Présentation des documents : le candidat devra présenter ces documents soit dans des fichiers distincts (exemple : DC1.pdf, DC2.pdf), soit dans un même document (exemple : candidature.pdf) avec un sommaire et les numéros de page détaillant le contenu du document.

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.

L'offre des candidats est composée des documents suivants :

Document	Descriptif
Acte d'engagement	*Acte d'engagement (le cas échéant pour chaque lot)*
Décomposition du prix global et forfaitaire DPGF	*Décomposition du prix global et forfaitaire, à fournir sous format Excel.*
RIB (annexe à l'acte d'engagement)	
SOGED	*Annexe au cadre de réponse, document joint au dossier de consultation, à compléter sans modification.*
Cadre de réponse	*Cadre de réponse joint au dossier de consultation, destiné au jugement des offres dans le respect des critères d'attribution, à compléter sans modification.* *Afin d'assurer l'égalité de traitement des candidats dans l'appréciation de leurs offres, ce document doit être impérativement ordonné par critères et sous-critères tels que prévus au règlement de consultation.* *Les réponses ne respectant pas ces prescriptions sont susceptibles d'être déclarées irrégulières.*
Visite facultative des lieux (justificatif)	*Justificatif conforme aux prescriptions du document de visite joint au dossier de consultation*
Charte Qualibail prestataires	*Charte Qualibail jointe au DCE, à joindre à l'offre.*

- **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://www.marches-publics.info/accueil.htm.

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

OPH VARHABITAT
BP29
83040 Toulon Cedex
Contact : AWS Profil Acheteur
Courriel : service-marches@varhabitat.com

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

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).

4. JUGEMENT DES OFFRES ET ATTRIBUTION

- **Critères de jugement des offres :**

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

Critère et pondération	Descriptif
1. Prix (55 %)	Prix
2. Valeur technique (35 %)	Valeur technique
- Organisation du chantier (65 %)	- prise en compte site occupé (information des locataires voisins, respect des espaces communs existants - moyens et procédés d'exécution, détail des procédés d'exécution, des équipes affectées et des contrôles - gestion des risques, préventions - connaissance des lieux
- Qualité des matériaux (35 %)	- qualité des matériaux appréciée au vu des fiches techniques des matériaux mis en œuvre et accessoires
3. Performances en matière de protection de l'environnement (10 %)	Performances en matière de protection de l'environnement

Critère et pondération	Descriptif
- Sous critère 1 (50 %)	Performance environnementale de l'offre appréciée au regard des mesures proposées pour la préservation de l'existant le réemploi des matériaux, l'utilisation de produits et / ou process à faible impact environnemental et la limitation des nuisances lors aux interventions
- Sous critère 2 (50 %)	Gestion des déchets : pertinence et précision des mesures indiquées au Soged

Modalités de calcul des notes :

Les sous-critères sont notés : **Sur 20**, la note pondérée est obtenue par multiplication du pourcentage de pondération.
Les critères sont notés : **Sur 20**, la note pondérée est obtenue par multiplication du pourcentage de pondération.
La note totale est notée : **Sur 20**.

Le critère prix sera apprécié au vu du ou des devis quantitatifs estimatifs ou DPGF complétés par le candidat. Tous les articles de prix devront être valorisés, sans quoi l'offre sera susceptible d'être rejetée. Seules les omissions minimes pouvant faire l'objet d'une régularisation ou d'une mise au point du marché après attribution seront acceptées.

Méthode de notation : pour la note sur le prix, après le cas échéant traitement des offres anormalement basses, le candidat ayant présenté le prix le plus bas se voit attribuer la meilleure note ; les autres candidats se voient attribuer des notes proportionnelles à l'écart de prix avec l'offre la plus basse. Pour la valeur technique, chaque candidat se voit attribuer une note correspondant à la qualité de sa réponse par rapport aux critères de valeur technique. Pour les performances en matière de protection de l'environnement, chaque candidat se voit attribuer une note correspondant à la qualité de sa réponse par rapport aux critères de performances en matière de l'environnement.

