



Ville de Vannes  
Pôle Ressources  
Direction des affaires Juridiques et de l'Achat  
Service marchés et de la performance achat  
BP 509  
56019 VANNES

## RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

### MARCHÉ PUBLIC DE SERVICES

---












Marché d'exploitation et de maintenance des installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de climatisation, de ventilation et de traitement de l'eau de la Ville de Vannes (2 ans - reconductible 1 fois)

---

Date et heure limites de réception des offres :

**Lundi 30 juin 2025 à 12:00**

## L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE

	<b>Objet</b>	Marché d'exploitation et de maintenance des installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de climatisation, de ventilation et de traitement de l'eau de la Ville de Vannes (2 ans - reconductible 1 fois)
	<b>Mode de passation</b>	Appel d'offres ouvert
	<b>Type de contrat</b>	Marché public
	<b>Délai de validité des offres</b>	120 jours
	<b>Forme de groupement</b>	Aucune forme de groupement imposée à l'attributaire
	<b>Variantes</b>	Avec
	<b>PSE</b>	Sans
	<b>Clauses sociales</b>	Sans
	<b>Clauses environnementales</b>	Avec
	<b>Durée / Délai</b>	2 ans (reconductible 1 fois)
	<b>Visite sur site</b>	Visite obligatoire

## SOMMAIRE

1 - Objet et étendue de la consultation.....	4
1.1 - Objet.....	4
1.2 - Mode de passation.....	4
1.3 - Type et forme de contrat .....	4
1.4 - Décomposition de la consultation.....	4
1.5 - Nomenclature .....	4
1.6 – Réalisation de prestations similaires .....	4
2 - Conditions de la consultation.....	4
2.1 - Délai de validité des offres .....	4
2.2 - Forme juridique du groupement.....	4
2.3 - Variantes .....	4
2.4 - Développement durable .....	5
3 - Conditions relatives au contrat .....	5
3.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution.....	5
3.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement .....	5
3.3 - Respect des principes d'égalité, de laïcité et de neutralité .....	6
3.4 - Confidentialité et mesures de sécurité .....	6
4 - Contenu du dossier de consultation .....	6
5 - Présentation des candidatures et des offres.....	6
5.1 - Documents à produire .....	7
5.2 - Présentation des variantes.....	8
5.3 - Visites sur site.....	8
6 - Conditions d'envoi ou de remise des plis .....	9
6.1 - Transmission électronique .....	9
6.2 - Transmission sous support papier.....	10
7 - Examen des candidatures et des offres .....	10
7.1 - Sélection des candidatures .....	10
7.2 - Attribution des marchés.....	10
7.3 - Suite à donner à la consultation.....	11
8 - Renseignements complémentaires .....	11
8.1 - Adresses supplémentaires et points de contact .....	11
8.2 - Procédures de recours .....	11

## 1 - Objet et étendue de la consultation

### 1.1 - Objet

La présente consultation concerne un Marché de Service d'exploitation et de maintenance des installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de climatisation, de ventilation et de traitement de l'eau de la Ville de Vannes (2 ans - reconductible 1 fois)

Lieu(x) d'exécution :  
VANNES  
56000 Vannes

### 1.2 - Mode de passation

La procédure de passation utilisée est **l'appel d'offres ouvert**. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2124-2, R. 2124-2 1° et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la commande publique.

### 1.3 - Type et forme de contrat

Il s'agit d'un marché ordinaire.

### 1.4 - Décomposition de la consultation

Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

Les contraintes techniques, notamment la nécessité d'une télégestion unique de l'ensemble des installations, ne permettent pas d'allotir cette consultation.

### 1.5 - Nomenclature

La classification conforme au vocabulaire commun des marchés européens (CPV) est :

Code principal	Description
50720000-8	Services de réparation et d'entretien de chauffage central

### 1.6 – Réalisation de prestations similaires

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de confier ultérieurement au titulaire du marché, en application des articles L2122-1 et 2122-7 du Code de la Commande Publique, un ou plusieurs nouveaux marchés ayant pour objet la réalisation de prestations similaires.

## 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 ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'attributaire du marché.

### 2.3 - Variantes

Les candidats doivent présenter une offre entièrement conforme au cahier des charges (solution de base). Ils peuvent également présenter, conformément aux articles R. 2151-8 à R. 2151-11 du Code de la commande publique, une offre comportant des variantes qui doivent respecter les exigences minimales détaillées suivantes :

La variante sera soumise à acception de la maîtrise d'ouvrage sous réserve d'une amélioration de l'offre de base.



