

**Résidences MAREVA
26 Rue Vincent Rouillé
56000 VANNES**

**MARCHE PUBLIC GLOBAL DE PERFORMANCE RELATIF AUX
INSTALLATIONS DE GÉNIE CLIMATIQUE DES SITES NYMPHEAS
ET PARC ER VOR**

REGLEMENT DE CONSULTATION

**APPEL D'OFFRES OUVERT PASSE EN APPLICATION DES
ARTICLES R.2124-1 ET R.2161-2 A R.2161.5 DU DECRET N°
2018-1075 DU 03/12/18 PORTANT PARTIE REGLEMENTAIRE
DU CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE**

**DATE ET HEURE LIMITES DE DEPOT
DES CANDIDATURES ET DES OFFRES :**

27/07/2026 – 16h00

Attention : visites de sites obligatoires

SOMMAIRE

1. IDENTIFICATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR ET DU MARCHÉ	3
2. OBJET DU MARCHÉ	3
2.1. Description	3
2.2. Type de marché.....	3
2.3. Lieu d'exécution et lot	4
2.4. Allotissement	5
2.5. Classification CPV	5
2.6. Variantes	5
2.7. Prestations Supplémentaires Eventuelles.....	5
2.8. Tranches Optionnelles	5
2.9. Durée du marché ou délai d'exécution	5
2.10. Conditions relatives au marché	5
3. CONDITIONS DU MARCHÉ	6
3.1. Contenu du dossier de consultation	6
3.2. Modification de détail au dossier de consultation	7
4. DELAIS DE VALIDITE DES PROPOSITIONS	7
5. DOSSIER DE REMISE DES OFFRES	7
5.1. Présentation du dossier administratif	7
5.2. Justificatifs d'offre.....	8
5.3. Sous-traitance.....	9
5.4. Langue de rédaction des propositions	9
5.5. Unité monétaire	9
6. JUGEMENTS DES OFFRES	10
6.1. Sélection des candidatures	10
6.2. Attribution du marché	10
7. CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES	12
7.1. Date et heure limite de remise des offres	12
7.2. Remise des offres par voie papier	12
7.3. Remise des plis par voie électronique.....	12
8. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES TECHNIQUES ET ADMINISTRATIFS	13
9. VISITE DES INSTALLATIONS	13

1. IDENTIFICATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR ET DU MARCHE

**Résidences MAREVA
26 Rue Vincent Rouillé
56000 VANNES**

2. OBJET DU MARCHE

2.1. Description

Le présent marché est un marché global de performance au sens de l'article L. 2171-3 du Code de la commande publique.

Il a pour objet de fixer, entre les parties les conditions techniques et financières :

- de la maintenance et de la garantie totale liées aux installations de production de chaleur, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et des échangeurs thermiques des résidences ;
- de la réalisation de travaux de performance énergétique, d'amélioration et de mise en conformité ;
- Des objectifs de performance énergétique que le Titulaire est chargé d'atteindre dans le cadre du contrat.

2.2. Type de marché

Le marché est un marché public global de performance soumis aux articles L. 2171-3, R. 2171-2 à R. 2171-3 du Code de la commande publique.

Site	Type Energie	Basé sur type contrat
Les Nymphéas	Gaz Naturel	PFI
Le Parc Er Vor	Gaz Naturel	PFI

Au sens du Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat, il correspond aux classifications suivantes :

Marché de type PFI : P2 + P3 + I (Prestations forfaitaires - Conduite et entretien - Gros entretien et garantie totale - Intéressement).

Définition des principales prestations

Le marché a pour objet :

- L'exploitation, la maintenance et le gros entretien des installations collectives de chauffage, d'ECS, de ventilation ainsi que des équipements techniques du périmètre détaillé ;
- Des actions d'amélioration de l'efficacité énergétique afin d'atteindre un objectif de réduction des consommations d'énergie par rapport à la situation actuelle ;
- Un engagement du **TITULAIRE** sur l'atteinte d'objectifs chiffrés de réduction des consommations d'énergie du **POUVOIR ADJUDICATEUR** ;

Le marché est de type PFI selon les sites avec garantie totale et plan de travaux programmés de rénovation.

Les prestations assurées par le titulaire sont les suivantes :

Intéressement : LE TITULAIRE s'engage sur les quantités d'énergie en définissant des cibles thermiques NB, des ratios de production ECS q_{ECS} et une économie globale sur les consommations du **POUVOIR ADJUDICATEUR**.

Poste P2 : Prestations d'entretien avec fournitures et de conduite des installations.

