FOYER MODERNE
MEMBRE DU GROUPE emha

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

MARCHÉ PUBLIC DE SERVICES

ACCORD-CADRE COMPOSITE MONO-ATTRIBUTAIRE : ENTRETIEN VMC P2 FORFAITAIRE ET PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES À BONS DE COMMANDE — PATRIMOINE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM

Date et heure limites de réception des offres :

Vendredi 4 décembre 2026 à 11 h 00

FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM
45 ROUTE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
67300 SCHILTIGHEIM
Tél. : 03 88 19 25 70

CONTEXTE DU CONTRAT

Rubrique	Disposition
Objet	Entretien annuel, maintenance, nettoyage quadriennal des conduits verticaux et horizontaux de VMC, dépannage et suivi des installations relevant du patrimoine de Foyer Moderne de Schiltigheim
Type de contrat	Marché public de services
Forme	Accord-cadre composite mono-attributaire : prestations P2 forfaitaires engagées dès la prise d'effet, sans bons de commande (DPGF 3A) ; prestations complémentaires à bons de commande sans minimum (BPU 3B)
Prestations	Maintenance annuelle des caissons ; nettoyage mécanique programmé des réseaux VMC, colonnes et traînasses, bouches et entrées d'air ; contrôles aérauliques ; dépannage ; supervision ; reporting et réunions trimestrielles
Allotissement	Lot unique
Variantes	Non autorisées
PSE	Aucune
Visite	Facultative mais recommandée
Durée	Du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2030 (4 ans fermes)
Reconduction	Non
Prix	Prix forfaitaires annuels P2 (DPGF 3A) et prix unitaires des prestations complémentaires sur bons de commande (BPU 3B) ; coefficient K renseigné mais non noté
Variation des prix	Oui, selon les modalités du CCAP
Montant maximum	215 000 € HT pour le forfait P2 et les bons de commande, révisions comprises, sur quatre ans

Sommaire

1 - Objet et étendue de la consultation
1.1 - Objet
1.2 - Mode de passation
1.3 - Type et forme du contrat
1.4 - Décomposition de la consultation
1.5 – Nomenclature

2 - Conditions de la consultation
2.1 - Délai de validité des offres
2.2 - Forme juridique du groupement
2.3 - Variantes
2.4 - Prestations supplémentaires éventuelles
2.5 - Développement durable

3 - Conditions relatives au contrat
3.1 - Durée du contrat
3.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement
3.3 - Confidentialité, RGPD et sécurité

4 - Contenu du dossier de consultation

5 - Présentation des candidatures et des offres
5.1 - Documents à produire
5.2 - Visites sur site

6 - Conditions d'envoi ou de remise des plis

7 - Examen des candidatures et des offres
7.1 - Sélection des candidatures
7.2 - Jugement des offres
7.3 - Suite à donner à la consultation

8 - Renseignements complémentaires
8.1 - Questions et points de contact
8.2 - Procédures de recours
8.3 - Signature et notification du marché

1 - Objet et étendue de la consultation

1.1 - Objet

La présente consultation concerne l'entretien, la maintenance préventive et corrective, le dépannage et les prestations ponctuelles relatives aux installations de ventilation mécanique contrôlée (VMC) du patrimoine de Foyer Moderne de Schiltigheim.

Le périmètre comprend notamment, selon les équipements recensés dans les annexes du DCE :

- les caissons d'extraction et leurs organes constitutifs ;
- le nettoyage mécanique des réseaux et conduits aérauliques de VMC verticaux et horizontaux, y compris les colonnes et traînasses, suivant la programmation quadriennale prévue au CCTP ;
- les bouches d'extraction et dispositifs d'entrée d'air lorsque leur entretien est prévu au CCTP ;
- les contrôles de fonctionnement, mesures de débit ou de dépression, réglages et équilibrages prévus au CCTP ;
- les dépannages, remplacements et travaux ponctuels non compris dans le forfait P2, commandés selon les dispositions du CCAP ;
- la reprise et le suivi de la supervision existante, les comptes rendus d'intervention, la gestion des non-conformités, la traçabilité et le reporting, ainsi que les réunions de suivi prévues au CCTP et au CCAP.

Lieux d'exécution : patrimoine de Foyer Moderne de Schiltigheim, principalement situé à Schiltigheim et, le cas échéant, dans les communes figurant dans la liste des adresses jointe au DCE.

