Harmonie habitat
Bien plus qu'un toit
groupe Arcade-vyv

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Marché privé soumis à commande publique de nettoyage des logements à la (re)location 01/04/2027-31/03/2031

Date et heure limites de réception des candidatures :

3 décembre 2027 à 12:00

Référence marché : MP26FCS05

POUVOIR ADJUDICATEUR : HARMONIE HABITAT
Siège : 8 av des Thébaudières
BP 70344
44816 SAINT-HERBLAIN CEDEX

SOMMAIRE

1- OBJET DE LA CONSULTATION 3

1.1 Objet du marché et allotissement 3

1.2 Mode de passation 3

1.3 Prix 3

1.4 Durée du marché 4

1.5 Nomenclature CPV 4

2- Cotraitance 4

3- CONDITIONS D'ACCES A LA COMMANDE PUBLIQUE 4

3.1 Lutte contre le travail illégal 4

3.2 Obligation d'emploi de travailleurs handicapés ou assimilés 5

3.3 Egalité professionnelle entre femmes et hommes 5

3.4 Traitement des données personnelles 5

3.5 Confidentialité et mesures de sécurité 5

4- CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION 5

5- PRESENTATION DES CANDIDATURE ET DES OFFRES 6

5.1 Pièces de candidatures 6

5.2 PIECES DES OFFRES 8

6- EXAMEN DES OFFRES 8

6.1 *Demande de pièces complémentaires* 8

6.2 *Attribution des marchés* 8

7- MODALITES DE REMISE DES OFFRES ET DES CANDIDATURES 9

8- DELAI DE VALIDITE DES OFFRES 11

9- DOCUMENTS A REMETTRE PAR L'ATTRIBUTAIRE ENVISAGE 11

10- MODALITES DE SIGNATURE DE L'OFFRE 11

11- RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES 11

12- LITIGE 12

1- OBJET DE LA CONSULTATION

1.1 *Objet du marché et allotissement*

La présente consultation concerne la passation d'un accord-cadre à bons de commande en vue de la réalisation de prestations de nettoyage, avant mise en location ou avant relocation, des logements collectifs et individuels du patrimoine d'Harmonie Habitat, situés en région des Pays de la Loire et principalement sur le département de la Loire Atlantique.

Le présent accord-cadre est décomposé en 2 lots géographiques.

Le tableau ci-après précise le nombre de logements de chaque lot en mai 2026.

Lot	Désignation	Nb de Logements	Nb de résidence	Taux rotation moyen (sur 12 mois)
1	NORD LOIRE	3372	114	8.03%
2	SUD LOIRE ET NANTES	3004	136	7.65%
	TOTAL	***6376***	***250***	***7.85%***

L'annexe 2 « Liste Patrimoine » détaille les résidences notamment par commune, par lot et le nombre de logements par typologie.

1.2 *Mode de passation*

La présente consultation est passée en appel d'offres ouvert conformément aux articles L2124-2 et R2124-2 1°du Code la commande publique.

1.3 *Prix*

Il s'agit d'un marché de prestations de services en application de l'article L1111-4, passé en la forme d'un accord-cadre à bons de commande mono-attributaire à prix mixtes unitaires et forfaitaires.

Les prestations de chaque lot s'exécutent au fur et à mesure de l'émission de bons de commande, selon les besoins constatés par l'acheteur, conformément aux articles L.2125-1 et R.2162-1 à R.2162-6 du Code de la commande publique.

Les modalités d'émission des bons de commande sont précisées au CCAP.

Les quantités maximales pour chaque lot sur la durée MAXIMALE de l'accord-cadre sont précisées ci-après.

1.4 *Durée du marché*

Le présent marché débute à compter de la date prévisionnelle du 1er avril 2027 ou de la notification si celle-ci est postérieure à la date prévisionnelle.

La durée prévisionnelle d'exécution des prestations est prévue dans le CCAP.

