

	MARCHES DE SERVICES Règlement de la consultation
Objet de la consultation	BAS-RHIN (67) – Marché de maintenance et travaux des ascenseurs du parc d'ALSACE HABITAT
Procédure	Marché en appel d'offres ouvert – articles L.2124-1, L.2124-2 et R.2124-1 et R.2124-2, R.2161-2 à R.2161-5 du Code de la Commande Publique Accord-cadre Mono-attributaire (L2125-1 du Code de la Commande Publique et R2162-1 à R2162-14)

Pouvoir adjudicateur

ALSACE HABITAT
 4 rue Bartisch
 67100 STRASBOURG

Renseignements complémentaires (voir article 3)

Techniques	Administratifs	Demandes écrites
M. MICHEL Yannick	Service Achats	Plateforme de dématérialisation : http://alsacemarchespublics.eu Rubrique question/réponse de la consultation
Tel : 03 88 27 92 89	Tel : 03 88 27 93 29	

Les plis (articles 4 et 5) devront parvenir au plus tard le :

30 SEPTEMBRE 2026 à 12:00 Fuseau horaire : Paris

les offres devront être déposées par voie dématérialisée sur
<http://alsacemarchespublics.eu>

Table des matières

1- Les prestations	2
2- La consultation	3
3- Le Dossier de consultation	4
4- Le Contenu de la proposition	4
5- La Remise des plis	6
6- Le Jugement des propositions.....	7
7- Les Voies de recours.....	Erreur ! Signet non défini.
8- Traitement des données à caractère personnel	8

ALSACE HABITAT est rattachée à la Collectivité Européenne d'Alsace.
Bailleur social majeur dans la région, elle dispose d'environ 17.000 logements répartis dans plus de 180 communes alsaciennes.

ALSACE HABITAT compte 4 Agences décentralisées et 3 Antennes.
Pour en savoir plus sur ALSACE HABITAT, son activité et ses marchés : www.alsacehabitat.fr



1- Les prestations

Les documents de la présente consultation font référence au Code de la Commande Publique du 1^{er} avril 2019.

La consultation porte sur les prestations suivantes :

BAS-RHIN (67) – Marché de maintenance et travaux des ascenseurs du parc d'ALSACE HABITAT

Code CPV	Libellé CPV
50750000 – 7	Service d'entretien d'ascenseur
42416100-6	Ascenseur

1.1 Allotissement

La consultation est décomposée en 4 lots :

LOT N°	Désignation	ESTIMATIF HT/ 4 ans
01	Agence Haguenau 64 appareils	Maintenance : 350 000 € HT Travaux occasionnels : 350 000 € HT
02	Agence EMS Nord 96 appareils	Maintenance : 600 000 € HT Travaux occasionnels : 500 000 € HT
03	Agence EMS Sud 159 appareils	Maintenance : 950 000 € HT Travaux occasionnels : 800 000 € HT
04	Agence Molsheim 48 appareils	Maintenance : 350 000 € HT Travaux occasionnels : 300 000 € HT

1.2 Tranches

Il n'est pas prévu de tranche au présent marché.

1.3 Délais d'exécution

La date prévisionnelle de début des prestations est la suivante : 1 janvier 2027.

L'accord-cadre est conclu pour une durée de 12 mois du 1^{er} janvier 2027 au 31 décembre 2027. (hors reconductions tacites éventuelles).

Le présent contrat est reconductible trois fois maximum, par période de 12 mois chacune.

2- La consultation**Délai de validité des propositions**

Le délai de validité des offres est de 180 jours à compter de la date limite de remise des plis.

Forme juridique de l'attributaire

Le candidat pourra se présenter en candidat individuel ou en groupement d'opérateurs.

En cas d'attribution du marché à un groupement conjoint, le mandataire du groupement sera solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles.

Il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en agissant à la fois :

- En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ;
- En qualité de membres de plusieurs groupements.

