

Union Immobilière des Organismes Sociaux du Périgord

Objet du marché :

Production d'eau chaude sanitaire

50 rue Claude Bernard – 24000 PERIGUEUX

UIOSP24202602PRODUCTIONECS

REGLEMENT DE CONSULTATION – R.C.

DATE ET HEURE LIMITES DE REMISE DES OFFRES :

Vendredi 18 décembre 2026 à 17h00

Procédure applicable :

Marché de travaux passé selon une procédure adaptée (MAPA), conformément aux dispositions des articles L.2123-1 et R.2123-1 et suivants du Code de la commande publique.

ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHE

Le présent marché a pour objet la réalisation de travaux de remplacement de l'ancienne boucle d'eau chaude de l'ensemble du bâtiment par la fourniture et pose de chauffe-eaux.

Il convient de signaler que la description des tâches n'a pas un caractère limitatif et que le prestataire devra exécuter comme étant compris dans son prix sans exception, ni réserve tous les éléments nécessaires à la mise en œuvre de sa prestation, toutes les contraintes liées au parfait accomplissement de sa mission.

1.1 – Forme du marché

Le présent marché est passé selon une procédure adaptée, prévue par les articles L2123, R2123-1, R2123-4 et R2123-5 et R2131-12 du code de la commande publique.

- LOT 1 : Production eau chaude sanitaire

1.2 –Lieu d'exécution du marché

Le lieu d'exécution des prestations est situé au 50 rue Claude Bernard à Périgueux (24).

Le marché est un marché de travaux qui consiste au remplacement de la production existante par des chauffe-eaux électriques individuels.

CPV : 45332200 – Travaux d'installation de distribution d'eau

ARTICLE 2 – POUVOIR ADJUDICATEUR

UNION IMMOBILIERE DES ORGANISMES SOCIAUX DU PERIGORD
50 rue Claude Bernard
24000 PERIGUEUX

L'UIOSP est représentée par Madame Claudine ODIER – Directrice de l'UIOSP.

ARTICLE 3– DELAIS ET PLANNING D'EXECUTION DES TRAVAUX

Les candidats devront impérativement élaborer leur offre et leur planning d'exécution en respectant les échéances contractuelles suivantes :

- **Démarrage des travaux à compter du 13 avril 2027** ;
- **Mise en service effective de la production d'eau chaude sanitaire (ECS) au plus tard le 15 juillet 2027**. Cette échéance constitue un jalon contractuel impératif ;
- **Achèvement de l'ensemble des prestations au plus tard le 12 août 2027**, incluant les essais, réglages, mise en service définitive, remise des documents d'exécution et nettoyage du chantier.

Le candidat joindra à son offre un planning détaillé démontrant sa capacité à respecter ces échéances. Les dates précitées revêtent un caractère contractuel et constituent des obligations de résultat. Toute offre ne respectant pas ces délais ou ne démontrant pas sa capacité à les tenir pourra être déclarée irrégulière.
Le titulaire s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des moyens humains, matériels et organisationnels nécessaires au respect de ces jalons. Tout retard imputable au titulaire pourra entraîner l'application des pénalités prévues au CCAP, sans préjudice des autres mesures contractuelles susceptibles d'être mises en œuvre par le maître d'ouvrage.

ARTICLE 4– CONDITIONS DE LA CONSULTATION

4.1 – Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation des entreprises est composé des éléments suivants :
• le présent Règlement de la Consultation (R.C.) ;

- l'Acte d'Engagement (AE) lot 1 et son annexe ;
- le DPGF ;
- le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) ;
- le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et son annexe ;
- les plans d'état des lieux et du projet ;
- le planning contractuel/prévisionnel.

4.2 – Modalités de retrait du dossier de consultation

Le retrait du dossier de consultation est uniquement possible par voie électronique sur la plateforme suivante : PLACE : https://www.marches-publics.gouv.fr/

Afin de pouvoir décompresser et lire les documents mis à disposition par l'Union Immobilière des Organismes Sociaux du Périgord, les candidats devront disposer des logiciels permettant de lire les formats suivants :

- .zip/.rar ;
- .doc, .xls, .pdf.

