

OBJET DU MARCHE :

APPEL PUBLIC A CANDIDATURE EN VUE DE LA CONCLUSION DE L'ACCORD-CADRE MULTI- ATTRIBUTAIRES DESTINE A LA REALISATION DE TRAVAUX D'ACQUISITION-AMELIORATION, REHABILITATION VIA UN DISPOSITIF D'INSERTION PAR L'ECONOMIE ET PAR L'EMPLOI

PERIODE 2023-2026

MARCHE RESERVE - ACTION D'INSERTION SOCIALE ET DE PROMOTION DE L'EMPLOI

Le présent accord cadre est un marché réservé :

- aux entreprises adaptées et aux services d'aide par le travail employant des travailleurs handicapés (ESAT) et à des structures équivalentes en application de l'article de l'article L 2113-12 du Code de la commande publique
- ainsi qu'aux structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) et à des structures équivalentes en application de l'article L 2113-13 du Code de la commande publique.

Code CPV principal :

75231240-8 : Services de réinsertion

Codes CPV complémentaires :

45453000-7 : Travaux de remise en état et de remise à neuf

45000000 : Travaux de construction

CONTEXTE ET OBJET :

Regroupant un millier d'entreprises, le mouvement H.L.M. a construit près de quatre millions et demi de logements. Il en gère aujourd'hui plus de 3,2 millions constituant un patrimoine foncier et immobilier dont la construction, la réhabilitation et l'entretien génèrent chaque année près de 7 milliards d'Euros de travaux. Il y loge plus de 10 millions de personnes dont près d'un million dans des quartiers défavorisés. Cette population s'est considérablement paupérisée depuis 1974. Près de 2/5 sont au chômage ou ne disposent que d'emplois et de ressources précaires.

Entreprise sociale pour l'habitat (SA d'HLM), LOGÉAL IMMOBILIÈRE constitue un acteur majeur de l'immobilier social en Normandie (Seine-Maritime et Eure). Son siège social est basé à Yvetot, elle exerce depuis 1922 et gère plus de 10 000 logements sur l'ensemble du territoire normand. LOGEAL IMMOBILIERE a su développer un savoir faire dans le domaine de l'acquisition amélioration.

C'est pourquoi dans le cadre de travaux d'acquisition amélioration LOGEAL IMMOBILIERE souhaite faire appel exclusivement aux entreprises d'insertions et associations d'insertions et lance le présent appel à candidatures, pour la passation de futurs marchés subséquents.

En effet, les candidats retenus seront amenés à réaliser des opérations de travaux, mais pour se faire, ils seront remis en concurrence à chaque opération de travaux ciblée par LOGEAL IMMOBILIERE, et ce par le biais de marchés subséquents (selon les conditions définies à l'article 11.3).

Les titulaires de l'accord-cadre seront amenés à exécuter ces prestations en pleine collaboration avec le personnel concerné de LOGEAL Immobilière notamment la Direction Développement et Patrimoine de LOGEAL Immobilière et/ou un Maître d'œuvre composé en groupement (architecte mandataire + BET Fluides thermiques, VRD, structure,...etc selon les opérations) dont le nom sera communiqué lors du lancement chaque marché subséquent.

I – IDENTIFICATION DE L'ACHETEUR :

LOGEAL IMMOBILIERE SA
5 Rue Saint Pierre - Boîte Postale 158 - 76194 YVETOT CEDEX
TEL : 02.35.95.92.00

II – COMMUNICATION

Moyen d'accès aux documents de la consultation : acte d'engagement valant CCAP de l'accord cadre et règlement de la consultation

- Lien URL d'accès vers les documents de la consultation
- Description des modalités d'accès aux documents de la consultation

Les demandes de dossier de consultation sont **téléchargeables sur le site** <https://www.marches-securises.fr/>

III – PROCEDURE

Type de procédure : procédure adaptée passée en application du code de la commande publique entré en vigueur au 1^{er} avril 2019.

Procédure adaptée ouverte

Accord-Cadre conclu sous forme de marché à bon de commande et sous forme de procédure adaptée en application des articles R.2113-8, L.2125-1 et R2162-1, et L2123-1, R2123-1 à R2123-8 du code de la commande publique

Justificatifs de documents à l'appui de la candidature de l'accord-cadre (cf. également les articles 7.1 et 8.1 à cet effet dans le règlement de la consultation mis en ligne)

Accord-Cadre conclu en application des articles L.2113-12 à L.2113-14 et R2113-7 du code de la commande publique relatifs à la réservation de marchés aux opérateurs économiques spécialisés dans l'insertion par l'économie et par l'emploi social et solidaire.

