

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

MARCHE PUBLIC

MARCHE N°202610FS077

MARCHE D'EXPLOITATION DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGES-ECS ET DE
TRAITEMENT D'AIR

Date et heure limites de réception des offres :

Mercredi 5 août 2026 à 17h00

Mairie de Lisses
2 Rue Thirouin
91090 – LISSES

L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE












	Objet	MARCHE D'EXPLOITATION DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGES-ECS ET DE TRAITEMENT D'AIR
	Mode de passation	Procédure formalisée
	Type de contrat	Marché public
	Délai de validité des offres	4 mois
	Forme de groupement	Aucune forme de groupement imposée à l'attributaire
	Variantes	Avec
	PSE	Sans
	Clause sociale	Sans
	Clauses environnementales	Sans
	Durée / Délai	Voir CCAP
	Négociation	Sans

Table des matières

1 - Objet et étendue de la consultation	4
1.1 - Objet.....	4
1.2 - Mode de passation	4
1.3 - Type et forme de contrat	4
1.4 - Décomposition de la consultation	4
1.5 - Nomenclature.....	4
1.6 - Réalisation de prestations similaires	4
1.7 - Renouvellement.....	4
2 - Conditions de la consultation	5
2.1 - Délai de validité des offres.....	5
2.2 - Forme juridique du groupement.....	5
2.3 - Variantes	5
3 - Conditions relatives au contrat	5
3.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution	5
3.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement.....	5
4 - Dossier de consultation des entreprises - DCE.....	5
4.1 - Contenu du DCE	5
4.1 - Visite obligatoire	5
5 - Présentation des candidatures et des offres	6
5.1 - Documents à produire.....	6
5.2 - Motifs d'exclusions	7
6 - Conditions d'envoi ou de remise des plis	7
6.1 - Transmission électronique	7
6.2 - Transmission sous support papier	8
7 - Examen des candidatures et des offres	8
7.1 - Sélection des candidatures.....	8
7.2 - Attribution du marché	8
7.3 - Suite à donner à la consultation.....	9
8 - Renseignements complémentaires.....	9
8.1 - Adresses supplémentaires et points de contact	10
8.2 - Procédures de recours	10

1 - Objet et étendue de la consultation

1.1 - Objet

La présente consultation est relative à l'exploitation des installations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de climatisation et de traitement de l'air des bâtiments communaux.

Lieu(x) d'exécution :

91090, Lisses

1.2 - Mode de passation

La procédure de passation utilisée est l'appel d'offres ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2124-1 et R. 2124-1 du Code de la commande publique.

1.3 - Type et forme de contrat

Le marché est passé en application des articles L2124-1, R. 2162-2 et R. 2162-5 du Code de la commande publique.

1.4 - Décomposition de la consultation

Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

1.5 - Nomenclature

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

Code principal	Description
50721000-5	Mise en état d'exploitation d'installations de chauffage
50720000-8	Services de réparation et d'entretien de chauffage central.

1.6 - Réalisation de prestations similaires

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de confier ultérieurement au titulaire du marché, en application des articles L. 2122-1 et R. 2122-7 du Code de la commande publique, un ou plusieurs nouveaux accords-cadres ayant pour objet la réalisation de prestations similaires.

1.7 - Renouvellement

Le marché est passé pour une durée ferme.

2 - Conditions de la consultation

2.1 - Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 4 mois à compter de la date limite de réception des offres.

2.2 - Forme juridique du groupement

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

2.3 - Variantes

Une variante autorisée par candidat sous réserve d'avoir présenté une offre de base conforme.

Elle doit permettre l'un (ou plusieurs) des cas suivants en comparaison avec l'offre de base :

- Une optimisation financière ;
- Un développement des énergies renouvelables sur le parc ;
- Une amélioration de la performance énergétique.

3 - Conditions relatives au contrat

3.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution

La durée de la période initiale est fixée au CCAP.