ARTICLE 5 – MODALITES DE COMMUNICATION

5.1 – Langue

Les correspondances, réunions et discussions relatives à la présente consultation et à l'exécution du marché se déroulent en langue française.
Les documents fournis par le candidat seront rédigés en langue française. Le français sera également la langue d'exécution du marché. Les personnes qui dans le cadre de ce marché seront en contact avec l'U.I.O.S.P. devront avoir une parfaite maitrise de la langue française.
Dans l'hypothèse où le candidat étranger produit un document constituant, accompagnant ou émanant d'une administration de son pays d'origine, ce document devra être accompagné d'une traduction en langue française dont le candidat est réputé attester de l'exactitude et de la conformité avec l'original.

5.2 – Echanges électroniques

Conformément à l'article R.2132-7 du code de la commande publique, toutes les communications et tous les échanges d'informations entre l'UIOSP et les candidats dans le cadre de cette consultation ont lieu par voie électronique.

A cette fin, l'outil de communication choisi par l'UIOSP pour communiquer avec les candidats pendant la consultation est la plateforme de dématérialisation de l'Etat : PLACE (https://www.marches-publics.gouv.fr), dont l'accès est gratuit.

L'Union Immobilière des Organismes Sociaux du Périgord entend utiliser cette plateforme pour mettre à disposition des candidats les documents de la consultation, pour informer les candidats d'éventuelles modifications ou ajouts aux documents de la consultation, pour répondre aux questions qui lui seront posées, et pour échanger avec les candidats dans le cadre de toute la procédure de passation du marché.

L'UIOSP attire l'attention des candidats sur le fait que seule l'identification des candidats lors du téléchargement du dossier de la consultation permet d'être tenu informé automatiquement des modifications et des précisions éventuellement apportées aux documents de la consultation, et de déposer une réponse.

Pour ce faire, les candidats peuvent compléter en ligne un formulaire d'identification où ils précisent : le nom de l'entreprise, l'adresse postale et le SIREN ainsi que le nom de la personne physique téléchargeant les documents et une adresse courriel valide permettant de façon certaine une correspondance électronique.

Les candidats doivent en outre s'assurer que les courriels provenant de la plateforme PLACE ne sont pas classés dans la rubrique « spam » de leur messagerie électronique.
L'UIOSP décline donc toute responsabilité pour le cas où un candidat non inscrit n'aurait pas eu connaissance d'une modification, quand bien même cette méconnaissance aboutirait au rejet de son offre.

ARTICLE 6 – MODIFICATION DU DCE

Les candidats ne sont pas autorisés à apporter eux-mêmes de modification ou de compléments aux documents de la consultation.

L'Union Immobilière des Organismes Sociaux du Périgord (U.I.O.S.P.) se réserve le droit d'apporter des modifications aux documents de la consultation au maximum six (6) jours avant la date limite de remise des offres figurant sur la page de garde du présent règlement.
Dans l'hypothèse de modifications au dossier de la consultation, l'U.I.O.S.P. en informera les seuls candidats dûment identifiés lors du retrait des documents dans des conditions respectueuses du principe d'égalité dans les conditions prévues du présent règlement de la consultation.
Les candidats devront alors répondre sur la base des documents modifiés sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.
Si la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction d'une nouvelle date.

Dans le cas où un candidat aurait remis une offre avant les modifications, il pourra en remettre une nouvelle sur la base du dernier dossier modifié, avant la date et heure limites de dépôt des offres.

ARTICLE 7 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pendant la phase de consultation, les candidats peuvent faire parvenir leurs questions et les demandes de renseignements complémentaires. Pour ce faire, la seule voie autorisée est le portail de dématérialisation PLACE (Plate-forme des achats de l'Etat).
Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats ont la possibilité de poser des questions (d'ordre administratif et technique).
Ils le feront obligatoirement par la voie électronique via l'application sur le site Module « Poser une Question » à l'adresse suivante : https://www.marches-publics.gouv.fr (250 caractères maximum).
Les questions posées sont automatiquement enregistrées, un message de confirmation indiquant que la question a bien été posée sera envoyé à la Société qui a déposé la demande et sera ensuite transmise à l'UIOSP qui la traite.
Une réponse aux questions des candidats sera apportée dans les 3 jours ouvrés.
Les réponses aux questions sont envoyées à l'ensemble des personnes s'étant identifiées lors du téléchargement des documents, dans les meilleurs délais, et au plus tard cinq (5) jours ouvrés avant la date limite de remise des offres indiquée sur la page de garde du présent document, pour autant que les candidats aient transmis leur demande au plus tard sept (7) jours ouvrés avant cette même date.