Le public concerné par ce dispositif :

L'objectif est de favoriser l'accès au retour à l'emploi de personnes en difficulté d'insertion : jeunes sans qualification ou peu qualifiés, sans réelle expérience professionnelle, adultes demandeurs d'emploi, allocataires des minimas sociaux, travailleurs handicapés,...choisie en lien avec les PLIE et les maisons de l'emploi, les personnes concernées par le dispositif seront majoritairement issus aussi de quartiers de la politique de la ville, et dans toute la mesure du possible, issues des quartiers dans lesquels sont implantés les résidences de LOGEAL IMMOBILIERE.

Démarche d'insertion et d'accompagnement vers l'emploi :

Les heures de travail rémunérées, support de la démarche d'insertion, sont obligatoirement assorties d'un dispositif d'accompagnement spécifique à chaque individu. Cet accompagnement doit notamment décliner les étapes suivantes :

- Entretiens individuels
- Relations avec les différents partenaires sociaux
- Suivi médico-social
- Organisation de modules de formation
- Période d'adaptation à l'emploi,
-

Statut des personnes embauchées :

Les personnes recrutées ont le statut de salariés du prestataire et dépendent totalement de son fonctionnement avec les droits et les obligations qui s'y attachent.

Suivi social des acteurs :

Un bilan annuel sera impérativement réalisé et transmis par chaque organisme attributaire du présent accord-cadre à LOGEAL IMMOBILIERE en détaillant : nombre d'heures, acteurs, thèmes, chantiers, identification des cas problématiques...etc.

Ces données sont essentielles car devant figurer dans le rapport RSE publié annuellement par LOGEAL IMMOBILIERE. Tout défaut ou retard de transmission entraînera l'application potentielle de pénalités comme indiqué à l'acte d'engagement valant CCAP du présent accord-cadre (voir cette pièce jointe dans le dossier d'appel public à candidature = DAPC).

Critères de jugement des candidatures de l'accord-cadre (cf. également l'article prévu à cet effet dans le règlement de la consultation) :

APPRECIATION ET JUGEMENT DES CANDIDATURES AU REGARD DU MEMOIRE TECHNIQUE QUI DEVRA CONTENIR LES ELEMENTS CI-DESSOUS :

Critères de valeur technique n°1 : 40 points

(les notes sur 10 ci-dessous seront additionnées pour obtenir une note sur 30 points qui sera ensuite repondérée sur 40 points : $30 / 3 = \text{note sur } 10 \times 4 = 40 \text{ pts}$)

- Qualité des moyens humains et techniques ainsi que l'organisation proposés par la réalisation des travaux servant de support à l'action d'insertion (Informations relatives au personnel d'encadrement des employés et des certificats de qualifications professionnelles. Le Management est fondamental en matière d'insertion professionnelle et par l'emploi, par l'économie sociale (CV des encadrants techniques avec parcours et qualifications et identifications du référent par chantier suivi), **(10 pts)**
- Pertinence de la démarche du candidat quant aux actions de formation et de qualification envisagées, ainsi que la préparation à la sortie du contrat (formations qualifiantes et diplômantes mises en place, tutorat, modalités d'accompagnement via le nombre d'heures dédiés, le développement des compétences et des savoir-faire, leur évaluation individuelle, l'évaluation annuelle des actions sur l'ensemble des chantiers (art 1.1 paragraphe suivi social des acteur), suivi médico-social .etc) **(10 pts)**,
- Méthodologie de recrutement du public concerné par le dispositif d'insertion (profils, spécificités, liens avec les objectifs des plans locaux de politique publique (commune, Conseil Départemental, Conseil Régional, Métropole, etc.), Maison de l'Emploi, Pôle Emploi..etc) **(10pts)**

Critères de valeur technique n°2 : 30 points

(10 pts rapportés sur 30 pts)

Qualité de l'expérience professionnelle de l'organisme candidat sur la base de références de chantiers similaires des 3 à 5 dernières années avec un tableau reprenant les opérations déjà réalisées par année, les attestations de bonne exécution, la typologie des travaux, le montant et le lieu d'exécution.

