



N°24-08M

**MARCHE PUBLIC GLOBAL DE
PERFORMANCE (MPGP) PORTANT SUR
DES BATIMENTS DE LA VILLE DE
MONTLOUIS-SUR-LOIRE (37)**

Dossier de Consultation des Entreprises

1 REGLEMENT DE CONSULTATION

DATE LIMITE DE REMISE DES CANDIDATURES :
27 SEPTEMBRE 2024 À 12H00

DATE PREVISIONNELLE DE REMISE DES OFFRES INITIALES :
MI JANVIER 2025

SOMMAIRE

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONSULTATION	4
1.1 OBJET DU MARCHE.....	4
1.2 DELAIS D'EXECUTION – DUREE	5
1.3 LIEU D'EXECUTION	5
1.4 PROCEDURE	5
1.5 ENVELOPPE FINANCIERE POUR LES PROGRAMMES DE RENOVATION ENERGETIQUE, D'ECONOMIE D'EAU ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	5
1.6 DECOMPOSITION EN TRANCHES ET EN LOTS	6
1.7 OPTIONS	6
1.8 PSE	6
1.9 VARIANTES	6
ARTICLE 2. CARACTERISTIQUES DE LA CONSULTATION	7
2.1 PRINCIPES GENERAUX.....	7
2.2 FORME JURIDIQUE DE L'ATTRIBUTAIRE	7
2.3 SOUS-TRAITANCE.....	8
2.4 PRIMES.....	8
2.5 VISITES.....	9
2.6 INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE	10
2.7 PART MINIMALE DE L'EXECUTION DU CONTRAT RESERVEE AUX PME	10
2.8 PROPRIETE INTELLECTUELLE.....	10
ARTICLE 3. DOSSIER DE CONSULTATION	11
3.1 CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION	11
3.2 COMPLEMENTS ET MODIFICATIONS AU DOSSIER DE CONSULTATION	11
ARTICLE 4. CONDITIONS GENERALES DE TRANSMISSION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES	12
4.1 PRINCIPES GENERAUX.....	12
4.2 TRANSMISSION ELECTRONIQUE	12
ARTICLE 5. SELECTION DES CANDIDATS ADMIS A REMETTRE UNE OFFRE.....	14
5.1 DOSSIER DE CANDIDATURE.....	14
5.2 CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES	16
ARTICLE 6. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE DIALOGUE AVEC LES CANDIDATS ADMIS A REMETTRE UNE OFFRE	18
6.1 ORGANISATION GENERALE.....	18
6.2 DEROULEMENT DU DIALOGUE.....	18

6.3	TENUE DES SEANCES DE DIALOGUE	19
6.4	ÉCHANGES ECRITS AU COURS DU DIALOGUE	19
6.5	CLOTURE DU DIALOGUE, OFFRE FINALE ET CHOIX.....	19
ARTICLE 7. PRESENTATION ET JUGEMENT DES OFFRES		21
7.1	PIECES DE L'OFFRE INITIALE	21
7.2	DELAI DE VALIDITE DES OFFRES	21
7.3	CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES	22
7.4	ANALYSE DES OFFRES ANORMALEMENT BASSES.....	24
ARTICLE 8. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....		25
ARTICLE 9. ABANDON DE LA PROCEDURE		25
ARTICLE 10. INSTANCE ET VOIES DE RECOURS		26
ARTICLE 12. ANNEXES		27
12.1	ANNEXE 1.1 : LISTE DES BATIMENTS AVEC VISITE OBLIGATOIRE POUR LA REPOSE A LA CONSULTATION	27

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONSULTATION

1.1 OBJET DU MARCHÉ

La présente consultation est engagée par **la ville de Montlouis-sur-Loire** en vue de la passation d'un marché public de performance environnementale et énergétique au sens des dispositions de l'article L. 2171-3 du code de la commande publique, sur 32 sites appartenant **à la ville de Montlouis-sur-Loire**.

Le Marché porte sur :

- La conception et la réalisation du Programme de Rénovation Énergétique et du Programme d'Économies d'Eau et de Protection de l'Environnement sur l'ensemble du patrimoine décrit dans le périmètre du Marché ;
- La gestion et le suivi énergétique (marchés type PFi, MCi, MTi) ;
- La fourniture d'énergie (prestation « P1 ») pour les sites équipés de chaufferies bois, fioul et propane (marché type MCi) ;
- La fourniture d'énergie (prestation « P1 ») pour les sites équipés de chaufferie gaz (marché type MTi) ;
- L'exploitation, la maintenance et la garantie totale (prestations « P2 », « P3 ») des installations suivantes :
 - Chauffage,
 - ECS,
 - Ventilation,
 - Climatisation,
 - Traitement d'eau,
 - La régulation, la GTB,
 - Equipements de production d'énergie mis en œuvre dans le cadre du Programme de Rénovation Énergétique,
 - Installations mises en œuvre dans le cadre du programme d'Amélioration de la Performance Environnementale.
- L'assistance **de la ville de Montlouis-sur-Loire** pour la sensibilisation des usagers des sites à la démarche de performance énergétique et environnementale ;
- La réalisation de travaux de mise en conformité et d'amélioration des installations objet du marché (Tvx).