- P2.1 – Chauffage et eau chaude sanitaire
- P2.2 – Eau Chaude Sanitaire
- P2.3 – Ventilation

Poste P3 : Prestations de gros entretien et de renouvellement des installations.

- P3.1 – Chauffage
- P3.2 – Eau Chaude Sanitaire
- P3.3 – Ventilation

Travaux efficacité énergétique : Prestations et travaux d'efficacité énergétique.

Les Actions de Performance Energétiques (APE) sont définies dans le présent CCTP, **TITULAIRE** peut également proposer des APE complémentaires afin d'augmenter l'engagement de réduction d'économie d'énergie.

2.3. Lieu d'exécution et lot

Lieux d'exécution principaux :

- Les Nymphéas
- Le Parc Er Vor

2.4. Allotissement

Allotissement : Le marché n'est pas alloti car il s'agit d'un marché global visant à faire réaliser et exploiter des installations en vue d'atteindre des objectifs chiffrés de performance énergétique.

LE TITULAIRE prend la responsabilité de l'ensemble des prestations (exploitation, maintenance, réalisation) afin d'assurer le meilleur niveau de service possible au regard des objectifs fixés par le POUVOIR ADJUDICATEUR.

La rémunération du TITULAIRE étant fixée en fonction de l'atteinte des objectifs définis, un allotissement aurait pour effet de rendre techniquement plus difficile et plus couteuse l'exécution du marché.

2.5. Classification CPV

45331000-6 : Travaux d'installation de matériel de chauffage, de ventilation et de climatisation

50720000-8 : Service de réparation et d'entretien de chauffage central

2.6. Variantes

Sans objet.

2.7. Prestations Supplémentaires Eventuelles

Présence d'une PSE « Equilibrage dynamique » pour la partie travaux.

2.8. Tranches Optionnelles

Sans objet.

2.9. Durée du marché ou délai d'exécution

Le marché sera contracté pour une durée de 3 ans et est renouvelable 2 fois 1 an. Il prendra effet à partir du 01/08/2026 et aura donc une durée maximale de 5 ans.

2.10. Conditions relatives au marché

Cautionnement et garantie exigées :

Sans objet.

Modalités de paiement :

Les prestations seront rémunérées selon les règles de la comptabilité publique.

Les prestations feront l'objet d'un prix global et forfaitaire annuel pour les prestations d'entretien et de conduite des installations P2 et les prestations de gros entretien et de renouvellement des installations P3. Ces prestations seront révisables conformément au CCAP.

Les actions d'économie d'énergie et de conformités à mettre en œuvre feront l'objet d'un prix global et forfaitaire, non actualisable et non révisable ; et payés selon avancement chantier ou échancier arrêté entre **LE POUVOIR ADJUDICATEUR** et **LE TITULAIRE**.

La référence du ou des comptes bancaires où les paiements devront être effectués doit être précisée dans l'Acte d'Engagement.

Les règlements seront effectués par mandat administratif dans un délai de **30 jours** à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

Sauf renoncement de sa part, **LE TITULAIRE** pourra bénéficier du versement d'une avance dans les conditions du code des marchés publics.

Forme juridique du groupement :

En cas de présentation de candidature sous forme de groupement, ce dernier devra être solidaire. Dans le cas contraire, **LE POUVOIR ADJUDICATEUR** se réserve le droit de demander le changement en groupement solidaire.

3. CONDITIONS DU MARCHÉ

3.1. Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation (liste des pièces à fournir au candidat par **LE POUVOIR ADJUDICATEUR**) comprend les documents suivants :

- Le présent règlement de consultation.
- L'acte d'engagement (A.E) et son annexe
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P).
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P) et ses annexes.

Conformément aux articles L2132-2 et R2132-7 -1 à R2132-14 du code de la commande publique, **LE POUVOIR ADJUDICATEUR** met à disposition le dossier de consultation par voie électronique, à l'adresse suivante :

<https://www.e-marchespublics.com/>

Il est fortement recommandé aux soumissionnaires de s'authentifier sur le site et notamment indiquer une adresse courriel électronique permettant de façon certaine une correspondance électronique notamment pour l'envoi d'éventuels compléments, précisions ou rectifications.

Risque amiante : **LE POUVOIR ADJUDICATEUR** met à disposition les Dossiers Technique Amiante (D.T.A) relatifs à l'éventuelle présence d'amiante dans les locaux techniques concernés par le présent marché.