Classement des offres : les offres sont classées en vue de l'application des dispositions de l'article R2144-7 du code de la commande publique.

Si le candidat retenu a produit seulement une déclaration sur l'honneur pour justifier qu'il satisfait aux obligations règlementaires, fiscales et sociales, il ne saurait être désigné définitivement titulaire du marché qu'à la condition de produire les pièces mentionnées aux articles R2143-6 et suivants pour prouver qu'il a satisfait à ses obligations, dans un délai imparti par le représentant de l'Office. A cet effet, afin de faciliter son traitement administratif du dossier, s'il n'y est pas déjà enregistré, l'attributaire s'inscrira à la plateforme en ligne sécurisée mise à disposition gratuitement à l'adresse suivante : https://declarants.e-attestations.com

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, notamment au regard du mode de fabrication, de la solution technique, de l'originalité, de la réglementation applicable ou d'une aide d'Etat. L'offre est rejetée en l'absence de justifications suffisantes après demande adressée par l'acheteur.
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 ou négociation par l'acheteur.
Offre inacceptable	Le prix excède les crédits budgétaires alloués par l'acheteur au contrat malgré une éventuelle demande de 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, 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 seront engagées avec l'ensemble des candidats à l'issue de l'analyse des offres initiales. Les candidats en seront avisés par écrit. Les négociations se dérouleront en autant de tours que nécessaire.

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.

5. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats font parvenir leur demande au plus tard **8 jours** avant la date limite de remise des offres leurs questions par voie électronique sur le profil acheteur https://www.marches-publics.info/accueil.htm. La réponse est adressée au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres à tous les candidats ayant téléchargé le dossier de consultation sous réserve d'avoir indiqué un courriel valide. En cas d'empêchement, écrire à : service-marches@varhabitat.com

- **Voies et délais de recours**

Les recours contentieux 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 peuvent être déposés sur https://www.telerecours.fr/ ou adressés par courrier à :

Tribunal Administratif de Toulon
5 rue Racine
-
83041 Toulon
Téléphone : 04 94 42 79 30
Courriel : greffe.ta-toulon@juradm.fr
Télécopie : 04 94 42 79 89
Site internet : toulon.tribunal-administratif.fr
Adresse de Télérecours : https://www.telerecours.juradm.fr/

Utilisation des données à caractère personnel fournies dans le cadre de la présente consultation : L'acheteur s'engage à garantir la confidentialité des informations communiquées par les opérateurs économiques notamment en matière industrielle et commerciale. Conformément au règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel du 27 avril 2016, les opérateurs économiques sont avisés que les données personnelles susceptibles d'être contenues dans les informations collectées dans le cadre de la présente consultation sont exploitées uniquement à des fins de vérification de conformité, d'analyse des candidatures et des offres présentées, de suivi et de traçabilité de la procédure.

Communication aux tiers : Les données personnelles susceptibles d'être contenues dans les documents fournis dans le cadre

de la présente consultation ne seront jamais communiquées à des tiers non-habilités et hors des objectifs précédemment rappelés.

Droits d'accès, de rectification, de suppression : Les personnes dont les données à caractère personnel sont collectées disposent d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement des informations qui les concernent, conformément au règlement (UE) 2016/679. Elles peuvent également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement de ces données. L'exercice de ces droits ne peut être effectué en premier lieu qu'auprès du service acheteur visé au présent règlement de consultation, puis si nécessaire auprès du délégué de la protection des données désigné par l'acheteur : dpo@varhabitat.com ou enfin, directement auprès de la CNIL (www.cnil.fr).

Durée de conservation des données personnelles : Les données personnelles sont conservées au même titre et conditions d'archivage que celles prévues aux articles R2184-12 et R2184-13 du Code de la commande publique.

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