



FOYER MODERNE

MAÎTRE D'OUVRAGE

FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM

45 route du Général de Gaulle
67300 SCHILTIGHEIM

REGLEMENT DE CONSULTATION

MARCHE DE SERVICES

OBJET DE LA CONSULTATION :

**CONTRAT D'ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES INSTALLATIONS INDIVIDUELLES DE
CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE, DES MTA, DES PRÉPARATEURS ECS
THERMODYNAMIQUES ET DES POMPES DE RELEVAGE**

DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES :

Jeudi 5 Novembre 2026 à 11 h 00

Le Foyer Moderne de Schiltigheim BP 40045 67306 SCHILTIGHEIM Cedex

☎ : 03 88 19 25 70 Email ✉ : stfms@foyer-moderne.com

Société Anonyme d'Économie Mixte Locale au Capital de 1 000 000 €

RC STRASBOURG 588 502 997 B - SIRET 588 502 997 00020 - Code APE 6820A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 72 588 502 997

BANQUE : CREDIT MUTUEL - CONCORDE 149 617 45

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONSULTATION

- 1.1. Objet
- 1.2. Décomposition du marché
- 1.3. Délais d'exécution
- 1.4. Sous-traitance
- 1.5. Groupement

ARTICLE 2 CONDITIONS DE LA CONSULTATION

- 2.1. Etendue et modalités de la consultation
- 2.2. Mode de dévolution
- 2.3. Compléments à apporter au CCTP
- 2.4. Tranches optionnelles, variantes et erreurs éventuelles
- 2.5. Délai de validité des offres
- 2.6. Propriété intellectuelle des projets
- 2.7. Garanties particulières pour matériaux de type nouveau
- 2.8. Engagement de performance
- 2.9. Mode de règlement du marché
- 2.10. Visite des lieux

ARTICLE 3 CONTENU ET MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION

- 3.1. Contenu du dossier de consultation
- 3.2. Modification de détail au dossier de consultation
- 3.3. Mise à disposition du dossier de consultation

ARTICLE 4 PRESENTATION DES OFFRES

- 4.1. Dossier de candidature
- 4.2. Projet de marché

ARTICLE 5 CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES

ARTICLE 6 JUGEMENT DES OFFRES

- 6.1. Critères de sélection des candidatures
- 6.2. Critères d'attribution du marché
- 6.3. Les conditions de formes
- 6.4. Dispositions particulières
- 6.5. Condition de validation des offres

ARTICLE 7 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION

1.1 – Objet

La présente consultation concerne l'entretien, la maintenance et le dépannage des installations de chauffage individuel, production d'eau chaude sanitaire, modules thermiques d'appartement (MTA), préparateurs ECS thermodynamiques et pompes de relevage des résidences du Foyer Moderne. La VMC, la ventilation statique, les branchements d'eau froide et le traitement du calcaire sont exclus.

1.2 – Décomposition du marché

Les prestations font l'objet d'un marché unique, sans allotissement.

1.3 – Durée du marché

La durée du marché est de 3 ans, du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2029, sans reconduction.

1.4 – Sous-traitance

Le titulaire peut sous-traiter certaines prestations sous réserve de l'acceptation du sous-traitant et de l'agrément de ses conditions de paiement par le maître d'ouvrage, selon le Code de la commande publique et la loi du 31 décembre 1975 applicables au contrat.

1.5 – Groupement

En cas de groupement d'entreprises, la composition détaillée du groupement et son mandataire devront être présentés lors de la remise de l'offre, dans le cadre de la lettre de candidature.

ARTICLE 2 - CONDITIONS DE LA CONSULTATION

2.1 – Etendue et modalités de la consultation

Le marché est passé par appel d'offres ouvert, sans négociation, selon les articles L2124-2 et R2161-2 et suivants du Code de la commande publique. Envoi de l'avis prévu le 1er octobre 2026, avec mise à disposition sur Alsace Marchés Publics.

2.2 – Mode de dévolution

L'offre porte sur l'ensemble des prestations du marché unique.

Les offres incomplètes sont traitées selon les règles de régularisation applicables, sans négociation ni modification substantielle.

2.3 – Compléments à apporter au CCTP

Les candidats n'ont pas à apporter de complément au descriptif. Ils devront remettre une offre rigoureusement conforme au projet établi par le maître d'ouvrage. Par ailleurs le candidat fournira à l'appui de son offre, les fiches techniques et documentations nécessaires dans son mémoire technique.