Variantes

Les variantes facultatives ne sont pas autorisées.

Il n'est pas prévu de variantes exigées pour la présente consultation.

PSE

Il n'est pas prévu de prestations supplémentaires éventuelles pour la présente consultation.

Négociation

Aucune négociation est possible étant donné la procédure utilisée pour le présent marché.

Langue de rédaction des propositions / Unité monétaire

Les propositions doivent être remises en euros et rédigées en langue française.

Si les offres des concurrents sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, conforme à l'original ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre.

Classement sans suite

Le pouvoir adjudicateur peut à tout moment décider de ne pas donner suite à la procédure pour des motifs économiques, juridiques, techniques ou fondés sur son besoin. Il en avise alors tous les candidats.

Redressement judiciaire

Le candidat placé en redressement judiciaire par un jugement intervenu

- **Avant le dépôt de l'offre** : Le candidat doit justifier, dans son pli, qu'il bénéficie d'un plan de redressement ou qu'il justifie avoir été habilité à poursuivre ses activités pendant la durée prévisible d'exécution du marché
- **Après la date de dépôt des offres** : Le candidat doit en informer sans délai le pouvoir adjudicateur, lequel vérifiera si l'entreprise est autorisée à poursuivre son activité au-delà de la durée d'exécution du marché et appréciera si sa candidature reste recevable. Dans la négative, le pouvoir adjudicateur ne pourra poursuivre la procédure avec cette société

Coordonnées du candidat

Les demandes de confirmation, lettres de rejets seront valablement adressées aux coordonnées (au choix du Pouvoir Adjudicateur : fax, mail...) indiquées par le candidat dans son acte d'engagement rubrique « Contractant(s) ».

La responsabilité du Pouvoir Adjudicateur ne saurait être recherchée si le candidat a communiqué une adresse erronée ou s'il n'a pas consulté ses courriel/télécopie en temps et en heure.

Engagement de performances

Il doit être répondu aux performances demandées par les spécifications du Dossier de la Consultation. A cet effet, il est précisé qu'il sera demandé aux entreprises susceptibles d'être retenues, durant la phase d'analyse des offres, toutes notes de calculs, carnets de détails, avis techniques, etc., permettant de justifier le respect des performances.

3- Le Dossier de consultation

Contenu

Le dossier de consultation comprend les documents suivants :

- le règlement de la consultation (RC)
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)
- l'Acte d'Engagement (AE)
- le cadre du mémoire technique (annexe 1)
- le CCTP par lot
- Annexe 2 - Bordereau des Prix Unitaires (BPU) Maintenance par lot
- Annexe 3 - Bordereau des Prix Unitaires (BPU) Travaux occasionnels
- L'annexe 4 TRAME KPI

Mise à disposition

Le dossier de consultation est disponible par voie électronique, à l'adresse suivante :

<http://alsacemarchespublics.eu>

Il est recommandé aux candidats de s'authentifier sur le site et notamment indiquer une adresse électronique (mail) permettant de façon certaine une correspondance électronique notamment pour l'envoi d'éventuels compléments, précisions ou rectifications. **Dans le cas contraire, il vous appartiendra de récupérer par vos propres moyens les informations communiquées.**

Modification de détail Renseignements complémentaires

Pour obtenir tous renseignements administratifs et techniques complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard **10 jours** avant la date limite de remise des offres, sur le site : <http://alsacemarchespublics.eu>

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'envoyer au plus tard **6 jours** avant la date limite de remise des offres des modifications ou compléments de détail sur le dossier de consultation **aux seuls candidats** qui se sont **identifiés** lors du retrait du dossier de consultation numérique (sur alsacemarchespublics). Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier de consultation modifié.

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.