L'étendue exacte des prestations attendues est décrite dans le DCE.

Ces différentes prestations seront assorties d'objectifs chiffrés de performance mesurables, conformément à l'article L. 2171-3 du code de la commande publique. Ces objectifs seront notamment relatifs à :

- L'Amélioration de la Performance Énergétique sur chaque site ;
- L'Amélioration de la Performance Environnementale sur chaque site ;
- La mise en place de moyens de production d'énergies renouvelables sur certains sites.

1.2 DELAIS D'EXECUTION – DUREE

Le Marché sera conclu **à compter du 1^{er} Juillet 2025 ou à la date de notification et se terminera le 30 Juin 2033.**

Il pourra être reconduit deux fois pour une durée supplémentaire d'une année (12 mois) à chaque fois, en option.

1.3 LIEU D'EXECUTION

Le Marché sera exécuté sur le territoire de la Ville de Montlouis sur Loire.

1.4 PROCEDURE

Le présent marché sera conclu à l'issue du procédure de **dialogue compétitif**, au sens de l'article L2124-1 du code de la commande publique.

1.5 ENVELOPPE FINANCIERE POUR LES PROGRAMMES DE RENOVATION ENERGETIQUE, D'ECONOMIE D'EAU ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les Programmes de Rénovation Énergétique et d'Économies d'Eau et de Protection de l'Environnement proposés par les Soumissionnaires devront être en adéquation avec les capacités financières du Pouvoir Adjudicateur en valeur €2024, à savoir :

- 500.000 euros TTC d'investissement par an maximum de 2025 à 2028
- Solde en 2028,

Le montant total des investissements (hors charges de fonctionnement) doit être inférieur ou égal à 2 000 000 euros TTC.

La répartition des montants est expliqué dans le Programme Fonctionnel (Chapitre 2.3.8)

1.6 DECOMPOSITION EN TRANCHES ET EN LOTS

Le Marché est un marché global.

Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

1.7 OPTIONS

Le marché comporte 2 options :

Chaque candidat doit obligatoirement intégrer à son offre les options suivantes, dont le contenu est précisément décrit ci-après.

- **Option 1** : prolongation pour une durée d'un an supplémentaire jusqu'au 30 juin 2034 ;
- **Option 2** : prolongation pour une durée d'un an supplémentaire jusqu'au 30 juin 2035.

Chaque option sera levée au plus tard, 6 mois avant sa date de mise en œuvre.

1.8 PSE

Sans objet.

1.9 VARIANTES

Les variantes ne sont pas autorisées.

ARTICLE 2. CARACTERISTIQUES DE LA CONSULTATION

2.1 PRINCIPES GENERAUX

Le présent marché public global de performance sera attribué à l'issue d'une procédure de dialogue compétitif au sens de l'article L2124-4 du code de la commande publique, qui se décompose en deux phases distinctes :

- La phase candidature, à l'issue de laquelle le Pouvoir adjudicateur désignera, au maximum, 3 candidats admis à présenter une offre ;
- La phase offre à l'occasion de laquelle le Pouvoir adjudicateur engagera un dialogue compétitif sur les conditions d'exécution du futur marché, avec les 3 candidats maximum admis à déposer une offre.

2.2 FORME JURIDIQUE DE L'ATTRIBUTAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L2171-7 du CCP, les candidats ont l'obligation d'identifier une équipe de maîtrise d'œuvre chargée de la conception et du suivi de la réalisation des travaux.

Conformément aux dispositions de l'article R. 2142-22 du code de la commande publique, aucune forme juridique déterminée n'est imposée par le Pouvoir adjudicateur s'agissant des groupements d'opérateurs au stade du dépôt de la candidature et de l'offre.

En application des dispositions de l'article R. 2142-23 du code de la commande publique, il est interdit aux Soumissionnaires de présenter plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements, et en qualité de membre de plusieurs groupements.

Au stade de l'attribution et conformément aux dispositions de l'article R. 2142-24 du code de la commande publique, en cas de groupement conjoint, le mandataire du groupement sera solidaire pour l'exécution du marché public, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard du Pouvoir adjudicateur. Le Pouvoir adjudicateur souhaite ainsi se prémunir contre les risques d'une défaillance éventuelle de l'un des membres du groupement sur toute la durée du marché.

