



## REGLEMENT DE CONSULTATION

### MARCHE PUBLIC

Marché d'exploitation des installations thermiques,  
d'eau chaude sanitaire et de ventilations des  
bâtiments communaux de la ville d'ALIZAY

### Ville d'ALIZAY

Date limite de remise des offres :

Vendredi 22 Aout 2025 à 12h00

## Table des matières

Table des matières .....	2
ARTICLE PREMIER - MAITRE DE L'OUVRAGE .....	3
ARTICLE 2 - OBJET DE L'APPEL D'OFFRES .....	3
2.1 Objet.....	3
2.2 Durée et conditions économiques .....	4
ARTICLE 3 - CONDITIONS DE L'APPEL D'OFFRES .....	4
3.1 Etendue et mode de consultation.....	4
3.2 Mode de dévolution .....	4
3.3 Compléments à apporter aux CCP .....	5
3.4. Variantes.....	5
3.5. Modification de détail du dossier de consultation.....	5
3.6 - Délai de validité des offres .....	5
ARTICLE 4 - COMPOSITION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES .....	5
ARTICLE 5 – VISITE OBLIGATOIRE .....	6
ARTICLE 4 - COMPOSITION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES .....	6
ARTICLE 5 - Remise des offres .....	8
ARTICLE 6 - JUGEMENT DES OFFRES .....	8
Dispositions particulières : .....	11
ARTICLE 7 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES.....	11
ARTICLE 8 – VOIES DE RECOURS.....	11
ANNEXE - Certificat de visite .....	12

## ARTICLE PREMIER - MAITRE DE L'OUVRAGE

Le Maitre d'ouvrage est :

**La Ville d'ALIZAY**

99 Rue de l'Andelle

27 460 ALIZAY

Les informations administratives et techniques devront être demandées par l'intermédiaire de la plateforme de dématérialisation <https://marchespublics.eure.fr/>.

## ARTICLE 2 - OBJET DE L'APPEL D'OFFRES

### 2.1 Objet

Le présent marché a pour objet de confier à l'Exploitant désigné l'exploitation des installations thermiques avec gros entretien, de la Ville d'ALIZAY tels que listées dans l'annexe 1 du CCP et le tableau ci-dessous.

Numéro	Site	Ville	Energie
1	Mairie	ALIZAY	Gaz Naturel
2	Anciens ateliers municipaux + Bureau garde champêtre	ALIZAY	Electrique
3	Maison des temps libres	ALIZAY	Electrique
4	Ecole maternelle	ALIZAY	Gaz Naturel / Bois
5	Ecole primaire	ALIZAY	Gaz Naturel / Bois
6	Monde des couleurs	ALIZAY	Gaz Naturel / Bois
7	Maison des associations	ALIZAY	Gaz Naturel
8	Maison des solidarités	ALIZAY	Gaz Naturel
9	Espace Les Aliziers	ALIZAY	Gaz Naturel
10	Nouveaux ateliers municipaux	ALIZAY	Gaz Naturel
11	Gymnase	ALIZAY	Gaz Naturel / Bois
12	Bibliothèque + Maison Andrée Chédid	ALIZAY	Gaz Naturel
13	Eglise St Germain	ALIZAY	Gaz Naturel
14	Local communal	ALIZAY	Gaz Naturel
15	Logement fonction 87b	ALIZAY	Gaz Naturel
16	Salle multi-espace	ALIZAY	Gaz Naturel
17	Complexe terrain Sportif	ALIZAY	Electrique
18	Logement 66	ALIZAY	Gaz Naturel
19	MAM	ALIZAY	Gaz Naturel
20	Nouveau Restaurant Scolaire	ALIZAY	Gaz Naturel / Bois

Lieu(x) d'exécution : ALIZAY (27 - Eure).

L'exploitation des installations thermiques comprend notamment :

- La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire
- La distribution et l'émission de chauffage
- Les prestations annexes suivantes :
  1. L'eau froide alimentant le remplissage réseau de chauffage
  2. Pour la distribution du chauffage et de l'ECS
  3. Filtres, appareils individuels de production d'ECS
  4. Traitement de l'air
  5. Les compteurs gaz, ECS et de chaleur
  6. Les pots à boues et traitements d'eau
  7. Armoires de commandes
- Le traitement d'eau (réseau de chauffage et d'ECS)
- La télésurveillance / télégestion pour les sites concernés

Les types de marché retenus sont :

- ✓ Marchés de type MTI (P1, P2 et P3) ;
- ✓ Marchés de type CP (P1, P2 et P3) ;
- ✓ Marché de type MCI (P1, P2 et P3) ;
- ✓ Marchés de type PF (P2 et P3).