Visite des lieux

Les candidats peuvent de manière facultative et en autonomie effectuer une visite des sites. **Aucune visite ne sera organisée par Alsace Habitat.**

4- Le Contenu de la proposition

Documents à produire

Le dossier à remettre par chaque candidat comprendra obligatoirement les pièces suivantes :

Candidature

1- Si le candidat est admis à la procédure de **redressement judiciaire** instituée par l'article L. 631-1 du code de commerce ou à une procédure équivalente régie par un droit étranger : il fournira la preuve qu'il bénéficie d'un plan de redressement ou qu'il justifie avoir été habilité à poursuivre ses activités pendant la durée prévisible d'exécution du marché

2- une **déclaration sur l'honneur** pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L2141-1 à L2141-11 du Code de la Commande Publique (DC1 ou équivalent)

3- une déclaration concernant le **chiffre d'affaires** des trois derniers exercices disponibles (DC2 ou équivalent)

4- la présentation de l'**effectif**, de l'**outillage**, du **matériel** et de l'**équipement technique** dont le candidat dispose

5- la présentation d'une liste des **principaux services** effectués au cours des trois dernières années disponibles

Il est porté à l'attention des candidats que, conformément aux dispositions de l'article R2143-13 du Code de la Commande Publique, ils ne sont pas tenus de fournir les documents justificatifs et moyens de preuve que l'acheteur peut obtenir directement par le biais d'un système électronique de mise à disposition d'informations administré par un organisme officiel ou d'un espace de stockage numérique, à condition que figure dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à la consultation de ce système ou de cet espace et que l'accès à ceux-ci soit gratuit.

Les candidats sont invités à utiliser le coffre-fort électronique disponible gratuitement depuis leur compte sur <http://alsacemarchespublics.eu>

Enfin, selon les dispositions de l'article R2143-4 du Code de la Commande Publique, le pouvoir adjudicateur accepte que les candidats présentent leur candidature sous la forme d'un document unique de marché européen (DUME) établi conformément au modèle fixé par le règlement d'exécution 2016/7 de la Commission européenne du 5 janvier 2016 établissant le formulaire type pour le document unique de marché européen en lieu et place de l'ensemble des documents et renseignements justifiant de leurs capacités. Le DUME devra être généré par le candidat via CHORUSPRO et joint dans son pli. Dans ce cas, il est précisé que le pouvoir adjudicateur n'autorise pas les candidats à se limiter à indiquer dans le document unique de marché européen qu'ils disposent de l'aptitude et des capacités requises sans fournir d'informations particulières sur celles-ci.

Le DUME devra obligatoirement être rédigé en français.

Offre

- **Acte d'Engagement** à compléter selon le cadre fourni pour chaque lot
- **Mémoire technique pour chaque lot** complété selon le cadre fourni (celui-ci aura une valeur contractuelle une fois le marché attribué) qui comprendra obligatoirement, dans le cadre des échanges dématérialisés, **l'indication d'une adresse mail valide et régulièrement relevée par le candidat.**

Remarques : Le mémoire technique ne doit pas dépasser 30 pages. Il est également demandé aux candidats de transmettre une synthèse d'une page (recto/verso) reprenant les principaux éléments présent dans leur mémoire technique.

- **Le Bordereau des Prix Unitaires complétés par lot et à remettre au format EXCEL (Annexe 2 BPU Maintenance + Annexe 3 BPU Travaux occasionnels)**

Groupement

En cas de groupement, la candidature comportera :

- l'ensemble des pièces 1 à 5 citées ci-dessus pour chaque membre du groupement
- la composition de l'équipe (DC1 ou équivalent)

Sous-traitance

En cas de sous-traitance, la candidature comprendra en outre et pour chaque sous-traitant :

- l'ensemble des pièces 1 à 5 citées ci-dessus
- une déclaration type DC 4 ou équivalent comprenant :
 - La nature des prestations sous-traitées ;
 - Le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé (avec **adresse mail valide et régulièrement relevée par le sous-traitant.**)
- Le montant maximum des sommes à verser par paiement direct 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 ;