Si le Pouvoir adjudicateur et les autres membres du groupement l'acceptent expressément, un des autres membres du groupement pourra être substitué au mandataire au plus tôt à l'issue de la réception totale de l'ouvrage à réaliser.

Les compétences minimales exigées sont :

- Bureau d'études fluides,
- GTC/GTB,
- Bureau d'études en environnement et en écologie/biodiversité,
- Exploitation maintenance des équipements Climatisation, Ventilation, Chauffage, eau chaude sanitaire, plomberie et équipements pour la biodiversité.

Le groupement devra être capable de réaliser l'ensemble des travaux et des prestations d'exploitation demandés dans le présent Marché.

2.3 SOUS-TRAITANCE

Le Titulaire du marché public pourra, sous sa responsabilité, en sous-traiter l'exécution, dans les conditions prévues par le code de la commande publique.

En cas de sous-traitance prévue dès la procédure de passation du marché public, le candidat indique dans son offre la nature et le montant des prestations qu'il envisage de confier à des sous-traitants bénéficiant du paiement direct.

A cet effet pour chaque sous-traitant désigné, les candidats devront joindre l'annexe correspondant à l'**Acte d'Engagement** dûment complétée et accompagnée des pièces et renseignements visés dans cette même annexe.

2.4 PRIMES

Le présent marché public global de performance donnera lieu à l'attribution **d'une prime d'un montant maximum de quinze mille euros hors taxes**, par candidat retenu à l'issue de la phase candidature.

Elle sera versée aux soumissionnaires admis à déposer une offre sous réserve qu'ils aient remis au Pouvoir adjudicateur une offre finale régulière, acceptable, appropriée, qui n'est pas anormalement basse (au sens des articles L. 2152-2 à L. 2152-4 du code de la commande publique). S'agissant du futur titulaire, cette prime sera à valoir sur sa rémunération ultérieure.

Un dispositif d'abattement de la prime est prévu dans les cas suivants :

- Offre finale réceptionnée après expiration du délai imparti à cet effet : suppression ;
- Offre incomplète et non régularisable, considérée irrégulière : suppression ;
- Offre inappropriée : suppression ;

- Offre finale incomplète et qui n'entraîne pas l'irrecevabilité :
 - Absence d'un des éléments techniques et/ou graphique demandés et/ou dans la lettre d'invitation à présenter leur offre finale : réduction de 5 % par élément manquant ;
 - Offre finale incompatible avec le programme : abattement forfaitaire de 25 %.

La prime ainsi allouée sera versée dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception, par le Pouvoir adjudicateur, de la facture soumise par le soumissionnaire, après publication de l'avis d'attribution du marché. La prime sera versée au groupement, pour les candidats ayant répondu sous la forme d'un groupement.

2.5 VISITES

Les Candidats sont tenus, préalablement à la remise de leur offre initiale, d'effectuer des visites.

Les **visites obligatoires** porteront sur tous les bâtiments cibles des travaux listés en **Annexe 1.1** au présent règlement de consultation.

Les visites obligatoires et non obligatoires pour la phase offre seront réalisées suivant deux phases :

- La première phase, sur deux semaines consécutives à compter du 12 Novembre 2024, jusqu'au 22 Novembre 2024,
- La seconde phase, sur deux semaines consécutives à compter du 11 Décembre 2024 au 20 Décembre 2024.

Pour les autres sites où des travaux obligatoires ne sont pas prévus, les visites ne sont pas obligatoires mais fortement conseillées. En effet, les visites permettront au CANDIDAT d'avoir une meilleure connaissance des installations et du potentiel d'Amélioration de la Performance Énergétique et Environnementale qu'il représente.

Les Candidats devront transmettre, via le profil acheteur de la ville la liste des sites qu'ils souhaitent visiter au plus tard 15 jours calendaires avant chacune des phases de visites. En fonction, de ces souhaits, le Pouvoir Adjudicateur transmettra un planning de visite pour ces sites.

Il est demandé aux Candidats de communiquer via la plateforme, au moins 3 jours calendaires avant la visite du site, la liste nominative des personnes qui participeront à cette visite.

Chaque Candidat ne pourra avoir que 5 personnes maximum par visite.

A l'occasion de ces visites, les Candidats pourront effectuer toutes prises de notes, cotes ou photos. Les éventuelles questions devront être adressées par écrit suivant les modalités définies à l'ARTICLE 8 du présent règlement de consultation.