1.5 *Nomenclature CPV*

La classification conforme au vocabulaire commun des marchés européens (CPV) est :

Code principal	Description
90910000-9	Services de nettoyage

2- COTRAITANCE

Les candidats peuvent constituer un groupement d'entreprises. Le groupement peut être solidaire ou conjoint. Il est conjoint lorsque chacun des prestataires, membre du groupement, n'est engagé que pour la partie du marché qu'il exécute. Il est solidaire lorsque chacun des prestataires est engagé financièrement pour la totalité du marché et doit pallier une éventuelle défaillance de ses partenaires.

La nature du groupement est précisée à l'acte d'engagement.

Le mandataire est désigné à l'Acte d'engagement. Il représente l'ensemble des membres vis-à-vis du Maître d'ouvrage, et coordonne les prestations des membres du groupement.

En cas de groupement conjoint, le mandataire est solidaire dans tous les cas de chacun des membres.

Le mandataire représente les différents membres du groupement vis-à-vis du Maître d'ouvrage.

A ce titre, il doit prendre toutes les mesures nécessaires pour que les prestations du marché soient réalisées dans les conditions qu'ils prévoient, quand bien même un des membres du groupement serait défaillant. A ce titre également toute notification, tout courrier à destination du groupement ou de l'un de ses membres peut valablement lui être adressé. De la même façon, le mandataire vise toutes les pièces établies par la maîtrise d'œuvre dès lors que celles-ci concernent l'application du marché (mémoires, réclamations, notes d'honoraires, demande d'agrément de sous-traitant(s), etc.)

Le pouvoir adjudicateur ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'attributaire du marché.

Il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ou en qualité de membres de plusieurs groupements.

3- CONDITIONS D'ACCES A LA COMMANDE PUBLIQUE

3.1 *Lutte contre le travail illégal*

Pour être admis à concourir, le candidat ne doit pas :

- Avoir été sanctionné pour méconnaissance des obligations prévues aux articles L. 8221-1, L.8221-3, L.8221-5, L.8231-1, L. 8241-1, L. 8251-1 et L. 8251-2 du code du travail, pour une durée de trois ans à compter de la date de décision ou du jugement ayant constaté la commission de l'infraction ;

- Avoir fait l'objet d'une mesure d'exclusion ordonnée par le préfet, en application des articles L.8272-4, R.8272-10 et R.8272-11 du code du travail.

3.2 *Obligation d'emploi de travailleurs handicapés ou assimilés*

Pour être admis à concourir, le candidat doit être en règle au cours de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, au regard des articles L.5212-1 à L.5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés.

3.3 *Egalité professionnelle entre femmes et hommes*

Le candidat ne peut soumissionner à un marché public :

- En cas d'infraction liée à une méconnaissance des dispositions relatives à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes prévue par les articles L.1142-1 et L.1142-2 du code du travail

- Si elle a fait l'objet d'une sanction depuis moins de trois ans, pour infraction constituée par toute discrimination ;

- En cas de non-respect de l'obligation de négociation en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes.

3.4 *Traitement des données personnelles*

Les candidats s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (« le règlement européen sur la protection des données »).

3.5 *Confidentialité et mesures de sécurité*

Les candidats doivent respecter l'obligation de confidentialité et les mesures particulières de sécurité prévues pour l'exécution des prestations.

4- CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier peut être téléchargé gratuitement sur https://marches.harmoniehabitat.fr

Et contient les pièces suivantes :

- Du présent règlement de consultation,
- De l'Acte d'Engagement de l'accord-cadre (AE)
- Des BPU pour les lots 1 et 2 annexés à l'AE
- Du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP),

- Du Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP),

- Du CCAG FCS adapté aux ESH

- Du cadre du mémoire technique à compléter par le candidat

- Du flyer à déposer dans le logement une fois la prestation effectuée

- De l'état du parc d'Harmonie Habitat, permettant l'identification du nombre de lots par typologie et par résidence sur le secteur géographie de chaque lot, des communes d'implantation des résidences, ainsi que des zones (CUN/CARENE ou hors zones), et du responsable de territoire affecté à la gestion de la résidence. Cet état est à jour d'octobre 2022 et est susceptible d'évolution.

