



**MARCHE RELATIF A LA MAINTENANCE ET
L'ENTRETIEN DU C.V.C.ET FLUIDES
2026-2031**

**1 _ REGLEMENT DE CONSULTATION
(RC)**

DATE DE REMISE DES OFFRES 03 août 2026 à 17h00

CE DOSSIER (DCE) COMPREND LES DOCUMENTS SUIVANTS

- 1 – Le Règlement de Consultation (RC)
- 2a - L'Acte d'Engagement (AE) site CADET ;
- 2b- 2a - L'Acte d'Engagement (AE) site Froidevaux ;
- 3 - Annexe 1 de AE (compléter par les CANDIDATS) :
 - Cibles énergies
 - Une Décomposition du Prix Global et Forfaitaire pour le site de Cadet
 - Une Décomposition du Prix Global et Forfaitaire pour le site de Froidevaux
 - Un cadre commun de Bordereau de Prix Unitaire (à compléter par les CANDIDATS) ;
- 4 - Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) ;
- 5 - Le Cahier des Clauses Techniques Particulières commun (CCTP) ;
- 6 - Annexe 1 du CCTP : Dispositions particulières pour le site de Cadet
- 7 - Annexe 1 du CCTP : Dispositions particulières pour le site de Froidevaux
- 8 - Annexe 2 du CCTP : Liste des équipements pour Cadet et Froidevaux
- 9 - Gammes de maintenance préventive
- 10-Cadre mémoire
- 11- Certificat de visite

Table des matières

| | | |
|--------|--|----|
| 1. | OBJET DE LA CONSULTATION _____ | 4 |
| 2. | PROCEDURE _____ | 4 |
| 3. | DISPOSITIONS GENERALES _____ | 4 |
| 3.1. | TRANCHES _____ | 4 |
| 3.2. | LOTS _____ | 4 |
| 3.3. | VARIANTE _____ | 5 |
| 4. | MODALITES DE LA CONSULTATION _____ | 5 |
| 4.1. | VISITES _____ | 5 |
| 4.1.1. | RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES _____ | 5 |
| 4.2. | DELAI DE VALIDITE DES OFFRES _____ | 5 |
| 4.3. | MODIFICATIONS DE DETAIL AU DOSSIER DE CONSULTATION _____ | 5 |
| 4.4. | REGULARISATION DES OFFRES IRREGULIERES _____ | 5 |
| 4.5. | DEROULEMENT DE LA NEGOCIATION LE CAS ECHEANT _____ | 6 |
| 5. | DUREE DU MARCHE ET DELAIS D'EXECUTION _____ | 6 |
| 5.1. | DUREE _____ | 6 |
| 6. | PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES _____ | 6 |
| 6.1. | RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION _____ | 6 |
| 6.2. | DEPOT DES OFFRES _____ | 6 |
| 6.3. | CONDITIONS POUR REpondre A L'APPEL D'OFFRE _____ | 6 |
| 6.4. | DOCUMENTS A PRESENTER AU TITRE DE L'OFFRE _____ | 7 |
| 7. | JUGEMENT DES OFFRES – CRITERES D'ATTRIBUTION _____ | 8 |
| 8. | CONDITIONS DE REMISES DES OFFRES _____ | 10 |

1. OBJET DE LA CONSULTATION

Le marché a pour objet la maintenance et l'entretien des équipements de CVC et fluides des sites sis 16 rue Cadet et 63 rue Froidevaux à Paris.

Les objectifs de ce marché sont :

- D'assurer la prise en charge, la maintenance et l'exploitation de l'ensemble bâtementaire.
- D'assurer et de maîtriser le bon fonctionnement des installations techniques afin de garantir la sécurité des personnes, des installations, du site et de l'environnement.
- D'assurer la maintenance préventive et corrective.
- D'assurer le suivi et la traçabilité des interventions d'exploitation-maintenance et de toutes interventions concernant les sections techniques.
- D'assurer le suivi, les consommations énergétiques des bâtiments concernés

Pour rappel, par ce type de marché, le futur TITULAIRE sera soumis à une obligation de résultat, il devra obligatoirement atteindre les résultats déterminés contractuellement. A défaut, sa responsabilité sera engagée.