Candidat retenu

Le candidat retenu devra produire,

- **pour être désigné définitivement** comme titulaire du marché et dans le délai imparti par le pouvoir adjudicateur :
 - une attestation fiscale valide et à jour, datant de moins de 6 mois
 - une **attestation de fourniture des déclarations sociales** et de **paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale** dite **attestation « vigilance »** valide, datant de moins de six mois (L'attestation peut être obtenue directement en ligne sur le site internet de l'organisme de recouvrement dont relève le cocontractant)
 - un extrait K bis ou équivalent à jour, datant de moins de 6 mois
 - la liste nominative des salariés étrangers soumis à autorisation de travail (L. 5221-2 code du travail) que le titulaire emploie,
 - les assurances civiles et décennales adaptées au besoin et à jour.
- **tous les 6 mois** pendant l'exécution du marché et conformément à l'Article D. 8222-5 du Code du Travail :
 - une attestation « vigilance » valide, datant de moins de six mois.
 - un extrait K bis, ou équivalent, valide et à jour

A défaut de remise de ces éléments dans le délai imparti par une demande spontanée du maître d'ouvrage :

Le titulaire sera passible d'une pénalité journalière de 50 €, dans la limite des amendes encourues en application des articles L. 8224-1, L. 8224-2 et L. 8224-5 et de 10 % du montant du marché. (L.8222-6 du Code du Travail)

De plus, le marché pourra être résilié dans les 7 jours d'une mise en demeure pouvant être adressée par télécopie et restée infructueuse.

En cas de sous-traitance :

- Le titulaire est tenu de réaliser un contrôle identique auprès de son cocontractant.
- Le sous-traitant devra aussi envoyer ces éléments au maître d'ouvrage

Le titulaire devra informer ses sous-traitants successifs de cette obligation.

Si le sous-traitant (ou un de ses sous-traitants successifs) ne respecte pas cette obligation, le titulaire principal pourra se voir appliquer la pénalité ci-dessus et son marché résilié dans les conditions définies ci-avant.

Signature

La signature des pièces du marché n'est pas imposée lors du dépôt de l'offre. Toutefois la signature manuscrite dès le dépôt de l'offre est recommandée.

L'acheteur pourra procéder à la rematérialisation de l'offre du candidat attributaire, dans le cas où celui-ci n'a pas transmis ses pièces signées de manière manuscrite.

Les pièces pour lesquelles le présent article impose la signature devront être signées lors de l'attribution:

- Individuellement, pièce par pièce.
- par une personne pouvant valablement engager le candidat ou être accompagnées d'une délégation de signature valide (en temps et en montant d'engagement)
- et respecter les éléments suivants :
 - Signature manuscrite. Une signature numérisée n'a aucune valeur juridique.

5- La Remise des plis

Par voie électronique uniquement :

L'acheteur impose la transmission des offres des candidats par voie électronique à l'adresse suivante :

*directement sur la plateforme **« alsacemarchespublics.eu »***

En respectant les conditions techniques suivantes :

Toute transmission des offres sur un autre site ou dans une autre salle des marchés que celle de la consultation définie en page 1 sera nulle et non recevable. Les date et heure limites de remise des plis s'entendent du téléchargement achevé de l'intégralité du pli sur la plate-forme.

Les entreprises peuvent transmettre en supplément une copie de sauvegarde de leurs plis remis par voie électronique dans les conditions prévues à l'article R2132-11 du Code de la Commande Publique et à l'Arrêté du 22 mars 2019 (annexe 6 du Code de la Commande Publique).

Tout fichier informatique transmis par voie électronique comportant un virus détecté lors de l'ouverture du pli entraînera l'irrecevabilité de l'offre ou de la candidature si celles-ci ne sont pas accompagnées d'une copie de sauvegarde. Le candidat en sera informé. L'antivirus utilisé est SYMANTEC.