Ces documents doivent être acceptés sans aucune modification et dans leur intégralité. La participation à cette consultation vaut acceptation de tous les documents dans leur intégralité.

Aucune demande d'envoi du DCE sur support physique électronique (clef USB, cd rom etc…) ne sera acceptée.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 4 jours avant la date limite de réception des candidatures/offres. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par le pouvoir adjudicateur des modifications aux candidats ayant retiré le dossier initial. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir formuler aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des candidatures/offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

5- PRESENTATION DES CANDIDATURE ET DES OFFRES

5.1 *Pièces de candidatures*

Les candidatures seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en euros. Chaque candidat ou membre du groupement candidat doit produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise :

Libellés	Signature
Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas des interdictions de soumissionner, le candidat pourra utiliser les formulaires DC1 ou DC2 Dans le cas où le candidat fournit une simple lettre de candidature, il devra produire une déclaration sur l'honneur pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 et L. 2141-7 à L. 2141-11 notamment qu'il satisfait aux obligations concernant l'emploi des travailleurs handicapés définies aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail ;	Non
Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire ou procédure équivalente pour les candidats étrangers	Non
Les noms, coordonnées téléphoniques, télécopies, postales et courriels d'un responsable de ce dossier de candidature dans l'entreprise candidate.	Non
Le cas échéant, le jugement d'ouverture d'un redressement judiciaire, habilitant le candidat à poursuivre son activité pendant la durée prévisible du présent accord-cadre.	Non

L'identification des membres du groupement, s'il y a lieu, la nature de ce groupement ainsi que l'identification du mandataire, et les pouvoirs donnés à celui-ci	Non

Renseignements concernant les capacités techniques et professionnelles de l'entreprise :

Libellés	Signature
Liste des prestations exécutées au cours des trois dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les plus importants (montant, date, lieu d'exécution, objet) ou qualifications / 5 références de complexité équivalente	Non
Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.	Non
Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services de même nature que celles du contrat, accompagnés des CV des personnes susceptibles de suivre le contrat	Non
Les mesures de gestion environnementale que le candidat pourra appliquer lors de l'exécution du marché public	Non

Si, pour une raison justifiée, l'opérateur économique n'est pas en mesure de produire les renseignements et documents demandés par le pouvoir adjudicateur, il est autorisé à prouver sa capacité économique et financière par tout autre moyen considéré comme approprié.

Certificats de qualifications et/ou de qualité demandés aux candidats :

Libellés	Signature
Une certification environnementale : NF environnement, Ecolabel européen ou équivalent	Non

Pour chaque référence fournie, il est demandé de respecter obligatoirement 2 pages recto-verso au format A4 maximum.

Chaque membre du groupement devra fournir l'ensemble des renseignements demandés au titre des capacités juridiques, financières, techniques et professionnelles. Il est rappelé que l'appréciation des capacités d'un groupement d'opérateurs économiques est globale : il n'est pas exigé que chaque membre du groupement ait la totalité des capacités requises pour exécuter le marché public.

En cas de sous-traitance, le candidat peut se prévaloir des capacités d'un sous-traitant pour satisfaire aux exigences du marché. Dans ce cas, il devra justifier qu'il dispose des capacités du sous-traitant. Il exigera de celui-ci les mêmes pièces que celles qui lui sont demandées et les joindra à sa candidature. En outre, il produira un engagement écrit du sous-traitant faisant état de son accord pour exécuter les prestations.

Dans le cas où le candidat répond à plusieurs lots, les pièces du dossier candidature ne seront fournies qu'une seule fois.

5.2 *PIECES DES OFFRES*

Les candidats admis à présenter une offre à l'issue de la phase de sélection des candidatures doivent présenter un dossier comprenant les pièces suivantes :

- L'Acte d'Engagement dûment complété, ainsi que ainsi que le Bordereau des Prix Unitaires (BPU) correspondant au lot

- Une attestation sur l'honneur d'avoir pris connaissance et accepter sans aucune modification ni réserve le CCAP et le CCTP, ainsi que les documents qui y sont annexés.