2. PROCEDURE

Les prestations du présent marché sont traitées à prix mixtes et se décomposent ainsi :

- La maintenance préventive et corrective à prix forfaitaire conformément à la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) :
 - De niveaux 1, 2 et 3 pour le CVC y compris astreinte / dépannage.
 - De niveau 1 pour le CFO y compris astreinte / dépannage.
 - Intervention imitée au dépannage pour la plomberie
- Les interventions ponctuelles hors forfait, à prix unitaires conformément au Bordereau des Prix Unitaires (BPU).

Les bons de commande sont émis au fur et à mesure des besoins, jusqu'au dernier jour de validité du marché. Aucun paiement ne sera effectué sans bon de commande.

Par ailleurs, le TITULAIRE s'engage à réaliser l'ensemble des prestations commandées par le CLIENT.

3. DISPOSITIONS GENERALES

3.1. TRANCHES

Le présent marché ne comprend pas de tranches.

3.2. LOTS

Le présent marché ne comprend pas de lots.

3.3. VARIANTE

Les variantes ne sont pas autorisées.

4. MODALITES DE LA CONSULTATION

4.1. VISITES

La visite des lieux a un caractère obligatoire.

Les CANDIDATS devront en faire la demande mail via david.basile@sogofim.org

La visite se fera groupées et se déroulera le 8 juillet 2026 à partir de 9h30 au 16, rue Cadet 75009 Paris et sur le site de Froidevaux l'après-midi à 14h30. Nota : se munir d'une pièce d'identité.

Lors de la visite, aucune réponse verbale ne sera faite au(x) éventuelle(s) question(s) des CANDIDATS.

Les CANDIDATS devront poser leurs questions dans les conditions et délai fixés à l'article 4.1.1 du présent règlement de consultation. Par question, il faut entendre des clarifications sur des aspects du dossier de consultation ou des remarques sur d'éventuelles omissions ou erreurs.

Lors de la visite, un certificat de visite sera remis aux CANDIDATS qui devront, impérativement, le joindre à leur offre. Les offres qui ne contiendront pas le certificat de visite attestant que le CANDIDAT a effectué la visite sur site seront rejetées.

4.1.1. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les CANDIDATS devront faire parvenir une demande par mail à david.basile@sogofim.org

Cette demande devra être faite dans un délai de huit (8) jours avant la date limite de remise des offres.

Une réponse sera alors adressée, au plus tard six (6) jours avant la date limite de remise des offres, à tous les CANDIDATS ayant retiré un dossier de consultation.

Attention : le CLIENT ne répondra pas à des demandes qui seraient adressées à d'autres services ou par d'autres moyens, notamment téléphonique.

4.2. DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES

Le délai de validité des offres est de cent vingt (120) jours à compter de la date limite de remise des offres.

4.3. MODIFICATIONS DE DÉTAIL AU DOSSIER DE CONSULTATION

Le CLIENT se réserve le droit d'apporter au plus tard huit (8) jours avant la date limite de 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. Ce délai court à compter de l'envoi des modifications au CANDIDAT.

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.

4.4. RÉGULARISATION DES OFFRES IRRÉGULIÈRES

Le CLIENT peut inviter tous les soumissionnaires à régulariser leurs offres irrégulières, dans un délai approprié et identique pour tous, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses.

Cette régularisation ne peut avoir pour effet de modifier les caractéristiques substantielles des offres et ne peut en aucun cas affecter leurs caractéristiques économiques.

Pour rappel, est irrégulière l'offre qui ne respecte pas les exigences formulées dans les documents de la consultation notamment parce qu'elle est incomplète, ou parce qu'elle méconnaît la législation applicable en matière sociale et environnementale.

4.5. DÉROULEMENT DE LA NÉGOCIATION LE CAS ÉCHÉANT

Le CLIENT se réserve le droit de procéder à d'éventuelles négociations avec les CANDIDATS présentant les offres les mieux classées.

5. DUREE DU MARCHÉ ET DELAIS D'EXECUTION

5.1. DURÉE

Le présent marché est conclu pour une période contractuelle de cinq années (5 ans)

Il prendra effet au 1er octobre 2026, sous réserve que sa notification intervienne avant cette date, et se terminera le 30 septembre 2031.

Le CLIENT pourra résilier le contrat annuellement à sa date d'anniversaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un délai de préavis de quatre mois. Le titulaire ne pourra alors prétendre à aucune indemnité.

6. PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

6.1. RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le D.C.E. sera téléchargeable sur le site « MARCHÉ ONLINE » ou sur www.godf.org

6.2. DÉPÔT DES OFFRES

L'envoi des offres des CANDIDATS se fera par courrier et adresser à

SOGOFIM - 16, rue Cadet - 75009 Paris

A l'attention de M David BASILE

Ou par mail à : david.basile@sogofim.org

6.3. CONDITIONS POUR RÉPONDRE À L'APPEL D'OFFRE

Les personnes physiques ou morales en état de liquidation judiciaire et les personnes physiques dont la faillite personnelle a été prononcée ne sont pas admises à faire des propositions.

Les personnes physiques ou morales admises au redressement judiciaire doivent justifier qu'elles ont été habilitées à poursuivre leur activité et qu'elles sont autorisées à contracter.

Les personnes physiques ou morales qui, au 31 décembre de l'année précédant celle de la consultation, n'ont pas souscrit les déclarations leur incombant en matière d'assiette des impôts, des cotisations de sécurité sociale et

d'allocations familiales et des cotisations de congés payés et de chômage intempérie ou n'ont pas effectué le paiement des impôts, taxes ou contributions correspondantes ne sont pas admises à présenter une offre. Il en est de même pour toute personne à l'égard de laquelle le tribunal a prononcé l'interdiction d'obtenir des commandes pour infraction au code général des impôts.

Les personnes physiques ou morales qui ont fait l'objet, au cours des 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L 8221-1, L 8221-2, L 8221-3, L 8221-4, L 8221-5, L 8221-6, L 8251-1, L 8251-2, L 8231-1, L 8241- 1 ne sont pas admises à présenter une offre.

Le CANDIDAT s'engage à pouvoir produire à tout moment les attestations permettant d'établir la régularité de sa situation. Dans le cas où il ne serait pas en mesure de les produire, le CLIENT se réserve le droit de rejeter l'offre du CANDIDAT.

6.4. DOCUMENTS À PRÉSENTER AU TITRE DE L'OFFRE

Les offres des concurrents seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.

Si les offres des concurrents 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.

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes, datées et signées par lui :

PIÈCES DE LA CANDIDATURE :

Les candidats doivent utiliser les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat) ou le Document Unique de Marché Européen (DUME) pour présenter leur candidature. Ces documents sont disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr. Ils contiendront les éléments indiqués ci-dessous :

Les renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise tels que prévus aux articles R.2143-3 2° et R.2142-12 du Code de la commande publique :

- Déclaration appropriée de banques ou, le cas échéant, preuve d'une assurance pour les risques professionnels ;
- Les renseignements concernant les références professionnelles et la capacité technique de l'entreprise tels que prévus à l'article R.2143-3 2°, R.2142-13, R.2142-14, R.2142-25 et R.2143-11, R.2143-12 et R.2143-16 du Code de la commande publique :
- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années ;
- Liste des principaux services effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé, avec des attestations de bonne exécution.

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 :

Les offres sont acheminées sous la seule responsabilité des CANDIDATS, le CLIENT ne pouvant être tenu pour responsable du dépassement de la date fixée pour la remise des dossiers.

Chaque CANDIDAT aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes datées et signées par la personne habilitée à engager l'entreprise, avec apposition du cachet de l'entreprise :