En fin de procédure, le pouvoir adjudicateur pourra transformer l'offre électronique du soumissionnaire retenue, en offre papier ce qui donnera lieu à la signature manuscrite du marché par les parties.

En cas de problèmes liés à l'utilisation de la plateforme de dématérialisation, l'entreprise devra joindre directement le support technique de **Alsace Marchés Publics (08-20-20-77-43)**.

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure limites fixées au présent règlement de la consultation ne seront pas retenus

La date de remise prise en compte est celle de l'accusé de réception émis par la plate-forme à la fin de la complète opération.

Le fuseau horaire de référence est celui de Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid.

6- Le Jugement des propositions

Rappel de la procédure :

1- Les plis reçus hors délais sont rejetés,

2- Les candidatures incomplètes (le cas échéant après demande de complément) ou insuffisantes au vu des critères de sélections des candidatures, sont écartées

3- Les propositions sont analysées sur le montant HT des offres de base (tranche ferme + optionnelles) et variantes au vu des critères de sélection des offres,

4- Classement définitif au vu des critères de sélection des offres.

Sont exclues de ce classement les offres :

- Irrégulières

- Anormalement basses si les justifications demandées sont insatisfaisantes,

5- Attribution du marché à l'offre la mieux classée par lot,

6- Demande des certificats et attestations exigés par la réglementation en vigueur au candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché.

7- Diffusion de l'information aux candidats non retenus

A tout moment la procédure peut être déclarée sans suite. Les candidats en sont informés dès que la décision est prise.

Seront prises en compte : les offres de bases et les variantes admissibles des candidats. Toutefois, seuls la meilleure offre de chaque candidat figurera dans le classement (négociation et définitif).

Critères de sélection des candidatures :

Capacités professionnelles, financières et techniques des candidats

Critères de jugement des Offres :

Le jugement des propositions sera effectué au moyen des critères pondérés suivants :

Critères et pondération	Descriptif
Prix (40%)	Prix unitaire (BPU Maintenance 25%) Prix unitaire (BPU Travaux occasionnels 15%)
Valeur technique (60%)	Communication : Reporting (20%) Moyens humains strictement affectés au marché (10%) Moyens organisationnels pour répondre aux exigences du marché (20%) Délai et moyen d'approvisionnement stock neuf et méthodologie pour le réemploi des pièces et garantie associé (10%)

Le critère « **prix des prestations** » est apprécié d'après les montants HT indiqués par le candidat à l'acte d'engagement (montant total + options retenues + intégralité des tranches si elles existent et, si elles sont permises, variantes admises) puis dans le cadre de la négociation s'il y a lieu et selon les mêmes modalités.

En cas de discordance constatée dans une offre entre le montant porté à l'acte d'engagement, ou à la négociation s'il y a lieu, et celui porté sur la décomposition du prix global forfaitaire, seul le montant porté à l'acte d'engagement/à la négociation prévaudra et fera foi. Dans le cas où des erreurs de multiplication, d'addition ou de report seront constatées dans la décomposition du prix global forfaitaire, il n'en sera pas tenu compte dans le jugement de la consultation.

Toutefois, si le candidat concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à rectifier cette décomposition pour la mettre en concordance avec le prix global et forfaitaire. En cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

Le critère « **valeur technique** » est apprécié d'après les renseignements demandés dans le cadre du mémoire technique joint et fournis par le candidat en réponse (il **pourra** y faire figurer ses réponses directement ou répondre à l'aide d'un autre document. Dans ce cas, il **devra obligatoirement** mentionner dans le cadre du mémoire **où se trouve précisément** l'information de réponse dans les documents qu'il annexe à l'aide d'un renvoi **précis** à un chapitre et à une page ... seuls les éléments ainsi renvoyés seront pris en compte). Les moyens humains seront aussi notés au regard de la cohérence entre l'effectif affecté au chantier et l'effectif global du candidat.