- Un mémoire technique, de maximum 20 pages et sur la base du cadre de mémoire technique transmis, apportant toutes les précisions nécessaires à l'acheteur concernant les dispositions que l'entreprise se propose d'adopter pour l'exécution de l'accord-cadre, et notamment, l'encadrement et la politique qualité de suivi du contrat, l'organisation dédiée à la réalisation des prestations, ainsi que les actions mises en place pour minimiser l'impact de la prestation de nettoyage sur l'environnement (produits utilisés par exemple).

6- EXAMEN DES OFFRES

6.1 *Demande de pièces complémentaires*

Lors de l'examen des plis, s'il apparaît que des pièces sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans le délai fixé par le pouvoir adjudicateur.

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

6.2 *Attribution des marchés*

Les critères retenus* pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Pour tous les lots :

Critères	Sous-critères	Pondération Critères principaux	Pondération Sous-critères
Prix des prestations (BPU)		**60 pts**	
	Forfait nettoyage logement		30 pts
	Evacuation de rejets ménagers		5 pts
	Déplacement		15 pts
	Prestations supplémentaires éventuelles		10 pts
Valeur technique en fonction du mémoire technique		**35 pts**	
	Méthodologie, organisation et démarche qualité		25 pts

	Moyens matériels et produits utilisés		15 pts
	Démarche RSE et d'insertion professionnelle pour ce marché		5 pts
Démarche environnementale	Démarche pour ce marché	**5 pts**	

Chaque candidat se verra attribuer une note globale sur 100.

Dans le cas où des erreurs purement matérielles (de multiplication, d'addition ou de report) seraient constatées dans l'offre du candidat, l'entreprise pourra être invitée à confirmer l'offre rectifiée ; en cas de refus, son offre pourra être éliminée.

7- MODALITES DE REMISE DES OFFRES ET DES CANDIDATURES

Les plis devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception indiquées sur la page de garde du présent document, pour les candidatures, et dans la lettre d'invitation à soumissionner pour les offres.

Les conditions d'envoi et de remise des candidatures et des offres qui suivent s'imposent aux candidats. Toute remise sous une autre forme que celle imposée au présent règlement de la consultation entraînera l'irrégularité de l'offre et de la candidature. Dans cette hypothèse, le pouvoir adjudicateur pourra néanmoins s'il le souhaite demander aux candidats concernés de régulariser leur offre et leur candidature.

Les candidatures et offres seront remises par la voie électronique via le profil d'acheteur https://marches.harmoniehabitat.fr/entreprise

Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée.

Si le candidat adresse plusieurs offres différentes, seule la dernière offre reçue, dans les conditions du présent règlement, sera examinée.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des candidatures/offres.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé USB) ou sur support papier. Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée. Elle est ouverte dans les cas suivants :

- lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;

- lorsque le pli électronique est reçu de façon incomplète, hors délai ou n'a pu être ouvert, à condition que sa transmission ait commencé avant la clôture de la remise des plis.

La copie de sauvegarde peut être déposée à l'adresse suivante : 8 avenue des Thébaudières à Saint Herblain.

Le pli contenant la copie de sauvegarde sera détruit par le pouvoir adjudicateur s'il n'est pas ouvert.

Le pli cacheté contenant la copie de sauvegarde sera envoyé en recommandé ou remis à l'adresse précitée et portera les mentions suivantes :

Le fichier contenant tous les documents listés à l'article du présent règlement relatif au contenu du dossier de présentation des candidatures et des offres doit être compressé au format .zip.

Les documents contenus doivent être présentés dans l'un des formats suivants :

- format Word (« .doc ») ou (« .docx ») (version Word 2016 et antérieures)

- format Acrobat (« .pdf ») (version Acrobat Reader XI et antérieures)

- format Excel (« .xls » ou « .xlsx ») (version Excel 2016 et antérieures)

- format RTF (« .rtf »)

- format DWG pour les plans

Ces documents sont nommés « nom_fichier.extension » où :

- « nom_fichier » correspond au libellé du document - exemple : MT (pour mémoire technique), AE (pour acte d'engagement) etc.… Les libellés ne devront contenir ni espace, ni accent

- «.extension » correspond au format utilisé – exemple : .pdf, .doc, etc.…

Les diminutifs explicites (exemple AE pour Acte d'Engagement, MT Mémoire Technique, BP, CCP…) et les noms de fichiers courts doivent être privilégiés (30 caractères maximum extensions comprises).