- L'acte d'engagement et ses annexes (les D.P.G.F et le B.P.U. sous format xls) dûment complété et daté, par une personne habilitée à engager la société ;
- *Le Bordereau des Prix Unitaires et la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire ne doivent pas être modifiés par le CANDIDAT (suppression ou ajout de lignes). L'ensemble des prix des DPGF et du BPU doivent être renseignés.*
- Le cadre du mémoire technique et environnemental, à compléter par le représentant qualifié de l'opérateur économique. Il comprendra les dispositions que le CANDIDAT se propose d'adopter pour l'exécution des prestations. Il contient toute information utile permettant d'apprécier les sous-critères de la valeur technique de l'offre énoncé à l'article 7 du présent Règlement de consultation. Il devra en particulier contenir impérativement les éléments suivants :
 - L'organisation générale de la prestation (équipe désignée prenant en charge le marché (références dans le secteur tertiaire, expérience, logigramme, roulement, CV, etc. ; organisation des moyens humains (agence, etc.) ; gestion organisationnelle pour la formation du personnel (sa parfaite connaissance du site et le maintien d'une équipe stable) ; méthodologie envisagée pour la prise en charge des installations en début de marché avec présentation d'un exemple concret) ;
 - Le mode opératoire de gestion d'un dépannage (composition et organisation du service d'astreinte) ;
 - Présentation des méthodes et moyens de communication pour la gestion du marché (outils de suivi technique et de suivi financier avec présentation d'un modèle de rapport d'activité ; outils de gestion et de diffusion des différents documents de suivi du marché : tableaux de suivi, audit sécurité, contrôles réglementaires, etc.) ;
 - La capacité à mettre en œuvre un plan de progrès s'articulant autour de 2 axes :
 - Un bilan et audit des installations, les priorités au regard du bilan, la définition d'indicateurs pertinents, l'établissement d'un plan pluriannuel ;
 - Description de la méthodologie de suivi des consommations énergétique, de l'accompagner dans la gestion énergétique et du plan d'actions à mettre en place (outils, instrumentations,).
- Présentation d'une liste de prestations de service exécutées au cours des 3 dernières années pouvant être appuyées d'attestations de bonne exécution pour les maintenances les plus importantes. Ces attestations indiquent le montant, l'époque et le lieu d'exécution des maintenances des installations
- Les qualifications suivantes (ou similaires): Qualibat 5533: exploitation sans garantie totale d'installation de toute importance, Courants forts: Indice E3 Qualifelec,
- L'attestation de visite des lieux obligatoire ;
- Les polices et attestations d'assurance ;

DOSSIER DADMI

- Les délégations de pouvoir des personnes habilitées à représenter l'entreprise
- Une clé USB

La proposition des CANDIDATS devra comprendre les documents relatifs à leur candidature et à leur offre.

Afin de faciliter le travail d'analyse des propositions, et bien que les CANDIDATS soient libres de présenter les documents exigés d'eux comme ils l'entendent, il leur est demandé de bien vouloir regrouper les éléments relatifs à leur candidature d'une part, et les éléments relatifs à leur offre d'autre part.

7. JUGEMENT DES OFFRES – CRITERES D'ATTRIBUTION

En cas de discordance entre les différentes indications du prix global forfaitaire figurant dans l'offre d'un CANDIDAT, l'indication en lettres, en € TTC, figurant à l'article 3.1.1 de l'acte d'engagement (AE), prévaudra sur toutes autres indications.

Seront éliminées, d'une part les offres inappropriées, irrégulières et inacceptables.

- Inappropriée, une offre qui apporte une réponse sans rapport avec le besoin du CLIENT et qui peut en conséquence être assimilée à une absence d'offre.
- Irrégulière, une offre qui est incomplète ou ne respecte pas les exigences formulées dans les documents de la consultation.
- Inacceptable, une offre dont les conditions d'exécution méconnaissent la législation.

LA VALEUR TECHNIQUE DE L'OFFRE, À RAISON DE 60 %, ANALYSÉE AU REGARD :

- Sous-critère 1.1 : De l'évaluation de la charge de travail au travers de l'analyse des temps passés en maintenance préventive, corrective, gestion, encadrement, (K de pondération = 3),
- Sous-critère 1.2 : De l'organisation humaine sur les sites avec les compétences humaines (C.V. du personnel), de la nature des prestations, de l'organisation de son système d'astreinte (K de pondération = 2),
- Sous-critère 1.3 : Les dispositions particulières et procédé d'inspection technique que le CANDIDAT se propose d'adopter pour la prise en charge des installations (procédure, durée,). (K de pondération = 1),
- Sous-critère 1.4 : Les procédures pour la mise en place et l'accompagnement dans la transition énergétique et présentation de son organisation et système de management de l'énergie (K de pondération = 3),
- Sous-critère 1.5 : De ses solutions collaboratives, sans double saisies, (GMAO, Base de données patrimoniales) garantissant un accompagnement dans le passage à la gestion prédictive du bâtiment (K de pondération = 2),
- Sous-critère 1.6 : Des actions mises en œuvre par le CANDIDAT en matière de développement durable, adaptées à la présente consultation (K de pondération = 1),

Règles de calcul concernant la valeur technique de l'offre : Les notes sont graduées de 0 à 5, 0 étant la plus basse et 5 la plus élevée, et qualifiées comme suit :

| | | | | | |
|---------------|-------------|-----------|------------|---------|--------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Pas d'élément | Insuffisant | Imparfait | Acceptable | Correct | Très correct |

LES PROPOSITIONS FINANCIÈRES, À RAISON DE 40 %, ANALYSÉE AU REGARD :

- De la cohérence financière des offres par l'écart à la moyenne des temps alloués par lots techniques (K de pondération k=5),
- Du montant global de l'offre (K de pondération k=3),
- Des montants indiqués au B.P.U. (K de pondération k=2),

Nota : Le CANDIDAT remettra dans son offre le curriculum vitae détaillé du CANDIDAT pressenti pour assurer la fonction du Responsable Technique et Administratif du marché. Avant de formuler son avis, le CLIENT se réserve la possibilité de rencontrer le CANDIDAT pressenti.