Nomenclature CPV :

50721000-5 Mise en état d'exploitation d'installations de chauffage

39715200-9 Équipement de chauffage.

45331000-6 Travaux d'installation de matériel de chauffage, de ventilation et de climatisation.

## 2.2 Durée et conditions économiques

---

Le présent marché est établi pour une durée de : 7 (sept) ans et 9 (neuf) mois.

### **Début de prestation :**

L'exécution des prestations commencera à compter du 1er octobre 2025 et s'achèvera dans tous les cas le 30 juin 2033.

Tous les prix indiqués sont établis sur la base des conditions économiques connues au 15 Juin 2025.

## ARTICLE 3 - CONDITIONS DE L'APPEL D'OFFRES

---

### 3.1 Etendue et mode de consultation

---

La présente consultation répond aux règles de la procédure d'appel d'offres ouvert en application des articles L2124-2 et R2124-2 alinéa 1 du Code de la Commande Publique.

### 3.2 Mode de dévolution

---

La présente consultation s'adresse à des entreprises spécialisées dans l'exploitation de chauffage.

Entreprise unique ou groupement : aucune forme de groupement n'est imposée par le pouvoir adjudicateur.

Le pouvoir adjudicateur interdit aux candidats de présenter leurs offres en agissant à la fois :

- 1° En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements
- 2° En qualité de membres de plusieurs groupements

En cas d'attribution du marché à un groupement conjoint, le mandataire du groupement est solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles, conformément à l'article R2142-24 du Code de la Commande Publique.

### 3.3 Compléments à apporter aux CCP

---

Le candidat n'a pas à apporter de corrections ou compléments aux CCP.  
Il doit remettre une offre rigoureusement conforme.

### 3.4. Variantes

---

#### 3-4-1- Variantes libres

---

Non autorisées.

#### 3-4-2- Variantes imposées

---

Sans objet

#### 3-4-3- Tranches Optionnelles

---

Sans objet

### 3.5. Modification de détail du dossier de consultation

---

Le Maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter au plus tard 6 jours avant la date fixée pour la réception des offres, des modifications de détail au dossier de consultation. Les candidats doivent alors répondre sur la base du dossier modifié, sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet. Si pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite ci-dessus est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

### 3.6 - Délai de validité des offres

---

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

## ARTICLE 4 - COMPOSITION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

---

Le dossier de consultation est constitué des pièces suivantes :

- Le présent Règlement de la Consultation (RC) ;
- L'acte d'Engagement (AE) et ses deux annexes (BPM et Plan de renouvellement) ;
- Le Cahier des Clauses Particulières (CCP) et ses quatre annexes (Liste bâtiments, Inventaire, Consommation des dernières années et températures).

L'acheteur met à disposition le dossier de consultation à l'adresse suivante :

<https://marchespublics.eure.fr/>

Le dossier de consultation peut être téléchargé anonymement. Il est cependant précisé que ce mode de retrait ne permet pas aux candidats de bénéficier des éventuelles réponses aux questions, mises à jour du DCE et compléments d'information.

Il est donc fortement recommandé aux candidats de retirer un dossier en étant identifié, c'est-à-dire en ayant ouvert un compte sur la plateforme en renseignant leurs coordonnées sur le site. A noter qu'une fois ce compte créé, il peut être utilisé pour toute autre consultation publiée sur la plateforme.

**En cas de téléchargement avec identification, l'adresse courriel indiquée par le candidat lors de son inscription sera l'unique adresse utilisée pour correspondre avec le candidat par le biais de la plateforme.**

Il est ainsi précisé aux candidats que l'information d'une modification ou de report de délai éventuels, les demandes de compléments et leurs réponses, l'envoi des courriers d'attribution et de rejet et la notification du marché notamment seront adressés, par voie électronique, à l'adresse électronique renseignée par les candidats lors de leur identification sur la plateforme.

Il appartient au soumissionnaire de relever son courrier électronique sur une base régulière. La responsabilité de la ville ne saurait être recherchée si le candidat a communiqué une adresse erronée ou n'a pas consulté ses courriels en temps utile. Ainsi, une attention particulière est demandée aux candidats, seuls responsables du paramétrage et de la surveillance de leur propre messagerie : validité de l'adresse électronique, redirection automatique de certains mails, utilisation d'anti-spam etc.