Aucune réponse ne sera donnée oralement.

ARTICLE 8– REMISE DES OFFRES

8.1 – Conditions de participation

8.1.1 - Groupements

Les groupements momentanés sont autorisés et devront, après attribution du marché, prendre la forme de groupements solidaires ou de groupements conjoints avec mandataire solidaire (afin de garantir les intérêts de l'acheteur en cas de défaillance de l'un des cotraitants).

8.1.2 – Sous-traitance

L'offre qu'elle soit présentée par un seul prestataire ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Le candidat envisageant d'avoir recours à la sous-traitance devra joindre à son offre une demande d'agrément (DC4 disponible sur www.economie.gouv.fr). Cette dernière devra notamment indiquer :

- La nature des prestations sous-traitées ;
- Le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé ;
- Le montant maximum des sommes à verser par paiement direct au sous-traitant ;
- Les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et, le cas échéant, les modalités de variations des prix ;
- 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.

8.1.3 – Clause sociale

Sans objet

8.2– Documents à produire

Les candidats devront fournir les pièces suivantes :

8.2.1– Pièces relatives à la candidature

- Une lettre de candidature (DC1 disponible sur www.economie.gouv.fr- version à jour du 01/04/2019)
- Une déclaration du candidat comprenant notamment le chiffre d'affaires hors taxes des trois derniers exercices disponibles (DC2 disponible sur www.economie.gouv.fr – version à jour du 01/04/2019) – **documents à fournir par chaque cotraitant en cas de groupement** ;
- Une **déclaration appropriée de banques** ou, le cas échéant, la preuve d'une assurance des risques professionnels pertinents ;
- Le candidat doit notamment remettre une déclaration sur l'honneur indiquant ne pas entrer dans l'un des cas d'exclusion prévus aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 ou aux articles L. 2141-7 à L. 2141-10 du code de la commande publique ;
- Le candidat devra fournir la preuve qu'il est à jour du versement des cotisations fiscales et sociales en fournissant les attestations au dossier ;
- Une **liste des principaux services** fournis au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Le cas échéant, afin de garantir un niveau de concurrence suffisant, l'acheteur peut indiquer quels éléments de preuve relatifs à des produits ou services pertinents fournis il y a plus de trois ans seront pris en compte. Les livraisons et les prestations de services sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique ;
- Une **déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat** et l'importance du personnel d'encadrement pendant les trois dernières années ;
- Une **description du matériel et de l'équipement technique** dont le candidat disposera pour l'exécution du marché ;
- L'indication des systèmes de gestion et de suivi de la chaîne d'approvisionnement que le candidat pourra mettre en œuvre lors de l'exécution du marché ;
- L'indication des mesures de gestion environnementale que le candidat pourra appliquer lors de l'exécution du marché.

8.2.2– Pièces relatives à l'offre

Le candidat devra remettre les documents suivants :

- **L'acte d'engagement** (joint au dossier de consultation), dûment complété, daté et signé par le ou les représentants habilités du candidat.
  Sur la première page de ce document, le candidat indiquera obligatoirement une adresse électronique valide permettant à l'acheteur d'assurer toute correspondance relative à la procédure de passation.
- **La décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF)** dûment complétée, datée et signée.
- **Le mémoire technique**, qui comprendra notamment :
  a) Organisation et moyens dédiés au chantier
  - Présentation de l'entreprise et de son organisation ;
  - Organigramme du chantier précisant les interlocuteurs dédiés à l'opération (responsable d'affaires, conducteur de travaux, chef de chantier, compagnons, sous-traitants éventuels) ;
  - Effectifs prévus pour l'exécution des travaux ;
  - Moyens humains et matériels affectés au chantier ;
  - Qualifications professionnelles et expériences similaires de l'encadrement ;
  - Modalités de suivi et de contrôle de l'exécution des travaux.