Le périmètre de référence comporte, selon la liste des adresses et équipements jointe au DCE, 51 groupes, 1 282 logements et 127 extracteurs, dont les installations de VMC individuelles identifiées dans cette liste. Un relevé contradictoire initial des installations est prévu au CCTP.

1.2 - Mode de passation

La procédure de passation utilisée est la procédure adaptée. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1, 1° du Code de la commande publique. La valeur maximale du marché, fixée à 215 000 € HT sur 4 ans, demeure inférieure au seuil européen de procédure formalisée applicable aux marchés de fournitures et de services des autres pouvoirs adjudicateurs.

Dans tous les cas, la consultation est conduite dans le respect des principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.

1.3 - Type et forme du contrat

Le marché est un accord-cadre composite mono-attributaire à prix mixtes, comprenant une partie forfaitaire et une partie à bons de commande. Les prestations périodiques d'entretien annuel des caissons et de nettoyage quadriennal des conduits verticaux et horizontaux de VMC, des bouches et des entrées d'air prévues au CCTP sont rémunérées par le forfait P2 défini dans la DPGF (pièce 3A). Le titulaire est tenu de les exécuter à compter de la prise d'effet du marché, selon les échéances contractuelles, sans émission de bons de commande ni nouvelle commande annuelle. Les dépannages avec remplacement, les fournitures et les travaux complémentaires non inclus dans le forfait P2 sont commandés au moyen de bons de commande et rémunérés selon les prix unitaires du BPU (pièce 3B). Les prestations commandées sont exécutées dans les conditions définies au CCAP, sans double rémunération d'une même prestation.

La partie à bons de commande ne comporte pas de minimum. Le plafond global P2 et bons de commande, révisions comprises, est fixé à 215 000 € HT sur la durée ferme de quatre ans.

1.4 - Décomposition de la consultation

Il n'est pas prévu de décomposition en lots. Le marché constitue un lot unique, compte tenu de l'unicité fonctionnelle des prestations de maintenance et de la nécessité de disposer d'un interlocuteur unique pour le suivi du parc VMC, les dépannages, le reporting et les travaux ponctuels.

1.5 - Nomenclature

La classification CPV proposée pour la consultation est la suivante :

Code CPV	Description
50712000-9	Services de réparation et d'entretien d'installations mécaniques de bâtiment
71315410-6	Inspection du système de ventilation

2 - Conditions de la consultation

2.1 - Délai de validité des offres

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

2.2 - Forme juridique du groupement

Le pouvoir adjudicateur n'impose aucune forme particulière de groupement au stade de la candidature. En cas de groupement conjoint, le mandataire pourra être rendu solidaire des autres membres du groupement si cette exigence est nécessaire à la bonne exécution du marché et est précisée dans les documents contractuels.

2.3 - Variantes

Les variantes ne sont pas autorisées. Les candidats doivent répondre à la solution de base définie dans le DCE.

2.4 - Prestations supplémentaires éventuelles

Aucune prestation supplémentaire éventuelle (PSE) n'est prévue dans le présent dossier de consultation.

2.5 - Développement durable

Le titulaire mettra en œuvre, pendant l'exécution du marché, les moyens permettant de limiter l'impact environnemental des prestations, notamment par la bonne gestion des déchets, l'optimisation des déplacements, le tri et la traçabilité des pièces remplacées ainsi que la prévention des remplacements inutiles. Les exigences contractuelles sont précisées au CCTP et au CCAP.

3 - Conditions relatives au contrat

3.1 - Durée du contrat

Le marché est conclu pour une durée ferme allant du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2030, sans reconduction. Les prestations P2 sont engagées dès la prise d'effet et suivent les échéances du CCTP, sans bon de commande ; seuls les bons de commande complémentaires sont émis pendant la durée du contrat.

L'entretien des caissons est annuel. Le nettoyage des réseaux VMC verticaux et horizontaux, des colonnes et des traînasses, ainsi que les opérations associées prévues au CCTP, est réalisé sur un cycle de quatre ans selon le programme approuvé par Foyer Moderne, avec des échéances cumulées d'au moins 25 % fin 2027, 50 % fin 2028, 75 % fin 2029 et 100 % fin 2030. Les modalités de programmation et de décompte, notamment l'achèvement des colonnes et des portions horizontales associées, sont définies au CCTP et au CCAP.