Les candidats ayant retiré le dossier de consultation de manière anonyme ne pourront être destinataires des alertes de modifications du dossier ou des réponses aux questions.

---

#### ARTICLE 5 – VISITE OBLIGATOIRE

Afin de permettre aux candidats d'appréhender au mieux l'ampleur de la mission et d'établir leur offre en parfaite connaissance, une visite des lieux est obligatoire.

Elle donnera lieu à la délivrance d'une attestation de visite visée par les Services de la ville ou par son AMO.

La visite sera organisée une journée, de manière collective, à la date suivante :

- Soit le 18 Juillet 2025 à partir de 9h00.

Le lieu de rendez-vous est fixé à la Mairie – 99 rue de l'andelle à ALIZAY.

NB : Aucune autre visite ne sera organisée en dehors de la date précitée.

Les candidats doivent obligatoirement préciser leur participation à cette visite par mail aux adresses suivantes : [patrick.robert@alizay.fr](mailto:patrick.robert@alizay.fr), [gaetan.levitre@alizay.fr](mailto:gaetan.levitre@alizay.fr) pour la ville et à l'adresse [rjolly@sage-energie.fr](mailto:rjolly@sage-energie.fr) de l'AMO.

Enfin, il est précisé qu'il ne sera répondu à aucune question au cours de ces visites. En conséquence, les candidats sont invités à transmettre l'ensemble de leurs interrogations par écrit à l'adresse électronique mentionnée à l'article 7 du présent document.

---

#### ARTICLE 4 - COMPOSITION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Les candidats doivent produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes.

##### Justificatifs candidatures :

A l'appui de leur candidature, les candidats remettent, au choix, soit :

- Le document unique de marché européen (DUME), rédigé en langue française
- Une déclaration sur l'honneur pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L2141-1 et aux 1° et 3° de l'article L2141-4 du Code de la Commande Publique, notamment qu'il est en

règle au regard des articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés

- Le formulaire DC1 (incluant la déclaration sur l'honneur précitée) téléchargeable dans sa dernière version gratuitement à l'adresse suivante : <https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>

#### 1. Autres justificatifs :

Ils concernent les capacités techniques, professionnelles et financières du candidat apprécié au regard du DUME ou du formulaire DC2 dûment complété pour chacune de ses rubriques et accompagné des documents à y annexer en justificatifs (chiffre d'affaires, moyens humains et techniques, références contrôlables de prestations de même nature (maitre d'ouvrage, période, objet, montant) sur les 3 dernières années ou exercices disponibles).

Le DC2 est également téléchargeable dans sa dernière version gratuitement à l'adresse suivante : <https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>

Les entreprises nouvellement créées produisent une copie certifiée du récépissé de dépôt du centre de formalités des entreprises.

#### 2. Justificatifs spécifiques au candidat envisagé attributaire :

Dans le délai mentionné dans le courrier l'informant de cette décision, le candidat communique :

- Les documents demandés conformément à la rubrique F de l'imprimé NOT 1 dans sa dernière version (y compris attestations d'assurances)
- En outre, en cas de groupement :
  - Une habilitation dûment complétée et signée de chacun des cotraitants

Cet imprimé ainsi que sa notice explicative sont téléchargeables gratuitement à l'adresse suivante : <https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>

A noter que la DGFIP et l'URSSAF proposent un service en ligne afin d'obtenir les certificats qu'elles délivrent. Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés et assujetties à la TVA peuvent obtenir l'attestation fiscale depuis leur compte fiscal professionnel sur le site : <http://www.impots.gouv.fr/>.

Pour le certificat social délivré par l'URSSAF, les entreprises autres que celles relevant du régime social des indépendants peuvent l'obtenir à partir de leur espace sécurisé sur le site <https://mon.urssaf.fr/>.

Passé ce délai, en l'absence de remise des pièces, le marché ne lui sera pas attribué.

En conséquence, le pouvoir adjudicateur prononcera l'élimination du candidat et pourra présenter la même demande au candidat suivant dans le classement des offres.

Les dispositions mentionnées aux 1 et 2 ci-dessus ne s'imposent pas si :

- La ville peut obtenir directement ces documents 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 figurent 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**

#### Offre :

- Actes engagements dûment complété et ses annexes :
  - Bordereaux des prix mixtes (P1, P2 et P3)

---

- Plans de renouvellement des installations

- Certificat de visite établi sur le cadre impératif joint en annexe au présent règlement, dûment complété, daté et signé.
- CCP et ses annexes
- Mémoire technique
- Mémoire Performance Energétique

Les mémoires permettent d'apprécier le plus justement possible la manière dont le candidat appréhende la prestation et son exécution, le contenu attendu de ces documents est précisé au regard des sous-critères de jugement des offres.