  b) Méthodologie d'exécution
  - Description détaillée des méthodes d'intervention envisagées ;
  - Phasage et organisation des travaux ;
  - Mesures prévues pour assurer la continuité d'exploitation du site, le cas échéant ;
  - Modalités de gestion des approvisionnements, du stockage et de l'évacuation des déchets ;
  - Procédures de réception et de levée des réserves.

c) Planning prévisionnel

- Planning détaillé d'exécution des travaux indiquant les principales phases du chantier ;
- Délais d'intervention et durée prévisionnelle des travaux ;
- Identification des tâches critiques et des moyens mis en œuvre pour garantir le respect des délais contractuels.

d) Sécurité, qualité et environnement

- Mesures mises en œuvre pour assurer la sécurité du personnel, des usagers et des tiers ;
- Procédures de contrôle qualité ;
- Gestion des déchets de chantier et filières de valorisation ;
- Mesures prises en faveur de la réduction des nuisances (bruit, poussières, circulation) et de la préservation de l'environnement ;
- Fiches techniques des matériaux, équipements et matériels proposés.

Le mémoire technique devra être rédigé de manière claire et concise et ne pourra excéder **15 pages A4 recto-verso**, hors annexes.

Annexes au mémoire technique

Les annexes suivantes pourront être jointes :

- Fiches techniques et documentations des matériaux, équipements et matériels proposés ;
- Certifications, qualifications professionnelles (QUALIBAT, QUALIFELEC, QUALIT'ENR ou équivalentes) ;
- Planning prévisionnel détaillé ;
- Références de travaux similaires réalisés au cours des cinq dernières années ;
- Attestation de visite des lieux signée. Cette attestation sera remise à l'issue de la visite obligatoire.

8.3– Modalités de remise des offres

Conformément aux dispositions de l'article R2132-7 du code de la Commande Publique, la personne publique accepte uniquement la transmission des offres par voie électronique sur la plate-forme https://www.marches-publics.gouv.fr. Dans cette hypothèse, il est recommandé aux candidats de ne pas transmettre leur offre en « dernière minute » et de s'être assurés par un test préalable qu'ils maîtrisent bien le bon fonctionnement de la plateforme.

La signature électronique des documents de la consultation n'est pas obligatoire.

8.4– Copie de sauvegarde

Parallèlement à la remise électronique de leurs offres, les soumissionnaires peuvent, s'ils le souhaitent, faire parvenir à l'acheteur, uniquement sur support physique électronique, une copie de sauvegarde. Cette copie de sauvegarde doit parvenir dans les délais impartis pour la remise des offres.

Cette copie doit être placée dans un pli scellé comportant les mentions suivantes :

MARCHE A PROCEDURE ADAPTEE UIOSP24202602PRODUCTIONECS

Copie de sauvegarde

Nom du candidat : ……

LOT : ……..

NE PAS OUVRIR

Cette copie de sauvegarde sera transmise par voie postale à l'adresse suivante :

UNION IMMOBILIERE DES ORGANISMES SOCIAUX DU PERIGORD
Cellule « ACHATS- MARCHES »
50 rue Claude Bernard
24000 PERIGUEUX

Cette copie de sauvegarde ne sera utilisée que dans les stricts cas mentionnés à l'article 2 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 (offre électronique ne pouvant être ouverte, programme informatique malveillant etc…)

8.5 – Date limite et délai de validité des offres

Les candidats devront impérativement faire parvenir leur offre avant le Vendredi 18 décembre 2026 à 17h00.

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

ARTICLE 9 – VARIANTES

Dans la présente consultation aucune variante n'est autorisée.

ARTICLE 10 – MODALITE DE JUGEMENT DES OFFRES

10.1 –Méthodes de notations des offres

Le prix sera analysé sur la base du montant total du devis quantitatifs estimatifs fournis dans le dossier de consultation. Pour les critères qualitatifs, le barème de critères de jugement des offres sera appliqué :

10.2 – Critères de jugement des offres

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues aux articles R2152-6 à 8 et R2152-12 du code de la Commande Publique.