La réponse à la solution de base est obligatoire.

## 2.4 - Développement durable

Cette consultation comporte des conditions d'exécution à caractère environnemental dont le détail est indiqué dans le CCAP. Le respect de ces dispositions est une condition de la conformité de l'offre. Une offre comportant des réserves ou ne respectant pas ces conditions d'exécution particulières sera déclarée irrégulière au motif du non-respect du cahier des charges.

Chaque titulaire concerné devra mettre en œuvre tous les moyens dont il dispose pour respecter ces objectifs de développement durable dans le cadre de l'exécution des prestations.

## 3 - Conditions relatives au contrat

### 3.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution

**Le Marché est conclu pour une durée de 2 (deux) ans** à compter de la date de notification, **reconductible 1 (une) fois par reconduction tacite**, sauf en cas de dénonciation du Marché par l'une ou l'autre des parties. Cette dénonciation du Marché devra être formulée par courrier recommandé avec accusé de réception, et respectera un délai de préavis de trois mois avant la date d'échéance du Marché. **La durée maximale du marché est de 4 (quatre) ans.**

Le marché est reconduit tacitement jusqu'à son terme. Le nombre de périodes de reconduction est fixé à 1. La durée de chaque période de reconduction est de 2 ans. La durée maximale du contrat, toutes périodes confondues, est de 4 ans.

La reconduction est considérée comme acceptée si aucune décision écrite contraire n'est prise par le pouvoir adjudicateur au moins 2 mois avant la fin de la durée de validité du marché. Le titulaire ne peut pas refuser la reconduction.

#### Exercice

L'exercice est la période continue d'un an dont la date prévisionnelle de début est fixée au 01 octobre jusqu'au 30 septembre de l'année suivante.

n° Exercice	1	2	3	4
Début	01/10/2025	01/10/2026	01/10/2027	01/10/2028
Fin	30/09/2026	30/09/2027	30/09/2028	30/09/2029

### 3.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement

Les sommes dues au(x) titulaire(s) et au(x) sous-traitant(s) de premier rang éventuel(s) du marché seront payées dans un délai global de **30 jours** à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que s'ils veulent renoncer aux bénéfices de l'avance prévue au CCAP, ils doivent le préciser à l'acte d'engagement.

### 3.3 - Respect des principes d'égalité, de laïcité et de neutralité

Les prestations ayant pour objet l'exécution d'un service public, les candidats sont informés que le titulaire devra respecter les principes de la République que sont l'égalité des usagers, la laïcité et la neutralité.

L'attention des candidats est attirée sur les dispositions du CCAP qui rappellent ces obligations et précisent les modalités de contrôle et de sanction du titulaire lorsque celui-ci n'a pas pris les mesures adaptées pour mettre en œuvre ces obligations et faire cesser les manquements constatés.

### 3.4 - Confidentialité et mesures de sécurité

Les candidats doivent respecter les mesures particulières de sécurité prévues pour l'exécution des prestations.

L'attention des candidats est particulièrement attirée sur les dispositions du Cahier des clauses administratives particulières qui énoncent les formalités à accomplir et les consignes à respecter du fait de ces mesures de sécurité.

## 4 - Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) est disponible gratuitement à l'adresse électronique suivante : <https://marches.megalix.bretagne.bzh> - AFFAIRE S25EXPL-MTCE-CVC.

Il contient les pièces suivantes :

- Le règlement de la consultation (RC)
- L'acte d'engagement (AE) et ses annexes
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)
- Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) et ses annexes
- La décomposition du prix global forfaitaire (DPGF)
- Le cadre de réponse en matière d'insertion sociale
- Le cadre de réponse en matière de protection de l'environnement

Il est fortement conseillé au candidat de fournir, au moment du téléchargement, **une adresse mail valide** afin d'être informé **immédiatement** de toute modification éventuelle de la consultation.

Il est remis gratuitement à chaque candidat.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard **10 jours** avant la date limite de réception des offres. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par le pouvoir adjudicateur des modifications aux candidats ayant retiré le dossier initial. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

## 5 - Présentation des candidatures et des offres

Le pouvoir adjudicateur applique le principe "Dites-le nous une fois". Par conséquent, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements qui ont déjà été transmis dans le cadre d'une précédente consultation et qui demeurent valables.

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.