En outre, pour chaque sous-traitant présenté dans l'offre, le candidat devra joindre, en sus de l'annexe :

- La nature des prestations sous-traitées ;
- Le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé ;
- 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 ;
- Les capacités professionnelles et financières du sous-traitant ;

Lorsque le montant de la sous-traitance apparaît anormalement bas, la ville mettra en place une procédure d'offre anormalement basse.

#### ARTICLE 5 - Remise des offres

---

Les offres seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en Euros. Tous les documents présents dans l'offre du candidat devront être parfaitement lisibles.

L'acheteur n'impose pas la signature de l'offre électronique au moment du dépôt. Elle reste cependant possible. Seul l'attributaire sera tenu de signer son acte d'engagement a posteriori, la signature de l'acte d'engagement valant acceptation de toutes les pièces contractuelles.

Les candidats devront obligatoirement transmettre leur candidature et leur offre par voie électronique, au plus tard pour le Vendredi 22 Aout 2025, sur le profil d'acheteur à l'adresse suivante :

<https://marchespublics.eure.fr/>

NB 1 : Les plis qui parviendraient par tout autre moyen ne seront pas admis.

NB 2 : Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. Le pli sera considéré comme « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres (NB : les plis partis avant la date et l'heure limites mais arrivés hors délai sur la plateforme seront rejetés).

NB 3 : En cas d'envois successifs, seul le dernier envoi réceptionné avant la date et heure de limite de remise des plis sera retenu.

#### ARTICLE 6 - JUGEMENT DES OFFRES

---

##### **Critères de sélection des candidatures :**

Sur capacités professionnelles, techniques et financières appréciés au vu des justificatifs remis dans la candidature.

**Le jugement des offres sera effectué selon les critères pondérés suivants :**

**L'offre économiquement la plus avantageuse sera appréciée en fonction des critères et sous-critères définis ci-après, pondérés de la manière suivante :**



Ce jugement sera effectué dans les conditions prévues aux articles L.2152.1 à L.2152.4, R.2152.1 et R.2152.2 du Code de la Commande Publique et donnera lieu à un classement des offres.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que seule une offre irrégulière pourra être régularisée en l'absence de négociation. En revanche, toute offre inappropriée sera systématiquement éliminée.

La régularisation d'une offre pourra avoir lieu à condition qu'elle ne soit pas anormalement basse.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critère :	1) Prix des prestations et cohérence des prix	55 Points
Sous-critères :	Poste P1 : fourniture d'énergie Poste P2 : petit entretien Poste P3 : garantie totale et plan de renouvellement du matériel	55 Points
	<i>Ce critère est apprécié au regard, du prix indiqué à l'Acte d'Engagement, des bordereaux des prix mixtes et des plans de renouvellement (HT sur la durée du marché).</i>	

Critère :	2) Valeur technique de l'offre	30 Points
Sous-critères :	1 Présentation du personnel d'intervention – organisation technique et logistique de l'Entreprise pour l'exécution des marchés – organisation des interventions programmées, non programmées et en astreinte – fréquence des opérations d'entretien (gammes de maintenance)	5 Points
	2 Qualité des documents de suivi et de contrôle : - Rapport de prise en charge, - Cahier de chaufferie, - Rapport d'exploitation, - Audit de démarrage légionelle, - Livret sanitaire.	5 Points
	3 Cohérence et justification du nombre d'heures du poste P2 au regard de la décomposition du coût par élément de mission - Cohérence et justification des prestations P2 ainsi que les délais d'interventions.	5 Points
	4 Méthodologie de communication et qualité des outils de communication proposés (informatique, gestion, etc...) par le candidat	5 Points
	5 Moyens mis en œuvre pour la traçabilité et le respect des températures contractuelles	5 Points
	6 Cohérence et justification du poste P3 au regard des plans de renouvellement	5 Points

Critère :	3) Performance énergétique de l'offre		15 Points
Sous-critères :	1	Justification, cohérence et valeur de l'engagement de consommation (NB)  Proposition d'amélioration technique permettant de réduire les consommations ainsi que les gains proposés	5 Points
	2	Engagement de mixité  Méthodologie et qualité de fourniture du bois	5 Points
	3	Méthodologie et démarche CEE appliquées par le candidat, nombre de Mwh Cumac que le candidat s'engage à obtenir	5 Points

