

470296-2026 - Gara

Francia – Lavori generali di costruzione di edifici – MARCHE DE CONSTRUCTION DE 69 LOGEMENTS DONT 17 LOGEMENTS PSLA - RUE DU CORNET A YVETOT

OJ S 129/2026 08/07/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: LOGEAL IMMOBILIERE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

E-mail: e.masschelein@logeal-immobiliere.fr

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: MARCHE DE CONSTRUCTION DE 69 LOGEMENTS DONT 17 LOGEMENTS PSLA - RUE DU CORNET A YVETOT

Descrizione: Le marché est prévu en un lot unique de construction 69 LOGEMENTS DONT 17 LOGEMENTS PSLA - RUE DU CORNET A YVETOT. La présente consultation est passée selon la procédure concurrentielle avec négociation soumise aux dispositions des articles R2161-12 à R2161-23 du code de la commande publique. Justification du recours au marché de négociation : Le marché ne peut être attribué sans négociation préalable du fait de circonstances particulières liées à sa nature, à sa complexité, au montage juridique, et à la nécessité d'assurer la rentabilité économique-financière tout en respectant les crédits budgétaires indiqués ci-dessous, et d'optimiser les dimensions techniques et opérationnelles du projet. Le montant des crédits budgétaires alloués à l'opération fixés à 7 300 000 Euros HT ne peut être dépassé par les candidats et les offres supérieures à ce montant seront considérées comme inacceptables conformément aux dispositions de l'article L.2152-3 du code de la commande publique. Après étude, l'acheteur a décidé conformément aux règles de la commande publique, de ne pas allouer la présente consultation pour la ou (les) raison(s) suivante(s) : - Les achats concernés constituent une famille de prestations homogènes. Ces derniers ne permettent pas de dégager des prestations distinctes et un allotissement pertinent. - La dévolution en lots séparés risque de rendre financièrement plus coûteuse l'exécution des prestations

Identificativo della procedura: 4af4cbc8-20e9-4297-aca0-bb7e1451df60

Identificativo interno: 2026DDP31

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

Caratteristiche principali della procedura: La procédure globale de la procédure concurrentielle avec négociation se déroule en trois phases : - La 1ère phase de la procédure portera sur l'appel à candidature : Au terme de la date limite de remise des candidatures, le pouvoir adjudicateur procédera à une analyse des dossiers pour sélectionner 5 candidats (sous réserve d'un nombre de candidats suffisants). Les critères objectifs de limitation du nombre de candidats et les modalités de sélection des 5 candidatures (à l'issue de la 1ère phase) sont

indiquées aux articles 4.2 et 4.3 du Règlement d'Appel à Candidature. Les candidats classés aux cinq premières places, suite à l'application des critères de sélection et de jugement des candidatures pondérés de l'article 4.3 du Règlement d'Appel à Candidature, seront admis à participer aux auditions et invités à remettre d'abord une offre initiale puis une offre définitive à l'issue de la négociation. La sélection des 5 candidats au terme de la phase 1 se fera par la Commission d'Appels d'Offres du Pouvoir Adjudicateur. - La 2ème phase porte sur la remise d'une offre initiale : Les 5 candidats admis recevront un courrier d'invitation à soumissionner afin de remettre une offre initiale. Les courriers d'invitation seront transmis aux 5 candidats le 1er octobre 2026 en même temps que la mise en ligne du Dossier de Consultation des Entreprises contenant les pièces techniques, graphiques, CCAP, plans...etc, et notamment le règlement de la consultation qui rappellera les critères de pondération et de jugement des offres. La date de remise des offres initiales est envisagée pour le Vendredi 13 Novembre 2026. Suite à la remise des offres initiales, celles-ci seront analysées selon un classement provisoire qui permettra de dégager les items et sujets de négociation à aborder avec les candidats lors de la phase 3. Ce classement provisoire des offres initiales se fera selon les critères indiqués à l'article 5.3 du Règlement d'Appel à Candidature et correspondant au contenu du dossier d'offre qui sera à remettre dans le cadre de la 2nde phase dans le respect des articles 5.1 et 5.2 du Règlement d'Appel à Candidature. - La 3ème phase porte sur la négociation : A l'issue du classement provisoire des offres initiales, le pouvoir adjudicateur transmettra un nouveau courrier à chaque candidat en rappelant les items et sujets de négociation. Le pouvoir adjudicateur informera les candidats des aspects du marché public qui peuvent être discutés avec les participants sélectionnés. Pour information, et si nécessaire, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'effectuer les auditions sur une ou plusieurs phases successives de négociation et donc autant que de besoin avec les 5 candidats. La négociation consistera à affiner, approfondir et étudier le dossier technique et financier (CCTP, DPGF, plans et éventuelles annexes techniques...etc) et également d'évoquer toutes les variantes de performance économiques, techniques et opérationnelles proposées à l'initiative des candidats tout en respectant les crédits budgétaires alloués à l'opération. - Au terme de la 3ème phase de négociation, les candidats remettront une offre définitive : Au terme des auditions, les candidats remettront une offre définitive comprenant les pièces listées aux articles 5.1 et 5.2 du Règlement d'Appel à Candidature. Les offres définitives seront analysées selon les critères de pondération et de jugement des offres indiqués à l'article 5.3 du Règlement d'Appel à Candidature. La Commission d'Appel d'Offres de LOGEAL IMMOBILIERE désignera l'offre économiquement la plus avantageuse et donc l'attributaire à partir des critères de pondération et de jugement des offres suivant l'article 5.3 du Règlement d'Appel à Candidature.