3.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement

Les sommes dues au(x) titulaire(s) et au(x) sous-traitant(s) de premier rang éventuel(s) du marché seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

4 - Dossier de consultation des entreprises - DCE

4.1 - Contenu du DCE

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) contient les pièces suivantes :

- Le règlement de la consultation (RC)
- L'acte d'engagement (AE) et ses annexes
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) et ses annexes
- Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) et ses annexes

Il est remis gratuitement à chaque candidat.

Aucune demande d'envoi du DCE sur support physique électronique n'est autorisée.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des 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 élever aucune réclamation à ce sujet.

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

4.1 - Visite obligatoire

La visite des sites est obligatoire.

Les candidats sont invités à prendre l'attache avec le secrétariat de la direction des services techniques, afin de prendre rendez-vous pour effectuer la visite, aux adresses suivantes :

- elisabeth.alves@ville-lisses.fr
- nathalie.carre-burlot@ville-lisses.fr

Le secrétariat est également joignable au **01 69 11 40 72**.

Le Maître d’Ouvrage se réserve le droit de modifier les dates de visites. Dans ce cas, il en avertira les candidats qui se seront inscrits pour la visite. **Les visites auront lieu jusqu’à 5 jours avant la date limite de réception des offres.**

Tout candidat non inscrit pourra se voir refuser l’accès à la visite.

5 - Présentation des candidatures et des offres

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO. Si les offres des candidats sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre.

Toutes les pièces des candidatures et des offres doivent être complètes et fournies.

5.1 - Documents à produire

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Pièces de la candidature telles que prévues aux articles L. 2142-1, R. 2142-3, R. 2142-4, R. 2143-3 et R. 2143-4 du Code de la commande publique :

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 d'interdiction de soumissionner	Non

Renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise :

Le candidat doit justifier d'un chiffre d'affaires annuel au moins égal à 1,5 fois le montant annuel du marché.

Libellés	Signature
Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels	Non

Renseignements concernant les références professionnelles et la capacité technique de l'entreprise :

Libellés	Signature
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 ou de conduite des travaux de même nature que celle du contrat	Non

Pour présenter leur candidature, les candidats peuvent utiliser les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat). Ces documents sont disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr.

Ils peuvent aussi utiliser le Document Unique de Marché Européen (DUME).

Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par le pouvoir adjudicateur. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution des prestations, le

candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

Pièces de l'offre :

Libellés	Signature
L'acte d'engagement (AE) et ses annexes	Non
Un mémoire technique comprenant sa méthodologie d'intervention et son équipe dédiée.	Non
L'attestation de visite obligatoire (remise par le Maître d'Ouvrage lors de la visite)	Non

L'offre, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Elle devra également indiquer les prestations dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants.

5.2 - Motifs d'exclusions

Les soumissionnaires ne doivent pas avoir fait l'objet d'une procédure de résiliation pour faute d'un de leur contrat ou marché passé avec la ville de Lisses durant les quatre dernières années. Toute candidature entrant dans ce cas de figure sera déclarée irrégulière.

6 - Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les plis devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document.

6.1 - Transmission électronique

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : <https://www.Maximilien.fr/>.

Le choix du mode de transmission est global et irréversible. Les candidats doivent appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents transmis au pouvoir adjudicateur.

Le pli doit contenir deux dossiers distincts comportant respectivement les pièces de la candidature et les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation.

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 offres.

Si plusieurs plis sont transmis successivement par le même candidat, **seul le dernier pli transmis dans le délai imparti est pris en compte par l'acheteur**. Il doit par conséquent contenir l'ensemble des pièces exigées au titre de la présente consultation.

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 transmise ou déposée à l'adresse suivante :
Non renseigné

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles.

La signature électronique du contrat par l'attributaire n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

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

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge des candidats.



Pensez à anticiper votre dépôt plusieurs heures avant l'heure limite

6.2 - Transmission sous support papier

La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cette consultation. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée.