Critères de valeur technique n°3 : 30 points

(total sur 40 points divisé par 4 pour obtenir une note sur 10 qui sera enfin multipliée par 3 pour fixer la note du présent critère 3 sur 30 pts)

- Assurer et prévenir le respect des règles d'hygiène, de sécurité et de protection de la santé de la personne **(10 points)**,
- Assurer la fiabilité et l'optimisation des délais d'exécution qui sont fixés par le Maître d'Ouvrage **(10 points)**,
- Contrôler l'exécution des travaux servant de support à l'insertion et méthodologie de suivi qualitatif des chantiers avant, pendant et au moment de la réception + présentation de documents modèles présentant le bilan annuel des chantier menés et bilan par opération **(10 points)**,
- Assurer le respect de l'environnement, privilégier une politique de développement durable et une attitude écoresponsable dans la gestion et valorisation des déchets **(10 points)**.

Méthode de Notation de la valeur technique de la candidature pour les sous-critères notés sur 10 pts ci-dessus :

Parfait : 10 points
Excellent : 9 points
Très bon : 8 points
Bon : 7 points
satisfaisant : 6 points
Moyen : 5 points
insuffisant : 4 points
Mauvais : 3 points
Très mauvais : 2 points
Exécrable : 1 point
Nul / Inadmissible : 0 point

nombre de candidats qui seront désignés attributaires de l'accord-cadre pour une période de 3 ans (2023-2026) :

Le nombre de candidats / organismes retenus sera de 3 attributaires minimum à 7 attributaires maximum.
La sélection de ces candidats se fera par LOGEAL IMMOBILIERE qui étudiera les dossiers de candidature des organismes après le 12 octobre 2023 et ce en application des critères de pondération fixés à l'article 11.2 du présent règlement de la consultation (RC).

Fonctionnement de l'accord-cadre et valeur du marché à bons de commande (montant / quantité) :

Cet accord-cadre est conclu sous forme de marchés à bons de commande (succession de marchés subséquents sur une période allant de 2023 à 2026 inclus) sans quantité minimum de logements mais avec une quantité maximum de 35 logements à réaliser sur 3 ans.

Autrement dit, ces 35 logements maximum seront donc répartis en X consultations / marchés subséquents correspondants tous à des opérations de travaux pour lesquelles les organismes retenus de l'accord-cadre devront postuler pour remettre une offre financière et qualitative (au fur et à mesure des besoins d'opérations émis par LOGEAL IMMOBILIERE), et pourront donc être attributaires sur une période courant de 2023 à 2026 inclus.

L'attribution de ces 35 logements s'entend tous organismes d'insertion par l'économie et l'emploi confondus qui seront désignés / retenus dans le présent accord-cadre.

A ce stade, il n'y pas de montant minimum en EUROS HT engagé par le pouvoir adjudicateur envers les futurs attributaires de cet accord-cadre.

Quant au montant maximum en EUROS HT engagé par le maître d'ouvrage pouvoir adjudicateur envers les futurs attributaires de cet accord-cadre, il n'est pas connu à ce jour et dépend bien entendu des estimatifs de réhabilitation / construction des opérations concernées qui ne seront communiqués par le maître d'œuvre au maître d'ouvrage qu'au moment du lancement de chaque marché subséquent passé en application du présent accord-cadre.

Les caractéristiques et modalités techniques (CCTP, DPGF, bordereaux des prix, plans...etc) de ces opérations travaux seront déterminées dans les pièces des dossiers de consultation des marchés subséquents.

LOGEAL IMMOBILIERE informe les candidats que les organismes retenus seront sollicités uniquement pour des marchés subséquents de travaux dont la valeur estimative est inférieure à 500 000 EUROS HT.

LOGEAL IMMOBILIERE informe les candidats qu'ils peuvent être amenés à candidater sur des opérations qui sont de son ressort géographique (Région Normandie).

LES VARIANTES :

Variantes facultatives

Les variantes facultatives seront soit autorisées (émises à l'initiative des entreprises) soit interdites expressément dans les pièces contractuelles des marchés subséquents.

Toutefois, dans les cas où les variantes facultatives seront autorisées, il est demandé aux candidats de répondre impérativement à la solution de base au préalable également sous peine d'irrégularité de l'offre.

Variantes obligatoires

Les marchés subséquents indiqueront expressément s'ils sont lancés SANS OU AVEC VARIANTES OBLIGATOIRES.

En cas de variantes obligatoires prévues dans un marché subséquent, le candidat devra répondre obligatoirement à la solution de base et aux variantes obligatoires décrites.

IV – IDENTIFICATION DU MARCHE

Type de marché : travaux

Lieu principal d'exécution :
REGION NORMANDIE

Délai d'exécution prévu de l'accord-cadre

Le présent accord-cadre conclu pour une première période d'un an démarrant à compter de la date de notification d'attribution.