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

### 5.1 - Documents à produire

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

**a) Pièces de la candidature telles que prévues aux articles L. 2142-1, R. 2142-3, R. 2142-4, R. 2143-3 et R. 2143-4 du Code de la commande publique :**

*Renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise :*

- Lettre de candidature et d'habilitation (DC1 ou forme libre)
- Les documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée pour engager le candidat (DC2 ou forme libre)
- Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas des interdictions de soumissionner
- Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail
- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire ;

*Renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise :*

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les services objet du contrat, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles ;

*Renseignements concernant les références professionnelles et la capacité technique de l'entreprise :*

- Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation du contrat
- Liste des services exécutés au cours des trois dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les plus importants
- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.

*Certificats de qualifications et/ou de qualité demandés aux candidats :*

- Le cas échéant, les qualifications ou certifications professionnelles détenues par la société et en cours de validité ou tout document équivalent démontrant les compétences et savoir-faire de l'entreprise à réaliser les prestations objet du marché.

Chacun des certificats précités pourra faire l'objet d'équivalence. Les entreprises étrangères pourront quant à elles fournir ceux délivrés par les organismes de leur état d'origine.

Pour présenter leur candidature, les candidats peuvent utiliser les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat). Ces documents sont disponibles gratuitement sur le site [www.economie.gouv.fr](http://www.economie.gouv.fr).

Ils peuvent aussi utiliser le Document Unique de Marché Européen (DUME).

Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par le pouvoir adjudicateur. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution des prestations, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

## b) Pièces de l'offre :

Un projet de marché comprenant :

- A. **L'acte d'engagement** (A.E.) et ses annexes : à compléter par les représentants qualifiés des entreprises ayant vocation à être titulaires du contrat ;
- B. La **note méthodologique** des dispositions que l'entreprise se propose d'adopter pour l'exécution du contrat comprenant :
  - 1. Les effectifs affectés à la mission et interlocuteurs dédiés à ce marché
  - 2. La méthodologie proposée pour le démarrage du marché dont la prise en main des sites avec présentation d'un planning prévisionnel et une illustration des supports livrés
  - 3. Les moyens matériels spécifiquement dédiés au personnel pour l'exécution des prestations du marché en adéquation avec les installations à exploiter et les outils de suivi mis à disposition par la collectivité
  - 4. La méthode d'organisation et de suivi des prestations P2 & P3. Les temps d'intervention P2 prévus par an devront obligatoirement figurer dans le mémoire technique (préventif, curatif, performance énergétique, contrôle...)
  - 5. La méthodologie complète proposée pour la transmission des données (utilisation de la GMAO ou du portail, transmission des données au fil de l'eau, relation avec la collectivité, bilan de mi-saison et de fin de saison
- C. Le cadre de réponse en matière **d'insertion sociale** obligatoirement complété ;
- D. Le cadre de réponse en matière de **protection de l'environnement** obligatoirement complété.

L'offre, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Elle devra également indiquer les prestations dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants.

## 5.2 - Présentation des variantes

Les candidats pourront un dossier général " variantes " comportant un sous-dossier particulier pour chaque variante qu'ils proposent. Outre les répercussions de chaque variante sur le montant de leur offre de base, ils indiqueront les adaptations à apporter tout en respectant les exigences minimales indiquées au cahier des charges.

La variante sera soumise à acception de la maîtrise d'ouvrage sous réserve d'une amélioration de l'offre de base.

## 5.3 - Visites sur site

**Une visite sur site est obligatoire.** L'offre d'un candidat qui n'a pas effectué cette visite sera déclarée irrégulière.

Les conditions de visites sont les suivantes :

- les visites concerneront 2 sites : Le Palais des Arts et de la Culture et le Stade de la Rabine ;
- elles auront lieu le mardi 3 juin à 9h30 ou le vendredi 6 juin à 9h30 ;



- les candidats devront transmettre les coordonnées de la personne à contacter pour cette prise de rendez-vous à : laurent.Guezennec@mairie-vannes.fr avec comme objet : "S25EXPL-MTCE-CVC : Demande RDV".

## 6 - Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les plis devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document.

### 6.1 - Transmission électronique

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : <https://marches.megalis.bretagne.bzh> - AFFAIRE S25EXPL-MTCE-CVC.

