LE FOYER DE LA BASSE-BRUCHE

# MARCHE DE PRESTATIONS DE MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE COLLECTIF & INDIVIDUEL

TOUS LES SITES DU FOYER DE LA BASSE BRUCHE

**MAITRE D'OUVRAGE**
LE FOYER DE LA BASSE BRUCHE
9 rue de la Boucherie
67120 MOLSHEIM
Tél : 07 57 97 13 62
Mél : accueil@foyerbassebruche.fr

## PIECES COMMUNES

## Règlement de la Consultation Maintenance et dépannage

| | |
|---|---|
| Dossier | 26.11 |
| Date | 11/11/2026 |
| Phase | DCE |
| Indice | |

# 00 Maintenance et dépannage des installations de chauffage collectif et des chaudières individuelles — Prestations P2 et P5

## 00.1 Acheteur

**LE FOYER DE LA BASSE BRUCHE**
**9 rue de la Boucherie**
**67120 MOLSHEIM**

## 00.2 Référence de la consultation

A indiqué dans le moteur de recherche de la plate forme
FOYER_BASSE_BRUCHE

## 00.3 Profil d'acheteur :

**https://portail.alsacemarchespublics.eu**

## 00.4 Date et heure limites de réception des candidatures et des offres :

**lundi 30 Novembre 2026, à 12h00**

## 00.5 Date, heure et point de rendez-vous de départ, de la visite des sites

**Mardi 17 novembre 2026 à 8h00 _ au 35b rue du Général de Gaulle à WAGENBOURG**
Le détail des visites est précisé dans le chapitre 7.1

# 1 Objet de la consultation

La présente consultation concerne la maintenance et le dépannage des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire du patrimoine du Foyer de la Basse Bruche, ci-après dénommé « le Foyer de la Basse Bruche ».

Les prestations comprennent :
- Les prestations P2 d'entretien préventif, de suivi et de dépannage comprises dans le forfait ;
- Les prestations P5 de réparation, de fourniture et de pose de pièces, rémunérées séparément selon les conditions du marché.

Le contenu de ces prestations et leurs limites sont définis dans le CCTP et ses annexes.

Le marché ne comporte pas de poste P3 de garantie totale.

# 2 Acheteur et échanges pendant la consultation

L'acheteur est le Foyer de la Basse Bruche.

Les questions et échanges relatifs à la consultation sont effectués exclusivement par l'intermédiaire du profil d'acheteur.

Les candidats ne doivent pas solliciter directement les occupants, les personnels de proximité ou les prestataires en place pour obtenir des informations sur la consultation.

Les modalités de visite prévues à l'article 7 constituent la seule exception pour l'organisation des accès.

| Emargement Maitre d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|---|---|
| | |

# 3 Procédure de passation

La consultation est passée selon la Procédure avec Négociation, soumise aux dispositions des articles L. 2124-3 et R. 2124-3 du Code de la commande publique (procédure formalisée supérieure aux seuils européens).

Le Foyer de la Basse Bruche est un bailleur social : son chiffre d'affaires dépend des loyers, dont le niveau est fixé réglementairement. Aucune marge ne lui est donc possible.
Le candidat est invité à présenter un montant juste, tant pour lui-même que pour l'acheteur, car ce montant aura un impact direct sur les locataires, qui supportent la prestation dans leurs charges.
Le Foyer de la Basse Bruche invite par ailleurs les candidats à optimiser leurs déplacements.

# 4 Allotissement et organisation contractuelle

## 4.1 Répartition des lots

PIECES COMMUNES
Lot n°01 CHAUDIERES COLLECTIVES ET EQUIPEMENTS ASSOCIES
Lot n°02 CHAUDIERES INDIVIDUELLES ET EQUIPEMENTS ASSOCIES

Chaque lot fait l'objet d'un contrat distinct.

Les candidats peuvent présenter une offre pour un seul lot ou pour les deux lots.

Un même candidat peut être attributaire des deux lots.

Aucune offre globale conditionnant le prix d'un lot à l'attribution de l'autre lot n'est admise.

Les pièces communes ne constituent pas un lot à attribuer.

## 4.2 Forme des contrats

Chaque lot est attribué à un titulaire unique.

Il comprend :

une partie P2 exécutée et rémunérée forfaitairement dans les conditions du CCAP ;

une partie P5 exécutée par émission de bons de commande, (la signature d'un devis valant pour bon de commande), sans minimum et avec un maximum en valeur.