3.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement

Les prestations sont financées sur les ressources propres de Foyer Moderne de Schiltigheim. Le paiement intervient dans un délai global de 30 jours selon le CCAP. Les factures sont adressées par courriel au service comptabilité dans l'attente de la mise en place du circuit de facturation électronique applicable.

3.3 - Confidentialité, RGPD et sécurité

Les candidats et le titulaire sont tenus au respect des obligations de confidentialité, de sécurité et de protection des données à caractère personnel prévues au DCE.

Lorsque le titulaire accède à des données relatives aux locataires ou aux occupants pour organiser les rendez-vous, assurer le suivi des interventions ou alimenter un portail de maintenance, il agit conformément aux stipulations RGPD jointes au dossier de consultation.

4 - Contenu du dossier de consultation

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

- le présent règlement de la consultation (RC) ;
- l'acte d'engagement (AE) ;
- la DPGF P2 (pièce 3A), décomposition du forfait d'entretien et nettoyage quadriennal ;
- le BPU et DQE (pièce 3B), avec quantités conventionnelles de comparaison, et les prescriptions BPU (pièce 3C) ;
- le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) ;
- le cahier des clauses techniques particulières (CCTP, pièce 5) et les fiches de suivi (pièce 5B) ;
- le cadre de mémoire technique ;
- la liste des adresses et équipements concernés ;
- les formulaires DC1 et DC2 et leurs notices explicatives ;
- l'annexe RGPD / engagement de confidentialité (pièce 9) ;
- les attestations sur l'honneur (pièce 8).

Le DCE est remis gratuitement à chaque candidat. Par le seul fait de soumissionner, le candidat reconnaît avoir pris connaissance de l'ensemble des documents de la consultation et accepte leurs stipulations, sous réserve des possibilités de demande de précisions prévues par le présent règlement.

Foyer Moderne se réserve la possibilité d'apporter des modifications de détail au DCE dans les délais autorisés par la réglementation et indiqués sur le profil acheteur. En cas de report de la date limite de remise des offres, les délais correspondants sont appréciés par rapport à la nouvelle date limite.

5 - Présentation des candidatures et des offres

Les candidatures et les offres seront rédigées en langue française et exprimées en euros. Tout document établi dans une autre langue devra être accompagné d'une traduction en français permettant son analyse.

5.1 - Documents à produire

Chaque candidat remet un dossier comprenant les pièces de candidature et les pièces de l'offre ci-dessous.

Pièces de la candidature :

Document / renseignement	Exigence
Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat n'entre dans aucun cas d'exclusion de la procédure	Obligatoire
Renseignements permettant d'identifier le candidat et, le cas échéant, les membres du groupement (DC1/DC2 ou DUME)	Obligatoire
Chiffre d'affaires global et chiffre d'affaires concernant des prestations comparables sur les trois derniers exercices disponibles	Obligatoire
Liste des principales prestations similaires réalisées au cours des trois dernières années, avec montant, date et destinataire	Obligatoire
Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité	Obligatoire
Description des moyens humains, de l'organisation locale et des qualifications / habilitations adaptées aux prestations VMC	Obligatoire
Tout certificat de qualification professionnelle pertinent ou moyen de preuve équivalent	Le cas échéant

Les candidats peuvent utiliser les formulaires DC1 et DC2 joints au DCE ou le Document Unique de Marché Européen (DUME). Lorsqu'un candidat s'appuie sur les capacités d'un autre opérateur économique, il produit les documents relatifs à cet opérateur ainsi qu'un engagement écrit de celui-ci mettant ses moyens à disposition pour l'exécution du marché.

Pièces de l'offre :

Document	Exigence
Acte d'engagement complété	Obligatoire
DPGF P2 complète (3A) et BPU/DQE intégralement renseignés (3B), dont COEFVENT pour information	Obligatoire

Document	Exigence
Mémoire technique établi selon le cadre joint au DCE, dans l'ordre des critères de l'article 7.2	Obligatoire
Engagement de confidentialité / RGPD complété selon les modalités du DCE	Obligatoire
Fiches techniques ou documents justificatifs utiles à la compréhension de l'offre	Selon besoin

L'absence du mémoire technique ou de l'annexe financière nécessaire à la comparaison des prix est susceptible de rendre l'offre irrégulière. Les possibilités de régularisation sont appréciées dans les conditions prévues par le Code de la commande publique, sans modification des caractéristiques substantielles de l'offre.