L'attestation de visite, fournie dans le DCE, devra être signée par le représentant du Pouvoir Adjudicateur à l'issue de la réalisation de chaque visite. Cette attestation devra obligatoirement être jointe à l'offre.

En tout état de cause, les Candidats sont réputés parfaitement connaître les lieux, qu'ils les aient ou non visités. En conséquence, ils ne pourront élever aucune réclamation, ni ne former aucune demande d'indemnisation ultérieure tirée d'une prétendue méconnaissance des lieux, ainsi que des contraintes techniques que comportent l'exploitation du service public, objet de la présente consultation.

Des visites supplémentaires de sites peuvent être effectuées avant la remise de l'offre finale. Les modalités seront transmises aux soumissionnaires.

2.6 INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

En application des dispositions de l'article L2112-2 du Code de la Commande Publique, le marché comporte des conditions d'exécution prenant en compte des considérations relatives à l'insertion par l'activité économique.

2.7 PART MINIMALE DE L'EXECUTION DU CONTRAT RESERVEE AUX PME

En application des dispositions de l'article L2171-8 du Code de la Commande Publique, le titulaire devra s'engager à confier une part minimale du contrat à des petites et moyennes entreprises ou à des artisans.

2.8 PROPRIETE INTELLECTUELLE

Le Pouvoir Adjudicateur conserve la pleine propriété intellectuelle du projet remis par le Titulaire, dans les limites réglementaires et contractuelles concernant les droits de propriété artistique et de propriété industrielle précisés dans le **CCAP**.

ARTICLE 3. DOSSIER DE CONSULTATION

3.1 CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation comprend l'ensemble des documents fournis par le Pouvoir Adjudicateur ou auxquels il se réfère afin de définir ses besoins et de décrire les modalités de la procédure de passation.

Le dossier de consultation comprend les documents suivants :

1. Le présent Règlement de Consultation (RC) et ses annexes ;
2. Le projet d'Acte d'Engagement (AE) et ses annexes ;
3. La DPGF ;
4. Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) ;
5. Le dossier technique composé des pièces suivantes :
 - a. Programme Fonctionnel et ses Annexes,
 - b. CCTP Conception Réalisation et ses Annexes,
 - c. CCTP Exploitation Maintenance et ses Annexes,
 - d. Annexes
 - e. Attestation de visites.

La responsabilité du Pouvoir Adjudicateur ne saurait être recherchée en raison du caractère le cas échéant incomplet, inexact ou erroné des documents de consultation. Il appartient à chaque Soumissionnaire d'effectuer toutes diligences et vérifications qu'il estimerait utiles.

3.2 COMPLEMENTS ET MODIFICATIONS AU DOSSIER DE CONSULTATION

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve la faculté d'apporter des modifications de détail ou des informations complémentaires aux documents de la consultation dans le respect des principes d'égalité de traitement et de transparence.

Ces éléments seront mis à disposition des Soumissionnaires au moins six (6) jours calendaires avant la date limite fixée pour la réception des offres. Ces éléments devront être considérés comme faisant partie des documents de la consultation et les Soumissionnaires devront répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant la préparation des offres par les Soumissionnaires, la date limite de remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de la nouvelle date.

ARTICLE 4. CONDITIONS GENERALES DE TRANSMISSION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

4.1 PRINCIPES GENERAUX

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

Si les offres sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français et cette traduction doit concerner l'intégralité des documents remis (articles R. 2143-16 et R 2151-12 du code de la commande publique).

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

4.2 TRANSMISSION ELECTRONIQUE

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du Pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : <https://webmarche.solaere.recia.fr/entreprise>

La transmission des documents sur un support physique électronique (CD-ROM, clé usb...) n'est pas autorisée.

Le choix du mode de transmission est global et irréversible. Les candidats doivent appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents transmis au Pouvoir adjudicateur.

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 candidatures et des offres.

Si une nouvelle offre est envoyée par voie électronique par le même soumissionnaire, celle-ci annule et remplace l'offre précédente.

Les conditions générales d'utilisation (CGU) de la plateforme constituent une annexe au présent règlement de consultation. Les soumissionnaires sont réputés les avoir acceptées sans aucune restriction. A ce titre, les soumissionnaires sont invités à procéder au dépôt des plis au minimum vingt-quatre (24) heures avant la date limite de remise des plis fixée au présent règlement de consultation afin de se prémunir d'un éventuel dysfonctionnement de la plateforme.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (CD-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 le cas suivant : lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique.

La copie de sauvegarde peut être transmise ou déposée avant ces mêmes date et heure à l'adresse suivante :

Direction des affaires juridiques
Mairie de **Montlouis-sur-Loire**-sur-Loire,
6 place François Mitterrand
37 270 **Montlouis-sur-Loire**-sur-Loire

Horaires : Du Lundi au Vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 17h30.