2.4 – Tranches optionnelles, variantes et erreurs éventuelles

2.4.1. Tranches optionnelles

Aucune tranche optionnelle n'est prévue.

2.4.2. Variantes

Les variantes présentées lors de la remise de l'offre sont autorisées avec une offre de base complète. Elles respectent le périmètre, les obligations de sécurité, les fréquences minimales, les délais et les garanties du CCTP, ainsi que les exigences suivantes :

- Qu'elles n'amoindrisent pas les performances énergétiques des immeubles

- Qu'elles ne rallongent pas la durée prévisionnelle du marché
- Qu'elles permettent une évaluation selon les mêmes critères que l'offre de base, sans réserve sur les exigences minimales.

Les variantes présentées après notification du marché seront refusées.

Les variantes à l'initiative des entreprises feront l'objet d'un acte d'engagement distinct et plus généralement d'une offre complète (mémoire technique et projet de marché) telle que définie à l'article 4 du présent règlement de consultation. A l'appui de leurs offres variantes, les entreprises devront joindre un dossier technique comprenant la documentation, divers échantillons ainsi que les modifications apportées au descriptif technique (additif au CCTP décrivant avec précision les variantes proposées et quels articles du CCTP du marché de base ne sont plus appliqués).

2.5. – Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à **120 jours** à compter de la date limite de remise des offres.

2.6. – Propriété intellectuelle des projets

Les variantes et les propositions techniques présentées par les entreprises demeurent leur propriété intellectuelle pour ce qui concerne leurs procédés.

2.7. – Garanties particulières pour matériaux de type nouveau :

En cas d'usage ou de mise en oeuvre de matériaux, de fournitures ou procédés de type nouveau, il sera demandé des garanties dont la durée et la nature ne sauraient être inférieures à celles qui découlent de la réglementation et des documents techniques généraux.

2.8. – Engagement de performance

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

2.9. – Mode de règlement du marché

Le marché est notifié au titulaire retenu ; il est réglé conformément à l'acte d'engagement, au CCAP-CCTP et aux dispositions légales applicables.

2.10. – Visite des lieux

Les candidats peuvent effectuer une visite des installations sur rendez-vous auprès de Stevan MATOVIC. Cette visite est facultative. L'absence de visite ne constitue pas un motif de rejet de l'offre.

Personne à contacter :

MOA : M. Stevan MATOVIC / stfms@foyer-moderne.com / 03 88 19 25 70 / 07 88 09 53 74

ARTICLE 3 – CONTENU ET MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION

3.1 – Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation des entreprises est composé des documents suivants :

- le présent règlement de consultation
- l'acte d'engagement à compléter par les candidats
- la décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF)
- le CCAP-CCTP et ses annexes comprenant :
 - o le listing des immeubles concernés
 - o le listing des prestations P2 et la liste des petits matériels P3
 - o le bordereau des prix unitaires et son détail quantitatif estimatif (DQE) non contractuel pour la comparaison des offres

3.2 – Modification de détail au dossier de consultation

Les modifications de détail sont communiquées au plus tard 6 jours avant la date limite des offres. Toute modification importante du dossier, ou tout retard dans la transmission d'un renseignement nécessaire, entraîne une prolongation proportionnée du délai de remise des offres.

3.3 – Mise à disposition du dossier de consultation

Le dossier de consultation est consultable et téléchargeable gratuitement sur la plateforme de dématérialisation du pouvoir adjudicateur, accessible uniquement à l'adresse suivante : <https://plateforme.alsacemarchespublics.eu>

Lors du téléchargement du dossier de consultation, il est recommandé à l'entreprise de créer un compte sur la plateforme de dématérialisation où elle renseignera notamment le nom de l'organisme soumissionnaire, et une adresse électronique afin de la tenir informée des modifications éventuelles intervenant en cours d'une procédure (ajout d'une pièce au DCE, envoi d'une liste de réponses aux questions reçues, . . .).

ARTICLE 4 – PRESENTATION DES OFFRES

Les candidats produisent les pièces suivantes. La signature n'est pas exigée au dépôt ; elle sera demandée à l'attributaire avant notification :

- un dossier de candidature tel que défini à l'article 4.1
- un projet de marché tel que défini à l'article 4.2

4.1 – Dossier de candidature

Ce dossier contiendra :

- A. **L'imprimé DC1 ou document équivalent ; le DUME peut être utilisé**
- B. **L'imprimé DC2 ou document équivalent**
Renseignement relatif à la capacité économique et financière :
Déclaration concernant le chiffre d'affaire du domaine d'activité faisant l'objet du marché, portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles.
Renseignement relatif à la capacité technique et professionnelle :
 - ▶ Copie des qualifications professionnelles en vigueur à la date de remise des offres. A défaut, la preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle
 - ▶ Une liste de 5 références sur des marchés similaires
- C. **Le cas échéant, une déclaration des sous-traitants ou le formulaire DC4**

Lors de l'examen des dossiers de candidature, si le Foyer Moderne constate l'absence de certaines pièces ou l'insuffisance de certaines informations demandées, il pourra être décidé de demander à tous les candidats concernés de produire les éléments manquants sous un même délai.