Les modalités de commande et de suivi des réparations sont définies au CCAP.

## 4.3 Estimations et maximums sur 4 ans

| LOT | Estimation P2 HT | Maximum P5 HT | Enveloppe globale HT |
|---|---|---|---|
| 01 | 61 000,00 | 100 000,00 | 161 000,00 |
| 02 | 84 000,00 | 45 000,00 | 129 000,00 |
| To | 145 000,00 | 145 000,00 | **290 000,00** |

Les estimations P2 sont indicatives. Elles ne constituent ni le prix contractuel ni, à elles seules, un plafond éliminatoire.
Le prix contractuel P2 résulte de l'offre retenue.

Les prestations P5 sont rémunérées selon les prix et modalités contractuels, dans la limite du maximum applicable.
Les maximums P5 couvrent toute la durée de 4 ans. Ils ne sont pas annuels et ne constituent pas des engagements de commande.

| Emargement Maitre d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|---|---|
| | |

### 4.4 Durée et démarrage

La durée est fixée à 1 an , avec reconduction tacite jusqu'au 31 décembre 2030 maximum.

La période prévisionnelle est :
- Début : 1er janvier 2027 ;
- Fin : 31 décembre 2030.

Les dates contractuelles sont précisées dans l'acte d'engagement et le CCAP.

Aucune prestation ne débute avant la notification du contrat et sa date de prise d'effet.

### 4.5 Lieux d'exécution

Les prestations sont réalisées sur les immeubles du Foyer de la Basse Bruche identifiés dans l'inventaire annexé au CCTP du Lot.

## 5 Conditions de participation

### 5.1 Candidat individuel ou groupement

Les candidats peuvent se présenter seuls ou en groupement.

Aucune forme particulière de groupement n'est imposée pour la présentation des offres ni, dans cette proposition, pour l'attribution.

Le groupement désigne un mandataire et précise la répartition des prestations entre ses membres.

Les capacités sont appréciées au regard de l'ensemble des moyens mobilisés pour le marché.

### 5.3 Sous-traitance

Le candidat indique les prestations qu'il envisage de sous-traiter.

Les modalités d'acceptation des sous-traitants et d'agrément de leurs conditions de paiement sont définies au CCAP.

La sous-traitance ne décharge pas le titulaire de ses obligations contractuelles.

### 5.4 Variantes et prestations supplémentaires éventuelles

Les variantes à l'initiative des candidats ne sont pas autorisées.

Aucune prestation supplémentaire éventuelle n'est demandée.

Les candidats répondent à l'ensemble des prestations du lot pour lequel ils soumissionnent.

## 6 Dossier de consultation

| Emargement Maitre d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|---|---|
| | |

### 6.1 Composition du dossier

Le dossier comprend :

1. Le présent règlement de consultation ;
2. L'annexe 1 relative aux critères et sous-critères de notation ;
3. L'acte d'engagement de chaque lot ;
4. Le CCAP ;
5. Le CCTP « prescriptions générales » ;
6. Les CCTP prescriptions particulières de chaque lot, où figure l'inventaire des installations
7. Les DQE des Lots
8. Le cadre de mémoire technique ;
9. Annexe au CCTP Lot 01

### 6.2 Accès au dossier

Le dossier est mis à disposition gratuitement sur le profil d'acheteur.

**https://portail.alsacemarchespublics.eu**

**Les candidats sont invités à s'identifier lors du téléchargement et à renseigner une adresse électronique suivie pendant toute la consultation.**

Ils vérifient régulièrement les messages et mises à jour publiés.

### 6.3 Questions

Les questions sont transmises au plus tard **10 jours** calendaires avant la date limite de réception des offres.

Les réponses utiles à la préparation des offres sont communiquées à l'ensemble des candidats, sans identifier l'auteur de la question.

Pour les demandes reçues en temps utile, les renseignements complémentaires sont communiqués au plus tard six jours avant la date limite de réception des offres.

### 6.4 Modifications du dossier

Le Foyer de la Basse Bruche peut modifier ou compléter le dossier pendant la consultation.

Les candidats répondent sur la base de sa dernière version.

Lorsque la nature ou la date de communication d'une modification le nécessite, la date limite de réception des offres est reportée afin de permettre aux candidats d'en tenir compte.

Tout report est annoncé sur le profil d'acheteur.

## 7 Visites des installations

### 7.1 Lot 01 : visite obligatoire proposée

Une visite des chaufferies représentatives du lot 01 est obligatoire.