L'offre économiquement la plus avantageuse sera appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous, par ordre de priorité décroissante et leur pondération : les offres seront jugées au moyen des critères suivants avec leur pondération.

- **NOTE TECHNIQUE : 55 Points**

Le pouvoir adjudicateur choisira l'offre la plus avantageuse conformément aux critères d'attribution pondérés suivants :

- Qualité et conformité des matériels proposés (15 points) : Références précises, caractéristiques techniques, performances, conformité au CCTP, fiches techniques.
- Méthodologie d'exécution (10 points) : Organisation des interventions, modes opératoires, contraintes techniques, maintien en fonctionnement/ site occupé.
- Planning et phasage des travaux (10 points) : Planning détaillé, respect des jalons, cohérence des durées, enchainement des tâches et phasage.
- Moyens humains affectés au chantier (7 points) : Composition de l'équipe dédiée, fonctions, effectifs et adéquation avec les prestations.
- Qualifications et références de l'équipe (5 points) : Qualifications, certifications, compétences et expériences des intervenants affectés.
- Moyens matériels affectés au chantier (3 points) : Outillage, levage, manutention, moyens spécifiques nécessaires à l'exécution.
- Gestion des déchets de chantier (5 points) : Tri, évacuation, traçabilité et filières prévues.

- **NOTE PRIX : 45 points**

Pour le critère économique (Montant total hors taxes), la méthode appliquée par l'acheteur est la formule suivante, à savoir :

Note sur 45 = Prix de l'offre la moins disante / Prix de l'offre étudiée x 45

10.3 –Suite à donner à la consultation

L'offre qui obtiendra le total le plus élevé sera désignée offre économiquement la plus avantageuse. Dans le cas où plusieurs candidats arriveraient ex-aequo, le marché sera attribué à celui ayant obtenu la meilleure note au critère prépondérant (soit à la valeur technique).

L'attributaire pressenti fournira les documents mentionnés au sein des articles R2143-6 à R2143-10 du code de la Commande Publique ainsi qu'une attestation d'assurance de responsabilité obligatoire telle que prévue à l'article L.243-2 du code des assurances. En cas de groupement, un document d'habilitation du mandataire devra également être fourni. Ce dernier devra être signé par l'ensemble des membres du groupement et être d'une date antérieure à la date de la signature de l'acte d'engagement par le mandataire. Le délai imparti par le pouvoir adjudicateur pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 10 jours.
En l'absence de production de ces documents dans le délai imparti ou dans le cas où le candidat se trouverait dans un cas d'interdiction de soumissionner, l'élimination du candidat sera prononcée par le pouvoir adjudicateur qui présentera la même demande au candidat suivant (selon le classement des offres).

ARTICLE 11 – NEGOCIATION

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'engager des négociations avec l'ensemble des candidats ayant remis une offre recevable et appropriée.

La négociation pourra porter sur tous les éléments de l'offre, notamment :

- les aspects techniques des prestations ;
- les délais d'exécution ;
- l'organisation du chantier ;
- les conditions de réalisation des travaux en site occupé ;
- les garanties proposées ;
- les aspects financiers et le montant des prestations.

Les négociations pourront se dérouler sous forme d'échanges écrits, de réunions de travail, d'auditions ou de toute autre modalité jugée appropriée par le maître d'ouvrage.

À l'issue des négociations, les candidats seront invités à remettre une offre finale dans les conditions et délais qui leur seront précisés.

Le maître d'ouvrage se réserve également le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation, conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

ARTICLE 12 – VISITE DES LOCAUX

Afin de prendre en compte l'environnement existant, les candidats doivent obligatoirement effectuer une visite du site.

Les sociétés confirmeront leur venue par mail, à l'adresse suivante : contact@uiosp.fr.

La visite des locaux aura lieu le mardi 8 décembre 2026 à 14h00

A l'issue de la visite, une attestation de visite sera fournie aux candidats que les candidats sont invités à déposer à l'appui de leur offre.

Aucune question ne pourra être posée lors de la visite. Les questions devront être posées par écrit après la visite ou sur la plateforme PLACE. La ou les questions et réponses seront publiées sur la plateforme PLACE (https://www.marches-publics.gouv.fr).