Le candidat est invité à :

-ne pas utiliser certains outils, notamment les "macros".

-traiter les fichiers constitutifs de sa candidature et/ou de son offre préalablement par un anti-virus

-Ne pas dépasser 1 Go par fichier ou 5 Go par dossier au moment du dépôt de l'offre

La signature électronique de l'acte d'engagement par le candidat n'est pas demandée au moment de la remise de l'offre.

Après attribution, les candidats sont informés que l'offre électronique retenue pourra être transformée en offre papier, pour donner lieu à la signature manuscrite du marché par les parties.

Le candidat est invité à créer son "Espace entreprise" sur la plateforme du profil acheteur (https://marches.harmoniehabitat.fr/entreprise). Sur cette plateforme, le candidat pourra retrouver l'ensemble de ses retraits de dossier de consultation. L'inscription est un préalable obligatoire pour correspondre avec le pouvoir adjudicateur lors de chaque consultation (Questions/Réponses, Dépôt de candidatures et offres. . .). Elle permet également de bénéficier d'un service d'alertes sur les consultations (précisions, modifications, report de délais).

Par conséquent, il est recommandé d'indiquer une adresse mail valable pendant toute la durée de la procédure, en priorité l'adresse de l'interlocuteur principal du candidat, ainsi que la ou les adresses de remplacement en cas d'absence de ce dernier. Le candidat ne pourra porter aucune réclamation s'il ne bénéficie pas de toutes les informations complémentaires diffusées par la plateforme lors du déroulement de la consultation, en raison d'une erreur qu'il aurait faite dans la saisie de son adresse, ou en cas de suppression de ladite adresse.

L'ensemble de ces services est fourni gratuitement au candidat.

En cas de problème, vous pouvez contacter l'assistance en ligne de la plateforme du profil acheteur. Elle est disponible à tout moment lorsque vous naviguez sur la plate-forme en cliquant sur l'icône  ou via le lien https://marches.harmoniehabitat.fr/entreprise/aide/assistance-telephonique.

8- DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Le délai de validité des offres est fixé à 180 jours à compter de la date limite de réception des offres finales.

9- DOCUMENTS A REMETTRE PAR L'ATTRIBUTAIRE ENVISAGE

L'attributaire envisagé recevra un courrier lui précisant les documents complémentaires qu'il doit fournir au pouvoir adjudicateur et lui indiquant les modalités et les délais de remise des documents en question.

Si le candidat retenu ne peut produire les documents demandés, dans le délai imparti à compter de la date de réception du courrier de demande, son offre pourra être rejetée. Le pouvoir adjudicateur présentera alors la même demande au candidat suivant dans le classement des offres.

10- MODALITES DE SIGNATURE DE L'OFFRE

Sauf mention expresse contraire, les pièces de candidature et d'offre **n'ont pas à être remises signées**. Le marché transmis par voie électronique sera signé par le seul attributaire.

Le pouvoir adjudicateur précisera ultérieurement par courrier si la signature du marché sera manuscrite ou électronique.

Le mandataire d'un groupement devra fournir les pouvoirs l'autorisant à agir au nom et pour le compte des autres membres.

11- RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur dont l'adresse URL est la suivante : https://marches.harmoniehabitat.fr/entreprise

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours calendaires avant la date limite de dépôt.

Une réponse pourra alors être adressée, à toutes les entreprises identifiées ayant retiré le DCE, 6 jours calendaires au plus tard avant la date limite de réception des candidatures/offres.

12- LITIGE

Tout litige relatif à la présente procédure de passation relève de la juridiction de l'ordre judiciaire du lieu du siège de l'Acheteur et est régi par l'ordonnance n° 2009-515 du 7 mai 2009.

Le recours à un comité consultatif de règlement amiable, à la conciliation ou à la médiation est facultatif.