#### Notation du critère prix :

Les notes des différents candidats seront attribuées en fonction de l'offre du moins disant. Celui-ci obtiendra la note maximale sur le critère prix. La note des autres candidats sera déterminée par application de la formule suivante :

$$\frac{\text{Montant de l'offre la plus basse}}{\text{Montant de l'offre du candidat noté}} \times \text{Nombre de points}$$

#### Notation des sous-critères techniques :

L'échelle de notation appliquée pour chacun des sous-critères de la valeur technique est la suivante :

0 %	Absent	Renseignements non fournis
20 %	Très insuffisant	Renseignements très imprécis ou incomplets
40 %	Insuffisant	Renseignements fournis mais insuffisamment adaptés aux besoins
60 %	Satisfaisant	Renseignements fournis et adaptés aux besoins
80 %	Très satisfaisant	Renseignements fournis, adaptés aux besoins, complets et explicites
100%	Excellent	Renseignements fournis, adaptés aux besoins, complets et explicites et allant au-delà des attentes du CCP

Cette notation sera ensuite pondérée de façon à ce que la note maximale de 100% soit ramenée au poids de chaque sous-critère.

Lors de l'examen des offres, le représentant du pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de se faire communiquer les décompositions ou sous-détails des prix, ayant servi à l'élaboration des prix, qu'il estimera nécessaire.

- Le classement final des offres est établi en conséquence.
- L'offre retenue est celle qui obtient le plus de points.
- Les offres sont classées par ordre décroissant.

Les courriers de refus, pré-notification et notification de la ville d'ALIZAY seront envoyés par le biais de la plateforme de dématérialisation <https://marchespublics.eure.fr/>

#### Dispositions particulières :

---

En cas de discordance constatée dans l'offre d'un candidat entre les sommes indiquées dans l'acte d'engagement et dans ses annexes, la somme portée en lettres dans l'acte d'engagement prévaut.

Dans le cas où des erreurs de multiplication, d'addition ou de report sont constatées dans le bordereau des prix mixtes ou dans le sous-détail d'un prix unitaire figurant dans l'offre d'un entrepreneur candidat, il n'en est pas tenu compte dans le jugement de la consultation.

Toutefois si l'entrepreneur concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à rectifier cette décomposition ou ce sous-détail pour le mettre en harmonie avec le prix forfaitaire ou le prix unitaire correspondant ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non-cohérente.

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de ne pas donner suite à la présente consultation. Ainsi, si au terme de la consultation, un candidat est informé que son offre est retenue, il ne peut prétendre à aucune indemnité, ni élever aucune réclamation dans l'hypothèse où le maître de l'ouvrage décidait d'abandonner l'opération.

#### ARTICLE 7 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

---

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires d'ordre technique et/ou administratif qui leur seraient nécessaires, les candidats devront adresser leur demande écrite au plus tard 8 jours avant la date limite de remise des offres par l'intermédiaire du profil d'acheteur <https://marchespublics.eure.fr/>

Les candidats sont informés qu'en cas de question dont le Pouvoir Adjudicateur jugerait qu'elle est susceptible d'intéresser tous les candidats et/ou d'apporter des éléments de précision sur le marché, le Pouvoir Adjudicateur répondra par écrit et diffusera la réponse à l'ensemble des candidats engagés.

Le pouvoir adjudicateur pourra adresser leur réponse écrite au plus tard 5 jours avant la date limite de remise des offres

#### ARTICLE 8 – VOIES DE RECOURS

---

Tribunal Administratif de ROUEN  
53 avenue Gustave Flaubert  
BP 500  
76005 ROUEN CEDEX 2  
Téléphone : 02 32 08 12 70 / Fax : 02 32 08 12 71  
Courriel : [greffe.ta-rouen@juradm.fr](mailto:greffe.ta-rouen@juradm.fr)

Le greffe de ce tribunal est habilité à donner toutes les informations sur les possibilités des différents référés.

---

**ANNEXE - Certificat de visite**

---

Monsieur ou Madame ..... (1)

Représentant la ville d'ALIZAY

En qualité de..... (1)

Certifie avoir reçu la visite de M/Mme . ..... (1)

Représentant l'entreprise ..... (1)

À l'occasion de la consultation pour les marchés d'exploitation des installations thermiques, d'eau chaude sanitaire et de ventilations des bâtiments communaux de la ville d'ALIZAY

Fait à ALIZAY

Le ..... (1)

Le représentant de la Ville

L'Entreprise

(1) à compléter par le représentant de la ville à l'issue de la visite