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

Chaque pièce pour laquelle une signature est exigée doit faire l'objet d'une signature électronique individuelle. Le ville de **Montlouis-sur-Loire** préconise d'utiliser le format PAdES. La seule signature électronique du pli n'emporte pas valeur d'engagement du candidat.

Le niveau de sécurité requis pour le certificat de signature électronique est le niveau (***) du RGS. Les certificats RGS (Référentiel Général de Sécurité) sont référencés dans une liste de confiance française (<http://www.lsti-certification.fr/>) ou dans une liste de confiance d'un autre Etat-membre de l'Union européenne.

Toutefois, le candidat est libre d'utiliser le certificat de son choix si celui-ci est conforme aux obligations minimales résultant du RGS. Dans ce cas, il doit transmettre tous les éléments nécessaires à la vérification de cette conformité.

Les documents devront être préalablement traités par les candidats par un anti-virus régulièrement mis à jour. Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé.

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

ARTICLE 5. SELECTION DES CANDIDATS ADMIS A REMETTRE UNE OFFRE

5.1 DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier à remettre par les Candidats devra être composé des pièces décrites ci-après.

Chaque candidat, ou chaque opérateur économique membre d'un groupement, doit produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Dossier 1 : Situation juridique :

Les déclarations, certificats et attestations prévus aux articles R. 2142-1, R. 2143-3 et R. 2143-11 du Code de la commande publique permettant de vérifier que le candidat satisfait aux conditions de participation à la consultation (ces documents devront être fournis pour chacun des membres du groupement éventuel) :

- Une lettre de candidature (sur papier libre, DUME ou DC1 transmis en annexe) comprenant l'identification du candidat, l'objet du marché (et le numéro du lot, le cas échéant) ; Pour une soumission en groupement, les candidats indiqueront, par tous les moyens à leur convenance, la forme de leur groupement, l'identification des membres du groupement, ainsi que la désignation du mandataire.
- Une déclaration sur l'honneur (sur papier libre, DUME ou DC1 transmis en annexe), pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L. 2141-1 et suivants et L. 2141-7 et suivants du Code de la commande publique et 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.

Dossier 2 - Capacités financières :

Si le candidat n'est pas en mesure de produire les renseignements et documents demandés ci-dessous, il est autorisé à prouver sa capacité économique ou financière par tout autre moyen considéré comme approprié par l'acheteur.

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires du domaine d'activité, portant sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles (sur papier libre, DUME ou DC2).

- Déclarations appropriées de banques ou, le cas échéant, preuve d'une assurance des risques professionnels pertinents.
- Bilans ou extraits de bilan, concernant les trois dernières années, des opérateurs économiques pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire en vertu de la loi

Dossier 3 - Capacités professionnelles et techniques :

Conformément aux dispositions de l'article 3.I de l'arrêté du 22 mars 2019, le candidat ne peut apporter d'autres moyens de preuve que les renseignements ou documents suivants :

- Liste des principaux services fournis au cours des trois dernières années indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Les prestations de services sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique.
- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les trois dernières années.
- L'indication des titres d'études et professionnels du candidat ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services de même nature que celle du marché public.
- Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation du contrat.

Note de synthèse

Outre les pièces énumérées ci-avant, il est demandé aux candidats de produire une note de synthèse ayant pour but de permettre à l'Acheteur de réaliser la sélection des candidatures, et comportant les pièces suivantes :

- a) Une note de présentation du candidat, détaillant les points suivants :
 - Organisation proposée et répartition des missions entre les intervenants
 - Qualifications professionnelles et certifications envisagées.
- b) Une note de présentation des références ciblées détaillant les points suivants :
 - Conception et réalisation de travaux d'économie d'énergie,
 - Conception et réalisation de travaux pour la mise en place d'énergies renouvelables thermiques et électriques,
 - Conception et réalisation de travaux d'économie d'eau et pour une gestion alternative des eaux pluviales,
 - Conception et réalisation de travaux en faveur de la biodiversité,
 - Certifications et/ou labélisations de sites, en lien avec la thématique biodiversité,

- Exploitation et maintenance d'équipements de chauffage, ECS, ventilation, climatisation, traitement d'eau, équipements électriques et de production d'électricité, installations de récupération d'eau et à destination de la protection et valorisation de la biodiversité,
 - Suivi de performance énergétique et environnementale.
- c) La déclaration du chiffre d'affaires avec la part concernant les prestations similaires au marché pour chacun des intervenants au marché.