L'analyse multi-critère intègre une notation de 0 à 5 pour chaque critère, avec affectation d'un coefficient de pondération transcrivant l'ordre décroissant ou équivalent des critères choisis.

Règles de calcul concernant les propositions financières :

Les notes sont graduées de 0 à 5, 0 étant la plus basse et 5 la plus élevée, et qualifiées comme suit :

| | | | | | |
|---------------|-------------|-----------|------------|---------|--------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Pas d'élément | Insuffisant | Imparfait | Acceptable | Correct | Très correct |

L'offre dont le montant global et financier est moins disant obtient la note de 5. Les autres notes sont attribuées en calculant l'écart entre l'offre analysée et l'offre la moins disante par la formule suivante :

$$Note\ du\ candidat = 5 - 5 * (1 - \frac{moins\ disant}{prix\ candidat})$$

Le CANDIDAT ayant obtenu la meilleure note à l'issue de ce classement se verra attribuer le marché.

Le CANDIDAT retenu devra produire les certificats fiscaux et sociaux. En cas de non-production dans les délais de 15 jours suivant la demande du représentant du CLIENT, son offre sera rejetée.

Un extrait K-bis devra être fourni par le CANDIDAT retenu acceptera même s'il a transmis son dossier par voie électronique que le marché donne lieu à une signature manuscrite.

8. CONDITIONS DE REMISES DES OFFRES

Les candidats doivent transmettre leurs documents par voie électronique ou postale :

L'envoi des offres des CANDIDATS se fera par courrier et adresser à

SOGOFIM - 16, rue Cadet -75009 Paris

A l'attention de M David BASILE

Ou par mail à : david.basile@sogofim.org

Le candidat devra procéder à un contrôle anti-virus de tous les documents constitutifs de l'offre avant son dépôt sur la plateforme. Les offres contenant des virus seront donc réputées n'avoir jamais été déposées et les candidats concernés en seront informés dans les meilleurs délais.

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. Le pli sera considéré comme « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

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.

Les formats électroniques dans lesquels les documents peuvent être transmis sont les suivants : pdf, excel, word (formats largement disponibles).

La transmission par voie papier ou sur un support physique électronique (CD-ROM, clé USB...) n'est pas autorisée.

La signature électronique des documents n'est pas imposée dans cette consultation. La signature de l'ensemble des pièces du marché sera réalisée à la suite de l'attribution. L'offre électronique retenue sera transformée en offre papier, pour donner lieu à la signature manuscrite du marché par les parties.

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.

COPIE DE SAUVEGARDE :

Tout candidat peut accompagner sa candidature et son offre d'une copie de sauvegarde des fichiers transmis, cette copie étant envoyée sur support physique électronique ou sur support papier.

Cette copie de sauvegarde doit obligatoirement :

- être envoyée dans un pli scellé comportant la mention lisible de « copie de sauvegarde – marché PROD et DISTRIB CHAUFF, CLIM, VENTIL ET ECS» à l'adresse suivante « Syndicat Intercommunal de Cesson et Vert-Saint-Denis, 5 rue Aimé Césaire 77240 Vert Saint Denis »
- être reçue dans le délai imparti pour la remise des candidatures et des offres.

Cas d'ouverture de la copie de sauvegarde :

- Lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans les candidatures ou les offres transmises par voie électronique. La trace de cette malveillance est conservée.
- Lorsqu'une candidature ou une offre a été transmise par voie électronique et n'est pas parvenue à la ville dans les délais de dépôt des candidatures et des offres ou bien n'a pas pu être ouverte par la collectivité, sous réserve que la copie de sauvegarde lui soit parvenue dans les délais de dépôt des candidatures et des offres.

Si le pli contenant la copie de sauvegarde n'est pas ouvert, il est détruit par la collectivité.