L'accord-cadre est ensuite reconductible tacitement 2 fois pour une durée d'un an s'il n'est pas dénoncé 3 mois avant la date d'anniversaire de la notification d'attribution de l'année N (au terme de la 1^{ère} année en cours d'exécution intitulée « année N ») puis 3 mois avant la date d'anniversaire de la notification pour les années suivantes (respectivement intitulées « année N+1 » et « année N+2 ») par lettre recommandée avec accusé de réception par l'une des parties.

Soit une durée totale maximum de 3 ans (période initiale d'un an pour la 1^{ère} année : « année N » ET périodes reconductibles qui correspondent aux « année N+1 » et « année N+2 »).

Exemple : dans le cas d'un contrat correspondant très précisément à une année civile : le 30 septembre 2024 pour l'année 2025 si la date de notification d'attribution concordait également avec le démarrage des prestations un 1er janvier). Le raisonnement est identique si le marché est notifié en cours d'année.

En cas de non reconduction annuelle, la personne habilitée à signer le courrier recommandé est le représentant du pouvoir adjudicateur du membre bailleur concerné. Dans ce cas, le titulaire reste cependant engagé jusqu'à la fin de la période annuelle en cours (année civile).
Le titulaire ne peut refuser la reconduction.

L'existence de tranche : non

V – DESIGNATION DU MONTAGE (Allotissement.etc) :

Marché alloti : non

Description des lots :

L'accord-Cadre est composé d'un lot unique

Ce sont ensuite les marchés subséquents qui seront décomposés en corps d'état

En effet, autres éléments au sujet des modalités de participation à l'accord-cadre :

Les candidats pour cette consultation devront être une entreprise d'insertion ou une association d'insertion, et être en mesure de réaliser des travaux en TCE.

Les opérations de travaux dévolus dans les futurs marchés subséquents qui seront passés en application du présent accord-cadre, seront attribués en marchés séparés par lot ou en tous corps d'état (voir articles 1.1 et 4 du présent règlement de la consultation) ou seront confiés à un groupement solidaire d'entreprises à mandataire commun remplissant toutes les conditions mentionnées aux articles 1.1 et 4 du règlement de la consultation.

La sous-traitance pourra être autorisée lors desancements des marchés subséquents à condition d'avoir été déclarée au préalable ou en cours d'exécution avant intervention.

VI – RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES SUR DOSSIER D'APPEL PUBLIC A CANDIDATURE

Pour obtenir tout renseignement complémentaire qui serait nécessaire à l'étude du dossier, les candidats devront faire parvenir une demande écrite prioritairement par la plate-forme de dématérialisation, par courriel, ou par voie postale, 12 jours avant la date limite de remise des dossiers de plis du présent accord-cadre, et une réponse sera alors adressée à tous les candidats.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

Renseignements administratifs : M MASSCHELEIN (Responsable du Pôle Marchés pour DAF)
e.masschelein@logeal-immobiliere.fr

Renseignements techniques : M MAUCONDUIT (Chargé d'opérations pour Direction de Développement et du Patrimoine)
j.mauconduit@logeal-immobiliere.fr

VII – REMISE DES CANDIDATURES

DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES : 12 octobre 2023 à 17h30

ADRESSE OU ELLES DOIVENT ETRE TRANSMISES :

Les offres seront à retourner par voie postale en recommandé avec accusé de réception ou contre récépissé à LOGEAL immobilière Pole Marchés 5 rue St Pierre 76190 YVETOT ou par voie électronique à l'adresse suivante
<https://www.marches-securises.fr/>

VIII - DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Précisions concernant les délais d'introduction de recours:

Nous vous informons que vous pouvez exercer :

- 1°) Soit un référé précontractuel, en vertu des articles 1441-2 du code de procédure civile et R. 2182-1 du code de la commande publique, dans un délai de 11 jours (si envoi des courriers de rejets par voie électronique et/ou télécopie) ou 16 jours (si envoi par LRAR) à compter de la date d'envoi de la notification du courrier de rejet.
- 2°) Soit un référé contractuel, en vertu de l'article 1441-3 du code de procédure civile, dans un délai de 31 jours à compter de la publication de l'avis d'attribution du contrat au JOUE (si marché formalisé) ou à compter de la notification de la conclusion du contrat (pour les marchés fondés sur un accord cadre ou un système d'acquisition dynamique).
- 3°) Soit un recours en contestation de validité du contrat, action pouvant être engagée dans un délai de 2 mois à compter de la date de publication de l'avis d'attribution.

Le tribunal compétent est le Tribunal de Judiciaire de Lille.

DATE D'ENVOI DE L'AVIS A LA PUBLICATION : 13 juillet 2023