3.2. Modification de détail au dossier de consultation

LE POUVOIR ADJUDICATEUR se réserve le droit d'apporter au plus tard 6 jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation.

Les candidats devront, alors, répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

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

4. DELAIS DE VALIDITE DES PROPOSITIONS

Le délai de validité des propositions est de **180 jours** à compter de la date limite fixée pour la réception des offres.

5. DOSSIER DE REMISE DES OFFRES

5.1. Présentation du dossier administratif

Les déclarations, certificats et attestations suivantes prévus aux articles R2143-5 à R2143-15 du Code de la Commande Publique :

- 1) La lettre de candidature et le cas échéant d'habilitation du mandataire par ses cotraitants (DC1) ; ce document sera accompagné d'un éventuel pouvoir, décerné à la personne qui sera habilitée à engager la société.
- 2) Le formulaire **DC2** indiquant précisément les qualités de la personne habilitée à engager la société. En annexe de ce document, figureront l'ensemble des éléments de preuve relatifs :
 - aux capacités financières du candidat (déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant des prestations similaires au présent marché, sur les trois dernières années, ou tout document apportant des informations équivalentes)
 - aux capacités techniques et professionnelles du candidat
 - Certificats de qualifications professionnelles. La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de services et travaux attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat
 - Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature
 - Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années
 - Présentation d'une liste des services et travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants du candidat. En l'espèce, il est attendu des soumissionnaires la présentation de références portant sur des marchés similaires.

3) La copie du ou des jugements prononcés, en cas de redressement judiciaire

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.

Documents à produire dans tous les cas au stade de l'attribution du marché :

Conformément aux articles L 2142-1 et R 2143-6 à 10 et R 2143-16 du Code de la Commande Publique, le candidat retenu ne saurait être désigné définitivement comme titulaire du marché qu'à la condition de produire :

- les pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 du Code du travail ;
- les certificats délivrés par les administrations et les organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ces obligations fiscales et sociales (ou formulaire NOTI2) ;
- en vertu de l'article D.8254-2 du Code du travail, la liste nominative des salariés étrangers employés par ce dernier et soumis à l'autorisation de travail prévue à l'article L.5221-2 du Code du travail.
- Cette liste, établie à partir du registre unique du personnel, précise pour chaque salarié :
 - 1° Sa date d'embauche ;
 - 2° Sa nationalité ;
 - 3° Le type et le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail.
- pour le candidat établi dans un Etat autre que la France, un certificat établi par les administrations et organismes du pays d'origine. Lorsqu'un tel certificat n'est pas délivré par le pays concerné, il peut être remplacé par une déclaration sous serment ou, dans les Etats où un tel serment n'existe pas, par une déclaration solennelle faite par l'intéressé devant l'autorité judiciaire ou administrative compétente, un notaire ou un organisme professionnel qualifié du pays.

A cet effet, un délai de 10 jours à partir de la réception d'un courrier de demande sera laissé à ce candidat pour fournir l'ensemble de ces documents et certificats.

5.2. Justificatifs d'offre

- ⇒ L'Acte d'Engagement et ses annexes. A compléter par le candidat, **signé et paraphé, accompagné du tableau EXCEL « AE – Annexe 1 – DPGF EXPLOITATION » et « AE – Annexe 2 – DPGF TRAVAUX » à renseigner obligatoirement et remettre au format EXCEL.**
- ⇒ Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.)
- ⇒ Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) et ses annexes,
- ⇒ L'attestation de visite remise par le pouvoir adjudicateur le jour de la visite

Seront également produits :

- ⇒ Une notice méthodologique et technique dans laquelle le candidat fournira tous les renseignements sur les critères de jugement des offres (Cf. article 6 ci-après) ainsi que sur tous les points jugés utiles par eux. **La notice devra obligatoirement suivre l'ordre et l'intitulé de ces critères ;**
- ⇒ Des annexes au mémoire pourront notamment concernées :

- CV synthétiques de l'équipe d'exploitation (compléments nécessaires pour l'évaluation des compétences)
 - Une présentation de l'extranet proposé.
 - Une présentation de l'éventuelle démarche RSE et/ou de la politique qualité de l'entreprise.
 - Une présentation relative à l'assistance en cas de dépassement des seuils d'alerte ou d'action pour les analyses légionelles (mode de décision, présentation des actions correctives, ...)
- ⇒ Les devis détaillés, notes de calculs et tableaux récapitulatifs et planning relatifs aux travaux programmés.