Dispositions communes aux capacités financières, professionnelles et techniques

Pour justifier de ses capacités professionnelles, techniques et financières, le Candidat, même s'il s'agit d'un groupement, peut demander que soient également prises en compte les capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques, quelle que soit la nature juridique des liens existant entre ces opérateurs et lui. Dans ce cas, il justifie des capacités de ce ou ces opérateurs économiques et apporte la preuve qu'il en disposera pour l'exécution du marché.

Pour les entreprises nouvellement créées, le candidat pourra fournir, comme « preuve par équivalence », tous les éléments susceptibles de permettre d'apprécier leurs moyens (humains, techniques, financiers) pour assurer les prestations. L'acheteur appréciera le caractère suffisant ou non des documents présentés.

5.2 CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES

En application des articles R. 2142-15 et suivants du code de la commande publique, 3 candidats au maximum seront admis à présenter une offre.

Les candidats suivants seront éliminés :

- Ceux dont le dossier de candidature aura été réceptionné après la date et l'heure limite de réception des candidatures ;
- Ceux qui, le cas échéant après mise en œuvre de l'article R. 2144-2 du Code de la commande publique, auront produit un dossier de candidature incomplet. **La ville de Montlouis-sur-Loire** se réserve le droit néanmoins d'activer les possibilités de régularisation permises par le code de la commande publique ;
- Ceux qui, au vu de leur déclaration sur l'honneur ou de la pièce équivalente figurant dans leur dossier de candidature, ne peuvent soumissionner en vertu des articles L. 2141-1 à L. 2141-11 du Code de la commande publique ;
- Ceux qui, au vu des pièces et informations figurant dans leur dossier de candidature, ne justifient pas disposer de la capacité économique et financières minimale requise pour la bonne exécution du marché public ;

- Ceux qui, au vu des pièces et informations figurant dans leur dossier de candidature, ne justifient pas disposer des capacités techniques et professionnelles minimales requises pour la bonne exécution du marché public.

Il est précisé que :

- L'appréciation des capacités d'un groupement sera globale : il n'est pas exigé que chaque membre du groupement ait la totalité des capacités requises pour exécuter le marché public ;
- L'absence de références relatives à l'exécution de marchés publics de même nature ne pourra justifier, à elle seule, l'élimination d'un candidat.

Lorsque le nombre de candidats satisfaisant aux critères de sélection est inférieur ou égal à 3 l'acheteur pourra poursuivre la procédure avec les seuls candidats ayant les capacités requises, sans procéder à un classement des candidats.

Les critères retenus pour l'appréciation des candidatures sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
1 – Références Appréciables au regard de la note de présentation des références ciblées par le candidat	60 %
2 - Capacités financières Appréciables au regard des données financières pour des prestations similaires à celles du présent marché	30 %
3 - Capacités professionnelles et techniques Appréciables au regard de la note de présentation du candidat	10 %

A l'issue de l'analyse des candidatures et de l'application des critères pondérés présentés ci-avant, un classement des candidatures est établi.

ARTICLE 6. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE DIALOGUE AVEC LES CANDIDATS ADMIS A REMETTRE UNE OFFRE

6.1 ORGANISATION GENERALE

Les candidats qui ont été admis à participer au dialogue recevront l'invitation prévue à l'article R. 2144-8 du Code de la Commande Publique.

Le maître de l'ouvrage ouvre, avec les candidats sélectionnés, un dialogue dont l'objet est l'identification et la définition des moyens propres à satisfaire au mieux ses besoins.

Le dialogue est conduit dans le respect du principe d'égalité de traitement de tous les candidats admis à y participer.

6.2 DEROULEMENT DU DIALOGUE

Sur la base de leur offre finale, les soumissionnaires seront invités à participer à des réunions de dialogue.

A titre indicatif, le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Remise d'une offre initiale par les Candidats admis à participer au dialogue. La date limite de remise de l'offre initiale sera précisée dans la lettre de consultation qui sera adressée aux candidats admis à présenter une offre. Les modalités de présentation et le contenu de l'offre initiale sont précisés dans le présent règlement.
- Séance(s) de dialogue avec les Soumissionnaires au cours du premier trimestre 2025. Le Pouvoir Adjudicateur poursuit le dialogue avec les Soumissionnaires en lice jusqu'à ce qu'il soit en mesure d'identifier la ou les solutions qui sont susceptibles de répondre à ses besoins.
- Clôture du dialogue par le Pouvoir Adjudicateur et invitation des Soumissionnaires restant en lice à remettre une offre finale sur la base de la ou des solutions présentées et spécifiées au cours du dialogue (prévue en Mai 2025).
- Analyse des offres finales et choix du titulaire sur la base des critères de jugement définis au présent règlement de consultation.