Elle a pour objet de permettre aux candidats d'apprécier les conditions d'accès, les configurations des installations et les contraintes d'intervention.

Les sites visités, dates, horaires et modalités d'inscription sont précisés ci-dessus :

| Emargement Maitre d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|---|---|
| | |

**Groupe 0054 _ 35b rue du Général de Gaulle à Wangenbourg**
**Groupe 0056 _ 1 rue de l'Eglise à Grendelbruch**
**Groupe 0040 _ 2 - 2a - 4 - 4a rue de la Liberté à Still**
**Groupe 0012 _ 9 rue du Docteur Schweitzer à Mutzig**

**Groupe 0004 _ 4 - 6 rue du Raisin et 13 - 15 rue des Églantiers à Molsheim**
**Groupe 0009 _ 1 rue des Étangs à Molsheim**
**Groupe 0011 _ 2 rue des Etangs à Molsheim**

**Groupe 0046 _ 42 - 43 rue du Général de Gaulle à Griesheim près Molsheim**
**Groupe 0050 _ 25 rue de la Chapelle à Duppigheim**

Plusieurs créneaux sont organisés pour permettre la participation des candidats.

Une attestation est remise à l'issue de la visite.

Les questions techniques soulevées pendant la visite sont transmises sur le profil d'acheteur. Les réponses susceptibles d'influencer la préparation des offres sont diffusées à tous les candidats.

La visite ne dispense pas le Foyer de la Basse Bruche de fournir un inventaire et des prescriptions suffisamment précis.

### 7.2 Justification de la visite

L'attestation délivrée par le Foyer de la Basse Bruche à la fin de la visite des sites est obligatoirement jointe à l'offre du lot 01.Le Foyer de la Basse Bruche dispose alors d'une preuve certaine que la visite requise a été réalisée.

**L'absence de l'attestation conduira à un rejet automatique de la candidature,**

### 7.3 Lot 02 : visite facultative proposée

Aucune visite des logements n'est imposée pour le lot 02.

Les soumissionnaires ne peuvent, en aucun cas, se rendre sur les sites et visiter les logements sans en aviser le Foyer de la Basse Bruche

Les informations utiles issues de ces visites sont mises à disposition des candidats dans les mêmes conditions.

## 8 Langue, monnaie et validité des offres

Les candidatures et les offres sont rédigées en français.

Les prix sont exprimés en euros hors taxes. Les candidats renseignent également les éléments de TVA demandés dans les cadres financiers.

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

Toute prolongation de ce délai fait l'objet d'une demande et d'un accord exprès des soumissionnaires concernés.

## 9 Contenu de la candidature

Les candidats présentent soit :

les formulaires DC1 et DC2 ou des documents équivalents ;

| Emargement Maitre d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|---|---|
| | |

### 9.1 Situation juridique

Le dossier comprend :

- L'identification du candidat ;
- La déclaration sur l'honneur relative aux motifs d'exclusion ;
- L'identification des membres et du mandataire en cas de groupement ;
- Les informations nécessaires à la vérification du pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat.

### 9.2 Capacités économiques et financières

Le candidat fournit :

- Son chiffre d'affaires global ;
- Son chiffre d'affaires relatif aux prestations comparables, lorsqu'il est disponible ;

Pour les trois derniers exercices disponibles, compte tenu de sa date de création.

Une entreprise récente peut fournir des éléments équivalents permettant d'apprécier ses capacités.

Aucun chiffre d'affaires minimal n'est fixé dans la présente proposition.

### 9.3 Capacités techniques et professionnelles

Le candidat fournit :

- Une présentation des effectifs et moyens d'encadrement ;
- Une liste de prestations comparables réalisées au cours des trois dernières années, avec leur objet, leur montant, leur date et leur destinataire ;
- Les qualifications, certificats ou preuves équivalentes pertinents pour les équipements du lot ;
- Une attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle adaptée aux activités concernées.

L'absence de références portant sur des marchés de même nature ne peut justifier, à elle seule, l'élimination d'un candidat.

Les références générales de l'entreprise sont examinées au titre des capacités. Elles ne donnent pas lieu à une notation dans le jugement des offres.