Offre anormalement basse

Conformément aux articles R2152-3 à R2152-5 du Code de la commande publique, toute offre paraissant anormalement basse fera l'objet d'une demande de justification du prix ou des coûts proposés assortie d'un délai impératif de réponse. Après vérification des justificatifs fournis par le candidat concerné, l'offre sera soit maintenue dans l'analyse des offres, soit rejetée par décision motivée.

La régularisation des propositions

L'acheteur a la possibilité de demander aux candidats ayant remis une offre irrégulière de régulariser leur proposition, à condition qu'elle ne soit pas anormalement basse. Les justificatifs non substantiels manquants devront alors être fournis dans le délai fixé par l'acheteur à défaut de quoi l'offre du candidat sera définitivement rejetée. Cette régularisation ne peut avoir pour effet de modifier les caractéristiques substantielles des offres.

Dépassement du nombre maximum de lots attribués

Un même candidat ne peut se voir attribuer que deux lots.

Si un candidat est classé premier sur un nombre de lots supérieur au nombre maximum de lots attribuables à un même candidat, celui-ci se verra attribuer les lots par ordre décroissant des montants des différents lots, les lots restants étant attribués aux candidats classés deuxièmes.

Dans l'hypothèse où le candidat arrivé en 1^{ère} position sur plusieurs lots serait le seul candidat ayant répondu sur l'un ou plusieurs des lots, alors ce ou ces lots, lui sera(ont) attribué(s) en priorité sans application de la règle précitée relative au montant du lot, dans la limite du nombre maximum de lots attribués.

La limitation du nombre maximum de lots attribués ne s'appliquera pas en cas d'insuffisance du nombre d'offres réceptionnées, laquelle ne permettrait pas l'attribution au candidat classé en seconde position.

7- Traitement des données à caractère personnel

ALSACE HABITAT met en œuvre un traitement ayant pour finalité la gestion des consultations, ce qui constitue pour ALSACE HABITAT une obligation légale (Code de la Commande Publique).

Les données sont destinées au service Marchés de ALSACE HABITAT et au service en charge du dossier. Elles sont également accessibles à la plateforme de dématérialisation utilisée par ALSACE HABITAT pour la publication et le suivi des consultations.

Les données seront conservées pour des durées définies par le Code de la Commande Publique.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, du droit à la limitation du traitement et à l'effacement dans le cadre permis par le Règlement Européen.

Vous pouvez exercer ces droits auprès de ALSACE HABITAT - Service DPO – 4 rue Bartisch - CS 20047 – 67023 STRASBOURG Cedex. Merci de joindre un justificatif d'identité.

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits Informatique et Libertés ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

Pour votre parfaite information, ALSACE HABITAT a désigné un délégué à la protection des données, que vous pouvez joindre à l'adresse mail : dpo.alsacehabitat@anaxia-conseil.fr

8- Voies et délais de recours

Les recours peuvent être déposés sur <https://www.telerecours.fr/> ou adressés par courrier à :

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANCY
RUE DU GENERAL FABVIER
BP 81022 NANCY 54000
Téléphone : 0383908500
Courriel : tj-nancy@justice.fr

Les recours contentieux ouverts aux candidats sont les suivants :

- Référé précontractuel avant la signature du contrat (articles L.551-1 à 12 du Code de Justice Administrative) ;
- Référé contractuel après la signature du contrat, dans les 31 jours qui suivent la publication de l'avis d'attribution du contrat, ou, à défaut d'un tel avis, dans les six mois qui suivent la date de conclusion de celui-ci (dans les conditions décrites aux articles L.551-13 à 23 du même code) ;
- soit d'un recours en contestation de la validité du contrat, conformément à la décision du Conseil d'Etat du 4 avril 2014 n°358994 "Tarn et Garonne", dans un délai de 2 mois à compter de la publication de l'avis d'attribution ou à défaut de toute autre mesure de publicité concernant la conclusion du contrat.