6.3 TENUE DES SEANCES DE DIALOGUE

Le nombre de séances de dialogue n'est pas défini.

A chaque séance, les Soumissionnaires en lice recevront une convocation qui précisera la durée et les modalités d'organisation. Le nombre de personnes pouvant participer à la séance en tant que représentant du candidat pourra être limité. Les Soumissionnaires seront reçus séparément. Les séances de dialogue se dérouleront en langue française.

Les séances auront notamment pour objet (i) de permettre à chaque Soumissionnaire de présenter et, le cas échéant, de clarifier ses propositions ; (ii) de répondre aux questions des Soumissionnaires, et (iii) de faire part aux Soumissionnaires de l'analyse de leur proposition et recueillir leurs réactions ou leurs propositions alternatives.

Le Pouvoir Adjudicateur peut discuter avec les candidats de tous les aspects du Marché, c'est-à-dire de toute question d'ordre organisationnel, technique, architectural, fonctionnel, financier, juridique, et/ou administratif.

6.4 ÉCHANGES ECRITS AU COURS DU DIALOGUE

Dans le cadre du dialogue, des échanges écrits (courrier, courriel) pourront avoir lieu entre le Pouvoir Adjudicateur et les *Soumissionnaires* en parallèle de l'organisation des réunions de dialogue.

Le Pouvoir Adjudicateur pourra notamment, à la suite de la remise des propositions, adresser aux *Soumissionnaires* en lice, s'il *l'estime* nécessaire, une liste de questions destinées notamment à leur permettre de clarifier et de préciser certains points.

Les *Soumissionnaires* seront *tenus* de transmettre leurs réponses au Pouvoir Adjudicateur dans le délai indiqué.

6.5 CLOTURE DU DIALOGUE, OFFRE FINALE ET CHOIX

Lorsque le Pouvoir Adjudicateur estime que le dialogue est terminé, il invite les Soumissionnaires en lice à remettre une offre finale. Une lettre d'invitation à remettre une offre finale sera adressée à chacun des Soumissionnaires. Cette lettre précisera notamment les modalités de présentation et de remise de l'offre finale.

Dans le cadre de l'analyse des offres finales, des précisions, clarifications, perfectionnements ou compléments pourront être demandés aux candidats par le Pouvoir Adjudicateur.

Le Marché sera attribué au Soumissionnaire ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères de jugement définis dans le présent règlement de consultation.

Avant d'être définitivement désigné comme attributaire du Marché, le Soumissionnaire auquel il est envisagé d'attribuer le Marché devra fournir dans un délai de sept jours à compter de la réception de la demande du Pouvoir Adjudicateur, les documents, certificats, attestations et autres documents administratifs exigés dans le cadre de la présente consultation, datant de moins de six mois.

ARTICLE 7. PRESENTATION ET JUGEMENT DES OFFRES

7.1 PIECES DE L'OFFRE INITIALE

Le dossier à remettre par les Soumissionnaires est composé des pièces décrites en Annexe 1.2 du présent Règlement de Consultation.

L'offre initiale à remettre devra contenir tous les éléments listés ci-après, dans l'ordre indiqué, en précisant le numéro du document et son intitulé exact.

Toute autre information complémentaire et pertinente pourra être fournie.

Sur la base des discussions tenues lors du dialogue compétitif, le Pouvoir Adjudicateur peut modifier la liste des documents attendus qu'il communiquera aux Soumissionnaires.

Ces pièces doivent permettre au Pouvoir Adjudicateur :

- D'analyser et de comprendre les offres,
- De vérifier le respect du Programme Fonctionnel,
- De s'assurer de la qualité et du sérieux de l'offre tant au niveau :
 - De la réalisation des travaux,
 - De l'exploitation des Équipements énergétiques et des Installations à destination de la biodiversité et dédiées à la réduction des consommations d'eau potable
 - Du respect du Niveau de Service Contractuel.

Le Soumissionnaire peut ajouter des sujets qui ne seraient pas listés aux pièces écrites, sans toutefois dépasser le nombre de pages maximum, détaillé en Annexe 1.2 du présent Règlement de Consultation.

Pour le calcul du nombre de pages maximum, il s'agit du nombre de page du document numérique. En version papier, une feuille est constituée de 2 pages : un verso et un recto.

Toute page entamée sera décomptée.

7.2 DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Le délai de validité des offres finales est fixé à **180 jours** à compter de la date limite de réception des offres finales.