## 10 Contenu de l'offre

Pour chaque lot, le candidat remet :

| Documents | contenu attendu |
|---|---|
| Attestation de visite | Obligatoire Pour le lot 01 |
| Acte d'engagement (ATTRI 1) | Complété et accompagné de ses annexes |
| Cadre financier P2 | Ensemble des prix et montants demandés |
| Mémoire technique | Réponses correspondant aux rubriques de l'annexe 1 de notation |
| Exemples de livrables | Documents demandés dans le cadre de mémoire |
| Déclaration de sous-traitance | Lorsqu'un sous-traitant est présenté à ce stade |

Le candidat ne modifie pas les quantités du DQE ni les prescriptions contractuelles.

Toute difficulté de chiffrage est signalée par une question avant la date limite.

Les rubriques (Mémoire technique, DQE, ATTRI 1) sans objet sont identifiées et expliquées. Les prix nuls ou les prestations incluses dans un autre prix sont explicitement signalés.

| Emargement Maitre d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|---|---|
| | |

### 10.1 Plan du mémoire

Le mémoire suit les rubriques suivantes :

1. Moyen humain et organisationnel de l'entreprise ;
2. Organisation et méthodologie de l'entretien P2 ;
3. Dépannage, sécurité et continuité de service ;
4. Gestion des réparations P5 et traçabilité ;
5. Références similaires de maintenances;
6. Relations avec les occupants et le Foyer de la Basse Bruche
7. Performance environnementale

Les réponses sont adaptées au lot et aux équipements de son inventaire.

Le candidat décrit les moyens permettant de respecter les délais du CCTP. Il ne substitue pas ses propres délais aux délais obligatoires.

### 10.2 Pièces à signer

La signature de l'offre n'est pas exigée lors de son dépôt dans la présente proposition.

L'attributaire signe les documents d'engagement avant la conclusion du contrat, selon les modalités précisées par le Foyer de la Basse Bruche.

Il n'est pas demandé de signer séparément chaque page du RC, du CCAP et du CCTP.

## 11 Transmission des candidatures et des offres

### 11.1 Dépôt électronique

Les dossiers sont déposés exclusivement sur le profil d'acheteur, avant la date et l'heure limites.

Un envoi par courrier électronique ordinaire ne constitue pas un dépôt recevable.

Le candidat anticipe le temps de téléversement et conserve l'accusé de réception délivré par la plateforme.

Les formats acceptés sont notamment :
- PDF pour les documents de lecture ;
- XLSX ou ODS pour les cadres financiers ;
- Les formats complémentaires expressément acceptés par la plateforme.

Les fichiers sont lisibles, non protégés par mot de passe et identifiés par le nom du candidat, le lot et la nature du document.

### 11.2 Dépôts successifs

En cas de nouvelle transmission avant l'échéance, le candidat redépose un dossier complet pour le lot concerné.

**Seule la dernière offre reçue dans le délai est ouverte.**
**Attention à bien remettre l'attestation de visite.**

## 12 Examen des candidatures

Le Foyer de la Basse Bruche vérifie :

| Emargement Maitre d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|---|---|
| | |

- L'absence de motif d'exclusion ;
- La recevabilité des candidatures ;
- L'aptitude à exercer les activités concernées ;
- Les capacités économiques, financières, techniques et professionnelles.

Il peut demander de compléter les éléments manquants ou incomplets, dans les conditions prévues par le Code de la commande publique.

Les candidats concernés disposent d'un délai identique pour répondre.

## 13 Examen de la conformité des offres

Les offres sont examinées au regard des exigences des documents de consultation.

Les offres irrégulières, inacceptables ou inappropriées sont traitées conformément au Code de la commande publique.

Le Foyer de la Basse Bruche peut autoriser la régularisation d'offres irrégulières dans les conditions légales, sans permettre une modification substantielle.

Une demande de précision ou de régularisation ne constitue pas une négociation.

### 13.1 Erreurs de calcul

Le Foyer de la Basse Bruche vérifie la cohérence des cadres financiers.

Lorsqu'une erreur purement matérielle de multiplication, d'addition ou de report est identifiée sans ambiguïté, le candidat peut être invité à confirmer sa correction dans les limites autorisées.

Les prix unitaires proposés ne sont pas librement modifiés à l'occasion de cette vérification.

### 13.2 Offres anormalement basses

Lorsqu'une offre paraît anormalement basse, le Foyer de la Basse Bruche demande les explications et justificatifs nécessaires.

L'offre ne peut être rejetée à ce titre qu'après examen des réponses, selon les dispositions applicables.