4.2 – Projet de marché

Les candidats auront à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

- A. **L'acte d'engagement complété ; un acte distinct et une offre complète sont remis pour chaque variante. Toute information nécessaire au chiffrage insuffisamment définie est signalée sur le profil acheteur avant la remise des offres.**
- B. **La DPGF, le BPU et le DQE complétés.**
- C. **Le CCAP-CCTP accepté sans réserve.**
- D. **Un mémoire technique :** Il énoncera les dispositions que l'entrepreneur se propose d'adopter pour l'exécution du marché, ainsi que toute justifications et observations de l'entrepreneur. En particulier :
 - a. Des indications concernant la méthodologie et les procédés d'exécution envisagées pour les travaux d'entretien et maintenance en site occupé
 - b. Une note décrivant les moyens humains affectés à l'opération, la proximité et la méthodologie de l'entreprise pour répondre aux obligations de dépannage

- c. Une note décrivant le processus de prise en compte des demandes clientèles, moyens et procédures de communication, retour d'informations après intervention, modèle de rapport
- d. Une note décrivant les dispositions environnementales propres à l'exécution du présent marché : organisation des déplacements et des visites préventives, examen des possibilités de réparation avant remplacement des appareils, collecte, tri et traçabilité des déchets, gestion des fluides frigorigènes lors des interventions concernées. Le candidat précise les moyens mobilisés, les engagements pris ainsi que les justificatifs et indicateurs qui figureront dans le rapport qualité annuel prévu à l'article 9.1 du CCTP-CCAP. Une présentation générale de la politique environnementale de l'entreprise ne suffit pas.

Les offres irrégulières peuvent être régularisées dans les limites des articles R2152-1 et R2152-2 du Code de la commande publique, dans un délai identique pour tous les candidats concernés et sans modification substantielle.

ARTICLE 5 – CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES

Les offres sont déposées exclusivement par voie électronique sur Alsace Marchés Publics : <https://alsacemarchespublics.eu>. Les pièces sont transmises en PDF, DOCX ou XLSX sans macros.

Le candidat conserve l'accusé de réception horodaté délivré par la plateforme. Un simple courriel ne vaut pas dépôt.

CONSULTATION

Entretien et maintenance : chauffage individuel, production d'eau chaude sanitaire, modules thermiques d'appartement (MTA), préparateurs ECS thermodynamiques et pompes de relevage.

Une copie de sauvegarde peut être transmise dans les conditions réglementaires et avant l'échéance, à l'adresse suivante :

**Monsieur le Directeur Général
FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM
45 route du Général De Gaulle 67300 SCHILTIGHEIM**

Date et heure limites de réception des offres :

Jeudi 5 novembre 2026 à 11 h 00 (heure de Paris).

L'offre est rédigée en français et les prix sont exprimés en euros. Les offres reçues après l'échéance sont écartées. La signature électronique du marché sera demandée à l'attributaire selon les modalités précisées par FMS.

Le montant annuel porté à l'article 2 de l'acte d'engagement correspond au total P2 et P3 de la DPGF.

ARTICLE 6 – JUGEMENT DES OFFRES

Le jugement des offres est effectué conformément aux articles L2152-1 et suivants et R2152-1 et suivants du Code de la commande publique.

6.1 – Critères de sélection des candidatures

Les capacités techniques, financières et professionnelles seront appréciées en fonction des éléments fournis dans le dossier de candidature.

Les candidats n'ayant pas produit les déclarations exigées, dûment datées et signées (sans préjudice de l'éventuelle application des dispositions visées à l'article 4-1 permettant, si le Foyer Moderne l'autorisait, de produire les éléments manquants sous un certain délai) ainsi que ceux présentant des garanties professionnelle ou financières jugées insuffisantes seront éliminés.

Les exclusions de la procédure sont examinées selon les articles L2141-1 et suivants du Code de la commande publique.