5.3. Sous-traitance

L'entrepreneur peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché à condition d'avoir obtenu du **POUVOIR ADJUDICATEUR** l'acceptation de chaque sous-traitant et l'agrément de ses conditions de paiement.

Les sous-traitants peuvent être désignés avant la conclusion du marché ou postérieurement à la notification.

Dans l'hypothèse où la demande de sous-traitance intervient au moment de l'offre, le candidat devra compléter l'article 4 de l'Acte d'Engagement et fournir les documents suivants :

- ⇒ La nature des prestations dont la sous-traitance est prévue.
- ⇒ Le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé.
- ⇒ Le montant prévisionnel des sommes à payer directement au sous-traitant.
- ⇒ Les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et, le cas échéant, les modalités de variation des prix.

A compléter, signer et parapher par l'entreprise :

- ⇒ Les formulaires DC2 et NOTI2 ou la liste des pièces décrites au 5.1 ci-avant. A produire par l'entreprise, signé et paraphé.
- ⇒ Les attestations d'assurances en cours de validité.

La notification du marché emporte acceptation du sous-traitant et agrément des conditions de paiement.

5.4. Langue de rédaction des propositions

Les propositions doivent être rédigées en langue française.

5.5. Unité monétaire

Les candidats sont informés que la personne publique conclura le marché dans l'unité monétaire suivante : **euro(s)**.

6. JUGEMENTS DES OFFRES

Le jugement des propositions sera effectué dans les conditions prévues aux articles R 2152-6 et 7 du Code de la Commande Publique.

6.1. Sélection des candidatures

L'absence des pièces listées à l'article 5.1 dans le dossier fourni par le candidat ou leur caractère incomplet ou les modalités de présentation, entraînera le rejet de la candidature, pour non-conformité au règlement de la consultation. Cependant, **LE POUVOIR ADJUDICATEUR** se réserve le droit, le cas échéant, de demander aux candidats dont le dossier est incomplet de le régulariser, dans un délai identique pour tous. Dans ce cas, elle en informe les autres candidats qui auront la possibilité de compléter leur candidature dans le même délai.

Les candidats dont la capacité juridique et administrative n'est pas régulière seront éliminés.

6.2. Attribution du marché

Critères de sélection des candidatures :

Les critères intervenant pour la sélection des candidatures sont les garanties et capacités techniques et financières ainsi que les références professionnelles.

Critère de jugement des offres :

En cas de discordance constatée dans une offre, les indications portées à l'acte d'engagement (total général) prévaudront sur toutes les autres indications de l'offre dont les montants pourront être rectifiés en conséquence.

Dans le cas où des erreurs de multiplication, d'addition ou de report seraient constatées dans la décomposition du prix global forfaitaire ou d'un prix forfaitaire figurant dans l'offre d'un candidat, il n'en sera pas tenu compte dans le jugement des offres.

Toutefois, si l'entreprise concernée est sur le point d'être retenue, elle sera invitée à rectifier cette décomposition pour la mettre en harmonie avec le prix forfaitaire indiqué dans son acte d'engagement. En cas de refus, son offre sera considérée comme étant irrégulière.

SOUS-CRITERES « PRIX DES PRESTATIONS »	Points
Prix P2 Exploitation et maintenance en €HT/an	14
Prix P3 Garantie Totale en €HT/an	13
Prix des Travaux €HT	13
TOTAL	40
SOUS-CRITERES « VALEUR TECHNIQUE »	Points
Structures, organisation, reporting : <ul style="list-style-type: none"> - Organigramme opérationnel, descriptif des moyens humains et compétences (expérience, habilitations électriques, gaz, froid, amiante, ...) ; - Descriptif des moyens techniques et matériels ; - Cohérence du nombre d'heures P2 par rapport aux sites et aux besoins à mettre en œuvre selon les obligations de résultat ; - Organisation des interventions programmées, non programmées et en astreinte – fréquence des opérations d'entretien ; - Descriptif des prestations sous-traitées (traitement d'eau, traitement d'air, laboratoire, organismes de contrôle, ...) ; - Procédés d'exécution et moyens utilisés (modalités d'accessibilité des données à distance / site de partage d'informations sécurisé) ; - Moyens mis en œuvre pour assurer le reporting et les rapports d'activité (descriptif) ; 	13
Prestation P3 Garantie Totale : <ul style="list-style-type: none"> - Moyens mis en œuvre pour assurer la transparence P3, qualité des matériels proposés ... 	13
Efficacité énergétique : <ul style="list-style-type: none"> - Performance technico-économique des solutions ; - Performance environnementale ; - Engagement du candidat sur les cibles thermiques avec les installations existantes et les travaux ; 	13
Description des Travaux d'efficacité énergétique, d'amélioration et de conformité : <ul style="list-style-type: none"> - Moyens humains et matériels mis en œuvre pour assurer la réalisation des travaux (fourniture d'un organigramme spécifique au chantier...), - Méthodologie de travaux (organisation du chantier en études et exécution, planning détaillé d'intervention, dispositions mise en place pour assurer la continuité de service [EF et ECS notamment], gestion des déchets / recyclage et gestion de la sécurité / hygiène du chantier), - Description du matériel envisagé (fourniture des fiches techniques) 	21
TOTAL	60

7. CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES

7.1. Date et heure limite de remise des offres

Les offres devront **IMPERATIVEMENT** parvenir au **POUVOIR ADJUDICATEUR**, avant le DELAI DE RIGUEUR :

27/07/2026 – 16h00

7.2. Remise des offres par voie papier

Conformément aux dispositions de l'article R 2132-7 du Code de la Commande Publique, **la remise des plis au format papier n'est pas autorisée**. Tout pli remis sur support papier (hors cas de la copie de sauvegarde exposé au B ci-dessous) sera renvoyé à son auteur sans avoir été pris en compte.

7.3. Remise des plis par voie électronique

Conformément aux dispositions des articles R 2132-3 et R2132-7 du Code de la Commande Publique, **LE POUVOIR ADJUDICATEUR exige la transmission des candidatures et des offres des entreprises par voie électronique** à l'adresse suivante :

<https://www.e-marchespublics.com/>

Par contre, la transmission des plis sur un support physique électronique (CD-ROM, disquette ou tout autre support matériel) **n'est pas autorisée**.

Les entreprises **peuvent transmettre une copie de sauvegarde** de leurs plis remis par voie électronique dans les conditions prévues à l'article R 2132-11 du Code de la Commande Publique. Cette copie est transmise sous pli scellé et comporte obligatoirement la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.

Les formats électroniques dans lesquels les documents peuvent être transmis sont les suivants : formats bureautiques courants (suite MS OFFICE et formats lisibles par ces logiciels, format PDF)

La signature électronique des pièces de l'offre n'est pas exigée.

Toutefois, si le candidat décide de les signer, celles-ci devront l'être à l'aide d'un certificat de signature électronique, dans des conditions conformes à l'arrêté du 12 avril 2018 (NOR: ECOM1800780A) relatif à la signature électronique dans les marchés publics.

Les opérateurs économiques doivent utiliser le certificat de signature électronique « qualifié » entrant au moins dans l'une des catégories suivantes :

1° Un certificat qualifié délivré par un prestataire de service de confiance qualifié répondant aux exigences du règlement n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques ;

2° Un certificat délivré par une autorité de certification, française ou étrangère, qui répond aux exigences équivalentes à l'annexe I du règlement susvisé.

Formats autorisés pour l'apposition de signature électronique : les seuls formats autorisés pour l'apposition des signatures électroniques sur les documents devant être signés sont :

- le format PADES (utilisable uniquement pour les fichiers au format PDF),
- le format CADES (que la signature soit attachée ou séparée),
- le format XADES (que la signature soit attachée ou séparée).

Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé. Dans ces conditions, il est conseillé aux candidats de soumettre leurs documents à un anti-virus avant envoi.

La mise en œuvre de la dématérialisation de la procédure de passation du marché par la personne publique s'arrêtera au stade de la réception des offres. Au stade de l'attribution, les candidats ayant remis un pli électronique s'engagent à accepter la signature manuscrite d'un marché « rematérialisé » (imprimé sur support papier). Ce support papier sera également signé par la personne publique.

8. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES TECHNIQUES ET ADMINISTRATIFS

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard **8 jours** avant la date limite de remise des candidatures et des offres, une demande écrite via la plateforme de dématérialisation à l'adresse suivante <https://www.e-marchespublics.com/>

Une réponse sera alors adressée à toutes les entreprises ayant retiré le dossier au plus tard **6 jours** avant la date limite de réception des offres.

9. VISITE DES INSTALLATIONS

La remise des offres est subordonnée à la visite des installations. Des visites **obligatoires** des installations principales sont programmées.

Le rendez-vous est à prendre auprès de Yoann GUILLO au 06 49 99 19 85

A l'issue de la visite, chaque candidat se verra remettre un certificat de visite signé par un représentant des Résidences MAREVA (document à joindre par la suite impérativement au dossier).