Le pli doit contenir deux dossiers distincts comportant respectivement les pièces de la candidature et les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera 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 le même candidat, **seul le dernier pli transmis dans le délai imparti est pris en compte par l'acheteur**. Il doit par conséquent contenir l'ensemble des pièces exigées au titre de la présente consultation.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé usb) ou sur support papier. Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée. Elle est ouverte dans les cas suivants :

- lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;
- lorsque le pli électronique est reçu de façon incomplète, hors délai ou n'a pu être ouvert, à condition que sa transmission ait commencé avant la clôture de la remise des plis.

La copie de sauvegarde peut être transmise ou déposée à l'adresse suivante :

Service de la Commande Publique  
place Maurice Marchais  
BP 509  
56019 VANNES

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles.

La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

La signature électronique du contrat par l'attributaire n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

Après attribution, les candidats sont informés que l'offre électronique retenue sera transformée en offre papier, pour donner lieu à la signature manuscrite du marché par les parties.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge des candidats.



Pensez à anticiper votre dépôt plusieurs heures avant l'heure limite

## 6.2 - Transmission sous support papier

La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cette consultation. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée.

# 7 - Examen des candidatures et des offres

## 7.1 - Sélection des candidatures

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

## 7.2 - Attribution des marchés

Le jugement des offres 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 toute offre inappropriée, irrégulière ou inacceptable sera éliminée.

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

Critères	Pondération
1-Prix des prestations	40.0
2-Valeur technique	45.0
<i>Qualité des effectifs affectés spécifiquement à la mission. Les installations thermodynamiques et de supervision GTB nécessitent du personnel adapté</i>	5
<i>Pertinence de la méthodologie de prise en main des sites</i>	2
<i>Qualité du plan de prévention et démarche liée à la sécurité légionellose</i>	2
<i>Adéquation de la décomposition des temps P2 pour la réalisation des prestations préventives, curatives, réglementaires et de suivi</i>	12
<i>Qualité de la méthode proposée pour la transmission des données</i>	4
<i>Qualité des moyens mis en œuvre pour la gestion des urgences</i>	3
<i>Cohérence des marges commerciales proposées et des temps d'intervention P3 GER</i>	5
<i>Qualité du plan de renouvellement du matériel au titre du P3 GER</i>	12
3-Performances en matière de protection de l'environnement	10.0
4-Performances en matière d'insertion professionnelle des publics en difficulté	5.0

**Le critère « valeur technique »** sera apprécié au regard de la note méthodologique tel que demandé à l'article 5.1 b) précédent.

**Le critère « Prix des prestations »** sera apprécié au regard du montant total HT indiqué dans l'acte d'engagement demandé à l'article 5.1b) précédent.

**Le critère « performance en matière de protection de l'environnement »** sera apprécié au regard du cadre de réponse en matière de protection de l'environnement demandé à l'article 5.1b) précédent

**Le critère « performance en matière d'insertion professionnelle »** sera apprécié au regard du cadre de réponse en matière d'insertion sociale demandé à l'article 5.1b) précédent

Concernant les prix, dans le cas où des erreurs purement matérielles (de multiplication, d'addition ou de report) seraient constatées dans l'offre du candidat, l'entreprise sera invitée à confirmer l'offre rectifiée.

### 7.3 - Suite à donner à la consultation

L'offre la mieux classée sera retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et attestations des articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique.

**NOTA :** la notification de chaque marché se fait via la plateforme d'acheteur (MEGALIS), par transmission électronique des pièces contractuelles à l'attributaire. Chaque candidat doit donc fournir un mail pertinent et valide dans l'Acte d'Engagement, afin de prendre connaissance en temps réel de ces messages.

## 8 - Renseignements complémentaires

### 8.1 - Adresses supplémentaires et points de contact

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, dont l'adresse URL est la suivante : <https://marches.megalix.bretagne.bzh> - AFFAIRE S25EXPL-MTCE-CVC (affaire suivie par Sandrine LETORT – 02 97 01 61 69).

Cette demande doit intervenir au plus tard **8 jours** avant la date limite de remise des plis. Une réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, **6 jours** au plus tard avant la date limite de remise des plis.

### 8.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal Administratif de Rennes - 3 contour de la Motte - 35044 RENNES.

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes :

- Référé pré-contractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat.
- Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA.
- Recours pour excès de pouvoir contre une décision administrative prévu aux articles R. 421-1 à R. 421-7 du CJA, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la notification ou publication de la décision de l'organisme (le recours ne peut plus, toutefois, être exercé après la signature du contrat).
- Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à : Greffe du Tribunal Administratif de Rennes -3 contour de la Motte - 35044 RENNES