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45210000 Lavori generali di costruzione di edifici

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45211000 Lavori di costruzione di condomini e case unifamiliari

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: RUE DU CORNET

Località: YVETOT

Codice postale: 76190

Suddivisione del paese (NUTS): Seine-Maritime (FRD22)

Paese: Francia

Informazioni supplementari: Dans le cadre de la présente opération, il est prévu la construction de 69 logements dont 17 logements en PSLA (location accession), c'est pourquoi nous informons les entreprises qu'en cas d'attribution en commission d'appel d'offres, les courriers d'attribution et ordres de service du marché de travaux ne pourront être notifiées qu'à la condition où la commercialisation des 30% du nombre des PSLA (30% des 17 logements donc) sera atteinte.

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 7 300 000,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: MARCHE DE CONSTRUCTION DE 69 LOGEMENTS DONT 17 LOGEMENTS PSLA - RUE DU CORNET A YVETOT - LOT UNIQUE TOUT CORPS D'ETAT

Descrizione: 2026DDP31 MARCHE DE CONSTRUCTION DE 69 LOGEMENTS DONT 17 LOGEMENTS PSLA - RUE DU CORNET A YVETOT - LOT UNIQUE TOUT CORPS D'ETAT

Identificativo interno: 2026DDP31

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45210000 Lavori generali di costruzione di edifici

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45211000 Lavori di costruzione di condomini e case unifamiliari

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: RUE DU CORNET

Località: YVETOT

Codice postale: 76190

Suddivisione del paese (NUTS): Seine-Maritime (FRD22)

Paese: Francia

Informazioni supplementari: Pondération et examen des critères de sélection des candidatures ci-dessus à l'issue de la 1ère phase Critère n°1 : capacité financière de l'opérateur économique candidat (40%) Le chiffre d'affaires annuel des trois derniers exercices concernant des travaux de même nature ou de nature similaire que ceux faisant l'objet du présent marché pour le candidat unique (type entreprise générale) ou l'ensemble du groupement est noté comme suit : Chiffre d'affaires Nombre de point CA < 14.600.000€ - 10% 14.600.000€ < CA < 21.900.000 € -20% CA < 21.900.000 € - 30% Critère n°2 : capacité techniques et professionnelles de l'opérateur économique candidat (30%) - Références similaires (15%) : Le candidat sera évalué sur l'importance des projets similaires réalisés à l'objet du marché, pour les organismes public ou privé, en cours d'exécution ou exécuté au cours des 5 dernières années. On entend par projet similaire la construction de programme collectif accueillant un public mixte (locataires, propriétaires, seniors). Pour la présentation de ses références, le candidat sera tenu de détailler également les mentions obligatoires suivantes : • Lieu d'exécution précis et taille du programme (nombre de logements) •

Coordonnées du maître d'ouvrage • Nom, rôle tenu et missions assurées par le candidat architecte (MOP, diagnostics, suivi d'exécution...) • Esquisse du projet + Photos significatives du ou des immeubles après achèvement (une photo extérieure et une photo intérieure exécutée au minimum, le restant des illustrations étant au choix de l'équipe) • Année de réalisation et délai de chantier • Montant des travaux (€ HT) ; mode de dévolution du marché de travaux (indication de l'entreprise TCE ou GO) ; nombre de C.E. (Corps d'Etat) • Surfaces • Caractéristiques qualifiantes de l'opération : description de l'ouvrage ; label obtenu ; caractéristiques relevant de la complexité de l'opération Chaque référence doit être illustrée d'un commentaire de l'opérateur économique candidat permettant d'illustrer l'adéquation avec le projet. - Compétences (15%) : Organisation de l'équipe dédiée au projet : pertinence de la composition de l'équipe, clarté de la répartition des responsabilités, disponibilité des intervenants et efficacité des modalités de pilotage proposées pour assurer la bonne exécution du projet (N.B : merci de remettre un seul document / un fichier informatique regroupant toutes les informations en cas de groupement d'entreprises). L'opérateur économique candidat fournira également toutes les attestations de type Qualibat ou équivalents, ou tous autres éléments et certifications délivrées par les organismes professionnels de certification visant à justifier de sa compétence. Critère n°3 : connaissance et prise en compte de l'environnement immédiat du projet par l'opérateur économique candidat (30%) Le candidat sera évalué sur la pertinence de son approche au regard du contexte urbain et des contraintes du site, démontrée par l'identification des parties prenantes, l'expérience sur des opérations similaires en environnement comparable et la capacité à mobiliser les ressources internes nécessaires à la gestion des relations avec les riverains et acteurs concernés. Autres conditions s'agissant de l'agrément administratif des dossiers : Le pouvoir adjudicateur, conformément à l'article L.2141-7 du Code de la commande publique, est susceptible d'exclure le dossier d'un candidat (qu'il s'agisse d'un candidat unique de type entreprise générale OU d'un groupement d'entreprises avec mandataire solidaire OU encore d'un sous-traitant proposé) qui, au cours des 3 années précédentes : • a dû verser des dommages et intérêts à LOGEAL IMMOBILIERE ; • a été sanctionné par une résiliation à LOGEAL IMMOBILIERE ; • a fait l'objet d'une sanction comparable du fait d'un manquement grave ou persistant à ses obligations contractuelles lors de l'exécution d'un contrat antérieur avec LOGEAL IMMOBILIERE. Pour tout candidat qui serait concerné par les cas visés ci-dessus, ce dernier conserve la possibilité de compléter son dossier de candidature par une note et toute pièce qu'il jugera utile. Cette note détaillera les mesures et actions correctrices mises en place pour pallier les dysfonctionnements précédemment rencontrés et assurer le pouvoir adjudicateur de son professionnalisme et de sa fiabilité. Le pouvoir adjudicateur se prononcera sur l'agrément ou l'exclusion de la candidature après analyse de ces éléments, en fonction des garanties apportées par le candidat.