6.2 – Critères d’attribution du marché

Le marché sera attribué au candidat qui aura présenté l’offre économiquement la plus avantageuse, en fonction des critères pondérés suivants :

A. Prix des prestations. Note : 50 points

La formule de calcul de la note du prix est la suivante : **Note = 50 x (Pmini / P0)**

50 étant le nombre de points maximum attribué pour le critère prix

Pmini étant le prix de l’offre la plus basse (hors offres irrégulières, inappropriées, inacceptables ou offres déclarées anormalement basse)

P0 est le coût HT de l’offre analysée : **3 x forfait annuel P2 et P3 + total HT du DQE de commandes sur 36 mois. Pmini est le plus faible coût comparable recevable. Les quantités du DQE sont identiques pour tous les candidats ; le maximum de commandes n’est pas ajouté à ce coût.**

B. Contenu et pertinence du mémoire technique. Note : 50 points décomposés comme suit :

Qualifications et expérience de l’équipe effectivement affectée au marché : 5 points. Les références générales de l’entreprise sont examinées uniquement au titre de la candidature.

Méthodologie et procédés d’exécution envisagés : 20 points

Moyens humains affectés à l’opération ; implantation et stock de pièces détachées : 10 points

Organisation des permanences et dépannage : 10 points

Dispositions environnementales propres au marché (déplacements, réparation et déchets) : 5 points. Ce sous-critère est apprécié au regard de la pertinence, de la précision et du caractère vérifiable des mesures décrites dans la note environnementale prévue à l’article 4.2, point D.d : limitation des déplacements, examen des possibilités de réparation avant remplacement, gestion et traçabilité des déchets et des fluides frigorigènes. L’appréciation porte également sur l’adaptation des moyens au parc entretenu et sur les justificatifs et indicateurs de suivi proposés pour répondre à l’article 9.1 du CCTP-CCAP.

Chaque sous-critère technique est évalué de 0 à 5 : 0 absent ; 1 insuffisant ; 2 partiel ; 3 adapté ; 4 détaillé et étayé ; 5 complet et précisément adapté au parc. La note est ramenée au poids du sous-critère. Les mêmes critères s’appliquent aux variantes. Les offres anormalement basses font l’objet de la procédure contradictoire prévue par le Code.

6.3 – Les conditions de forme

Les discordances et erreurs matérielles sont examinées contradictoirement avec le candidat, dans les limites autorisées en appel d’offres ouvert.

Une correction ne peut modifier les caractéristiques substantielles ni conduire à une négociation du prix. Aucune prévalence automatique du montant en lettres ne couvre une discordance non résolue.

Le candidat est invité à confirmer ou expliquer les éléments concernés dans le délai imparti.

Une offre restant irrégulière à l’issue de cette procédure est écartée.

6.4 – Dispositions particulières

Le maître d’ouvrage peut déclarer la procédure sans suite pour un motif d’intérêt général communiqué aux candidats. Le choix de l’attributaire ne vaut pas notification du marché.

6.5 – Condition de validation des offres

Le candidat retenu devra obligatoirement produire dans un délai de 10 jours à compter de la date de réception de la demande formulée par le FOYER MODERNE, les documents suivants :

- Les attestations d’assurances requises
- Les pièces fiscales et sociales requises par les articles R2143-6 et suivants du Code de la commande publique, notamment :

- Une attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale prévue à l'article L. 243-15 émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et des contributions datant de moins de six mois
- Une attestation délivrée par les administrations et organismes compétents prouvant que les obligations fiscales ont été satisfaites
- Si le titulaire relève d'une profession libérale, un certificat attestant que les cotisations assurances vieillesse, invalidité-décès ont bien été acquittées.
- Un certificat émanant de la caisse de congés payés compétente attestant que les cotisations de congés payés intempéries et chômage ont bien été acquittées
- Si vous êtes en redressement judiciaire, une copie du ou des jugements
- Si vous embauchez des salariés étrangers, la liste nominative de ces salariés. Cette liste, établie à partir du registre unique du personnel, précise pour chaque salarié, sa date d'embauche, sa nationalité, le type et le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail.

ARTICLE 7 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les demandes de renseignements sont adressées sur la messagerie d'Alsace Marchés Publics au plus tard 10 jours avant l'échéance. Les réponses sont communiquées à tous les candidats au plus tard 6 jours avant l'échéance. Les coordonnées ci-dessous servent à l'organisation des visites :

FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM
45 route du Général de Gaulle
67300 SCHILTIGHEIM
A l'attention du Service Technique