5.2 - Visites sur site

Les visites ne sont pas obligatoires mais sont recommandées afin de permettre aux candidats d'apprécier les caractéristiques du patrimoine et les conditions d'accès aux installations.

La visite peut notamment permettre de prendre connaissance du parc de caissons et de la supervision existante Qowisio Web Access ; aucune compatibilité ou référence de capteur non vérifiée n'est présumée.

Les visites sont organisées sur demande auprès de Foyer Moderne : stevan.Matovic@foyer-moderne.com. Une attestation de visite pourra être remise au candidat.

L'absence de visite ne pourra être invoquée par le titulaire pour justifier une méconnaissance des conditions normales et prévisibles d'exécution des prestations lorsque les informations étaient accessibles dans le DCE ou lors d'une visite facultative.

6 - Conditions d'envoi ou de remise des plis

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) est mis gratuitement à disposition des candidats sur la plateforme de dématérialisation Alsace Marchés Publics, accessible à l'adresse suivante : https://plateforme.alsacemarchespublics.eu

Les candidats peuvent consulter et télécharger l'ensemble des documents de la consultation sur cette plateforme. Il leur est recommandé de s'identifier lors du téléchargement afin d'être informés des éventuelles modifications du DCE et des réponses apportées aux questions des candidats.

Toutes les questions administratives et techniques relatives à la consultation doivent être transmises exclusivement par l'intermédiaire de la plateforme Alsace Marchés Publics, dans l'espace dédié aux questions-réponses de la consultation. Les réponses et les éventuelles modifications du dossier seront communiquées par cette même plateforme, dans les conditions précisées à l'article 8.1 du présent règlement.

Les candidatures et les offres devront être déposées exclusivement sur la plateforme Alsace Marchés Publics, avant la date et l'heure limites de réception des offres figurant sur la page de garde du présent règlement.

La transmission par voie électronique est imposée. La transmission sous support papier n'est pas autorisée, sauf dans les cas prévus pour la copie de sauvegarde.

Le pli doit contenir les pièces de candidature et les pièces de l'offre définies à l'article 5. Chaque transmission fait l'objet d'un accusé de réception électronique. Le pli est 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 un même candidat dans le délai imparti, seul le dernier pli reçu est pris en compte. Ce dernier doit donc contenir l'ensemble des pièces constituant la candidature et l'offre.

Une copie de sauvegarde peut être transmise dans les conditions prévues par la réglementation, avec la mention « copie de sauvegarde », le nom du candidat et l'identification de la procédure.

La signature électronique des documents n'est pas exigée au stade du dépôt de l'offre, sauf indication contraire expressément portée sur le profil acheteur.

.

7 - Examen des candidatures et des offres

7.1 - Sélection des candidatures

Les candidatures sont examinées au regard de la situation juridique des candidats ainsi que de leurs capacités économiques, financières, techniques et professionnelles, à partir des seuls renseignements et documents exigés par la consultation.

Lorsque des pièces de candidature sont manquantes ou incomplètes, Foyer Moderne peut demander aux candidats concernés de compléter leur dossier dans les conditions et délais permis par le Code de la commande publique.

7.2 - Jugement des offres

Les offres sont analysées et classées sur la base des critères ci-dessous. L'offre économiquement la plus avantageuse est celle qui obtient la note globale la plus élevée sur 100 points.

N°	Critère	Points	Support
1a	Prix : montant du forfait P2 de la DPGF sur quatre ans	35	DPGF – pièce 3A
1b	Prix : montant du DQE de comparaison du BPU sur quatre ans	5	BPU/DQE – pièce 3B
2	Communication et reporting, gestion des documents et enregistrements	10	Mémoire technique
3	Gestion des demandes et prise en compte des demandes du personnel Foyer Moderne	10	Mémoire technique
4	Description des outils de suivi des interventions destinés à la maîtrise d'ouvrage	5	Mémoire technique
5	Gestion des non-conformités et actions correctives	5	Mémoire technique
6	Mesures prévues pour assurer l'hygiène et la sécurité des intervenants, occupants et tiers	5	Mémoire technique
7	Procédés d'exécution envisagés et moyens matériels utilisés	5	Mémoire technique
8	Identification de l'équipe dédiée au marché et qualité des moyens humains proposés	10	Mémoire technique
9	Gestion des périodicités : échéanciers, planification et supports de suivi	5	Mémoire technique
10	Délais d'approvisionnement et gestion du stock de pièces usuelles	5	Mémoire technique

Notation du prix :

Le critère prix est noté sur 40 points : 35 points pour le montant P2 de la DPGF sur quatre ans, et 5 points pour le montant du DQE de comparaison du BPU sur quatre ans. Les deux notes sont calculées séparément à partir des offres régulières et recevables. Le coefficient K (COEFVENT) est renseigné pour information et application contractuelle aux fournitures hors BPU ; il ne fait l'objet d'aucune notation.