7 - Examen des candidatures et des offres

7.1 - Sélection des candidatures

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 10 jours.

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.

7.2 - Attribution du marché

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues aux articles L.2152-1 à L.2152-4, R. 2152-1 et R. 2152-2 du Code de la commande publique et donnera lieu à un classement des offres.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que toute offre irrégulière, inacceptable ou inappropriée sera systématiquement éliminée.

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

PRIX DES PRESTATIONS	45
Somme des prix du total en €TTC pour P2, P3	45
EXPLOITATION ET MAINTENANCE DES INSTALLATIONS	40
Prestations maintenance - P2	25
Description de la prise en charge des installations et méthodologie préventive (y compris gammes de maintenance), curative, organisation et échelle des astreintes et méthode d'optimisation des délais des interventions	5
Moyens humains pour l'exploitation maintenance, y compris services supports	5

Outils de traçabilité et qualité du suivi et du reporting (plateforme de gestion documentaire, GMAO, exemple de livrable : Rapport mensuel, rapport annuel, bilan gammes maintenance préventive, bilan P3 et P5, points d'alerte type légionellose, températures, consommations énergétiques vs cibles, etc.)	5
Cohérence du nombre d'heure (volume horaire, taux horaires, etc.) et décomposition par types d'interventions et par site	10
Prestations Gros Entretien et Renouvellement (GER) - P3	15
Organisation générale des travaux dont équipe dédiée et méthodologie d'intervention en site occupé.	3
Planning de travaux proposé et justifié	3
Détail et cohérence des plans de renouvellement présentés comprenant les plans de renouvellement, la description des travaux, les fiches techniques des principaux matériels utilisés à la fois pour les travaux prévus et pour les remplacements provisionnés	6
Performance des taux horaires et marges	3
PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	15
Cibles de consommations / engagement de performance énergétique : Justification de la méthode et du calcul de la situation de référence, des économies d'énergie et cohérence vis-à-vis des travaux réalisés	8
Mesures environnementales mise en place par la société de manière générale et spécifiquement dans le cadre du présent marché dont CO ₂ économisé	3
Montant des CEE valorisés pour les travaux selon formule : $\frac{\text{Valorisation totale en € analysée}}{\text{Meilleure valorisation totale en € (la plus grande)}} \times \text{Points du critère}$ Arrondi à 2 chiffres après la virgule	4
TOTAL	100

ÉLÉMENTS D'APPRÉCIATION :

Toutes les informations seront indiquées dans le mémoire technique du candidat. Si le mémoire technique n'est pas fourni, l'offre sera déclarée irrégulière.

Si des erreurs matérielles (erreurs de calcul, d'addition ou de report) sont constatées dans la DPGF, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de les corriger afin de rétablir la cohérence de l'offre.

Le candidat sera alors invité à confirmer son offre sur la base des montants rectifiés. En cas de refus de cette rectification, son offre sera déclarée irrégulière et écartée de la procédure.

7.3 - Suite à donner à la consultation

Après examen des offres, l'offre la mieux classée sera retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et attestations des articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique. Le délai imparti par le pouvoir adjudicateur pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 10 jours.

8 - Renseignements complémentaires

8.1 - Adresses supplémentaires et points de contact

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur.

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des plis.

Une réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 5 jours au plus tard avant la date limite de remise des plis.

8.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :
Tribunal de Versailles

Tél : [+33 1 39 20 54 00](tel:+33139205400)

Courriel : greffe.ta-versailles@juradm.fr

Adresse internet (U.R.L) : <https://versailles.tribunal-administratif.fr/>

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Référé précontractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat. Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA. Recours pour excès de pouvoir contre une décision administrative prévu aux articles R. 421-1 à R. 421-7 du CJA, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la notification ou publication de la décision de l'organisme (le recours ne peut plus, toutefois, être exercé après la signature du contrat). Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à :
Greffes Tribunal Administratif de Versailles
Courriel : greffe.ta-versailles@juradm.fr