5.1.3. Durata stimata

Durata: 18 Mesi

5.1.5. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 7 300 000,00 EUR

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Descrizione: Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.

Descrizione del metodo da utilizzare se la ponderazione non può essere espressa da criteri:
Cf article 5.3 du Règlement d'Appel Public à Candidature

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: francese

Indirizzo dei documenti di gara: www.marches-securises.fr

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 01/10/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Consentita

Indirizzo per la presentazione: www.marches-securises.fr

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: francese

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 28/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: Non ancora noto

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

Forma giuridica che deve essere assunta da un gruppo di offerenti cui viene aggiudicato un appalto: Les candidats peuvent se présenter individuellement sous forme d'entité unique type entreprise générale OU sous forme de groupement d'opérateurs économiques. Cependant, il est interdit de soumissionner en agissant à la fois en qualité de candidat individuel et de membre d'un ou plusieurs groupements. Pour les candidats constitués en groupement, il est précisé que les pièces justificatives demandées devront être fournies par chacun des membres du groupement. et donc en cas de groupement, l'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières des membres du groupement est globale. La recevabilité des candidatures est analysée au regard des éléments transmis par le candidat

tels que précisés dans l'avis d'appel à concurrence et/ou le présent règlement de la consultation. En conséquence, pour toute modification du groupement d'entreprises, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de déclarer irrégulière l'offre du candidat ayant modifié la composition de son groupement, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Il appartient à chaque candidat de faire une demande expresse d'agrément de la nouvelle composition du groupement, à l'appui de son offre. Le pouvoir adjudicateur donnera sa décision motivée au mandataire du groupement. En cas de sous-traitance, le candidat indiquera dans son offre la part du marché qu'il a l'intention de sous-traiter à des tiers en décrivant précisément la répartition de l'exécution du marché (Prestations réalisées par chaque membre et les sous-traitants, les conditions d'intervention du mandataire et/ou des co-traitants, des sous-traitants, les conditions de paiement, RIB, la répartition des paiements...). Il appartient aux candidats de transmettre, à l'instar des co-traitants, toutes les pièces permettant l'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières concernant les sous-traitants connus au stade de sa candidature.

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione di mediazione: TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE

Organizzazione competente per i ricorsi: TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE

Informazioni sui termini per il riesame: Dans le cadre de présente procédure, nous vous informons que vous pouvez exercer les voies de recours suivantes : 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 des articles 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.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : LOGEAL IMMOBILIERE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara: LOGEAL IMMOBILIERE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: LOGEAL IMMOBILIERE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Organizzazione che tratta le offerte: LOGEAL IMMOBILIERE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: LOGEAL IMMOBILIERE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Numero di registrazione: 97568019000025

Indirizzo postale: 5 rue SAINT PIERRE BP 158 5 rue SAINT PIERRE BP 158

Località: YVETOT

Codice postale: 76190

Suddivisione del paese (NUTS): Seine-Maritime (FRD22)

Paese: Francia

Referente: M. MASSCHELEIN ERIC - Responsable pôle marchés

E-mail: e.masschelein@logeal-immobiliere.fr

Telefono: 0235959200

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

Organizzazione che tratta le offerte

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE

Numero di registrazione: 175 901 115 00709

Indirizzo postale: 13 AVENUE DU PEUPLE BELGE

Località: LILLE

Codice postale: 59800

Suddivisione del paese (NUTS): Nord (FRE11)

Paese: Francia

Telefono: 03 20 78 33 33

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

Organizzazione di mediazione

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: c32962e5-2fc2-406e-8138-9a18dbf26b39 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 07/07/2026 14:17:15 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: francese

Numero di pubblicazione dell'avviso: 470296-2026

Numero dell'edizione della GU S: 129/2026

Data di pubblicazione: 08/07/2026