Note DPGF /35 = 35 × (montant P2 recevable le moins cher / montant P2 du candidat).
Note DQE /5 = 5 × (montant DQE recevable le moins cher / montant DQE du candidat).
Note prix /40 = note DPGF + note DQE.

Les montants de comparaison correspondent aux quatre années contractuelles, sans confusion avec le plafond du marché. Les quantités du DQE sont conventionnelles et identiques pour tous les candidats ; elles ne représentent ni les consommations historiques de Foyer Moderne ni un engagement de commande. Pour la partie à bons de commande, seuls les prix unitaires du BPU sont contractuels ; les quantités du DQE ne le sont pas.

Notation des critères techniques :

Chaque critère technique est apprécié qualitativement au regard du niveau de précision, de pertinence, de cohérence et d'adaptation de la réponse au patrimoine et aux exigences du marché. La grille suivante est appliquée à chaque critère :

- absence de réponse ou réponse inappropriée : 0 % des points du critère ;
- réponse médiocre ou très insuffisante : de 1 % à 20 % ;
- réponse insuffisante ou trop généraliste : de 21 % à 40 % ;
- réponse satisfaisante : de 41 % à 60 % ;
- réponse particulièrement adaptée : de 61 % à 80 % ;

- réponse présentant une réelle plus-value démontrée : de 81 % à 100 %.

Une réponse générique non adaptée au marché, une simple reproduction du CCTP ou une affirmation non étayée ne sera pas valorisée comme une plus-value.

Les erreurs manifestes de calcul pourront être rectifiées dans le respect des règles applicables. En cas de discordance entre un prix unitaire et un calcul de total, les stipulations du DCE relatives à la prévalence des prix s'appliqueront.

Toute offre paraissant anormalement basse fera l'objet, avant décision, des vérifications et demandes de justifications prévues par le Code de la commande publique.

7.3 - Suite à donner à la consultation

L'offre la mieux classée sera retenue à titre provisoire, sous réserve de la production par l'attributaire des certificats et attestations exigibles au titre de la réglementation de la commande publique dans le délai fixé par Foyer Moderne.

À défaut de production des documents dans le délai imparti, l'offre du candidat pourra être écartée et le candidat classé immédiatement après pourra être sollicité dans les mêmes conditions.

8 - Renseignements complémentaires

8.1 - Questions et points de contact

Pour tout renseignement complémentaire relatif à la consultation, les candidats transmettent leur demande exclusivement par l'intermédiaire du profil acheteur sur lequel la consultation est publiée.

Les demandes devront parvenir suffisamment tôt pour permettre à Foyer Moderne d'apporter une réponse dans les délais réglementaires. Les réponses présentant un intérêt pour l'ensemble des candidats seront diffusées à tous les opérateurs ayant retiré le DCE après identification.

Pour l'organisation des visites uniquement : stevan.Matovic@foyer-moderne.com.

8.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal administratif de Strasbourg
31 avenue de la Paix
67000 STRASBOURG
Courriel : greffe.ta-strasbourg@juradm.fr
Tél. : 03 88 21 23 23

Les voies et délais de recours sont ceux prévus par le Code de justice administrative, notamment le référé précontractuel avant la signature du marché, le référé contractuel dans les conditions légales ainsi que les recours de pleine juridiction ouverts aux tiers intéressés.

8.3 - Signature et notification du marché

L'acte d'engagement de l'attributaire pourra être signé de façon manuscrite ou électronique selon les modalités retenues par Foyer Moderne. Une mise au point du marché pourra, le cas échéant, être établie dans les limites autorisées par la réglementation afin de préciser les éléments nécessaires sans modifier les caractéristiques substantielles de l'offre ou du besoin.

Le marché sera notifié par voie électronique au titulaire selon les modalités du profil acheteur.