## 14 Critères de jugement

Les offres sont évaluées séparément pour chaque lot.

| Critères | Points |
|---|---|
| Prix des prestations | 40 |
| Valeur technique | 55 |
| Performance environnementale | 5 |
| **Total** | **100** |

Le détail des éléments attendus figure à l'annexe 1.

### 14.1 Prix : 40 points

| Emargement Maitre d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|---|---|
| | |

La note est calculée ainsi :

$$N_{\text{prix}} = \frac{\text{Prix le plus bas}}{\text{Prix de l'offre}} \times 40$$

La base de comparaison est **Hors Taxes**

**Les prix maximums P5 ne sont pas utilisés comme prix des candidats. Le DQE valorise un panier de prestations à partir de leurs prix proposés.**

## 14.2 Valeur technique : 55 points

| Sous-Critères | Points |
|---|---|
| Moyen humain et organisationel de l'entreprise | 10 |
| Organisation et méthodologie de l'entretien P2 | 10 |
| Dépannage, sécurité et continuité de service | 10 |
| Gestion des réparations P5 et traçabilité | 10 |
| Références maintenances | 10 |
| Relations avec les occupants et le Foyer de la Basse Bruche | 5 |
| **Total** | **55** |

La seule affirmation du respect du CCTP ne suffit pas à démontrer la qualité de l'organisation proposée.

## 14.3 Performance environnementale : 5 points

| Sous-Critères | Points |
|---|---|
| Organisation des déplacements et approvisionnements | 2 |
| Déchets et prévention des pollutions | 2 |
| Repérage et réduction des dérives de fonctionnement | 1 |
| **Total** | **5** |

Les réponses doivent concerner l'exécution du présent marché.

## 14.4 Échelle d'appréciation

Chaque ligne pondérée de l'annexe 1 est appréciée de 0 à 4 :

| | Appreciation |
|---|---|
| 0% | Absence de réponse exploitable |
| 25% | Réponse générale, incomplète ou peu adaptée |
| 50% | Réponse pertinente mais partiellement détaillée |
| 75% | Réponse précise, cohérente et adaptée au lot |
| 100% | Réponse particulièrement opérationnelle, démontrée et maîtrisant les difficultés identifiées |

Les points sont calculés selon :

**Points obtenus =** Total du sous-critère x pondération d'appréciation

Les appréciations sont motivées.

Cette échelle ne remplace pas l'examen de la conformité : une non-conformité à une exigence obligatoire n'est pas traitée comme une simple faiblesse qualitative.

| Emargement Maitre d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|---|---|
| | |

### 14.5 Classement et égalité

La note finale est la somme des trois critères.

Les calculs sont conservés sans arrondi intermédiaire pour le classement. La présentation des résultats est arrondie à deux décimales.

En cas d'égalité de note finale, le départage s'effectue successivement par :
1. La meilleure note technique ;
2. La meilleure note de prix ;
3. La meilleure note environnementale.

Si une égalité parfaite subsiste, un tirage au sort est organisé et consigné dans un procès-verbal.

## 15 Attribution et signature

L'offre la mieux classée est proposée à l'attribution, sous réserve des conformités ci-dessous :
- De la vérification de la candidature ;
- De la remise des justificatifs requis ;
- De la vérification des pouvoirs du signataire ;
- De la signature des documents d'engagement.

Le candidat pressenti remet les justificatifs demandés dans le délai fixé par le Foyer de la Basse Bruche.

S'il ne peut produire les éléments nécessaires, sa candidature est traitée conformément aux règles applicables et le candidat suivant peut être sollicité.

Les soumissionnaires sont informés du résultat.

Le contrat est signé et notifié après respect des formalités et délais applicables à la procédure.

Les dispositions administratives et techniques rendues contractuelles sont identifiées dans le CCAP. Le RC régit la passation et n'a pas vocation à remplacer les pièces d'exécution.

## 16 Déclaration sans suite

Le Foyer de la Basse Bruche peut déclarer la procédure sans suite pour un motif d'intérêt général, dans les conditions prévues par la réglementation.

Il informe les candidats des motifs de cette décision.

Les frais ordinaires de préparation des candidatures et offres restent à la charge des candidats. Cette disposition ne prive pas les intéressés des recours prévus par les textes.

## 17 Renseignements relatifs aux recours

Instance compétente :
**Tribunal administratif de Saverne**

Les voies et délais de recours applicables sont précisés dans l'avis de marché et les décisions notifiées aux candidats.

| Emargement Maitre d'ouvrage | Emargement Entreprise |
|---|---|
| | |