Si au cours de la consultation, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

7.3 CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

Le Marché est attribué au Soumissionnaire ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, appréciée en fonction des critères suivants :

Critères	Pond	Détail	Référence pièces de l'offre
Financier	35	Coût global à la charge de la ville sur la durée du marché, comprenant également les achats d'énergie autres que le P1 (cf. DPGF) (30 points)	3.0
		Cohérence et justification des coûts pour la phase Conception/Réalisation et le respect des proportions budgétaires entre les catégories de travaux, telles que détaillées dans le programme fonctionnel. Cohérence et justification des coûts pour la phase Exploitation. (5 points)	3.0
Performance	20	Niveaux de consommations en kWh d'énergie finale sur lesquels le candidat s'engage pour l'ensemble des sites (cf. DPGF) (15 points)	3.0
		Niveaux d'émissions en équivalent CO2 sur lesquels le candidat s'engage pour l'ensemble des sites (cf. DPGF) (3 points)	3.0
		Economies d'eau en m ³ sur lesquelles le candidat s'engage pour l'ensemble des sites (cf. DPGF) (2 points)	3.0
Technique phase conception - réalisation	22	Qualité et cohérence des actions mises en œuvre et des engagements pris pour l'Amélioration de la Performance Energétique (8 points)	5.b
		Qualité et cohérence des actions mises en œuvre et des engagements pris pour l'Amélioration de la Performance Environnementale (4 points)	5.b
		Cohérence et justification des gains énergétiques et économies d'eau obtenus en fonction de la situation de référence du candidat et des travaux prévus (2 points)	5.b
		Qualité des moyens humains et techniques affectés à la phase conception/réalisation (3 points)	5.b

		Qualité de l'organisation en termes de planning, méthode de réception, méthodes de communication avec les intervenants, et démarches liées à la sécurité (3 points)	5.b
		Qualité des travaux proposés vis-à-vis de la valorisation du patrimoine (matériel installé et sa mise en œuvre, impact sur le confort, qualité de l'air intérieur, entretien et mise en valeur des bâtiments et de leur pérennité) (2 points)	5.b
Technique phase exploitation - maintenance	18	Qualité et pertinence des moyens techniques, logiciels et humains mis en œuvre pour l'Amélioration de la Performance Energétique (6 points)	5.c
		Qualité et pertinence des moyens techniques, logiciels et humains mis en œuvre pour l'Amélioration de la Performance Environnementale (2 points)	5.c
		Qualité et pertinence des actions et moyens techniques et humains proposés à la ville de Montlouis-sur-Loire pour l'accompagner à la sensibilisation des usagers (2 points)	5.c
		Qualité de la prise en charge des sites (2 points)	5.c
		Adéquation des temps pour la réalisation des prestations préventives, curatives, réglementaires, de suivi des actions d'amélioration et la gestion des urgences (2 points)	5.c
		Qualité du plan GER proposé et cohérence des prix au titre du P3 (4 points)	5.c
Prise en compte du Développement Durable	5	Insertion (3 points) : <ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'heures d'insertion sur les phases de conception-réalisation et exploitation - Volume d'heures de formation dédié aux salariés en insertion - Durée du contrat de travail proposé aux salariés en insertion Part du marché réservé aux PME (2 points)	4.0

7.4 ANALYSE DES OFFRES ANORMALEMENT BASSES

Les offres anormalement basses doivent faire l'objet d'un examen particulier dans les conditions suivantes :

- Le Pouvoir adjudicateur demandera par écrit des précisions sur la composition de ces offres aux candidats concernés ;
- Ceux-ci devront, dans le délai de sept (7) jours calendaires, à compter de l'envoi de la demande, fournir par écrit les justifications qu'ils jugent suffisantes ;
- Le Pouvoir adjudicateur, après avoir examiné ces justifications, admet comme recevables les offres dûment justifiées et rejette par décision motivée, conformément aux articles L.2152-5 et L.2152, ainsi que R.2152-3, R.2152-4 et R.2152-5 du code de la commande publique, celles qui ne l'auront pas été.

ARTICLE 8. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Si un Candidat souhaite obtenir des renseignements complémentaires relatifs au Dossier de Consultation et notamment à la suite des visites obligatoires, les demandes d'informations complémentaires devront être adressées exclusivement via la messagerie sécurisée de la plateforme dématérialisée des marchés publics <https://webmarche.solaere.recia.fr/entreprise>

Aucune réponse ne sera apportée par téléphone.

La liste des questions des Candidats devra être adressée au Pouvoir Adjudicateur au plus tard quinze jours (15) calendaires avant la date de remise des offres. Si la date fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date. Chaque demande d'information devra être accompagnée de la définition précise de l'adresse et de l'identité du mandataire du groupement auquel le Pouvoir Adjudicateur adressera le courrier de réponse.

Sous réserve de la teneur de la question qui ne doit pas être propre à dévoiler une caractéristique de l'offre du Soumissionnaire, les réponses du Pouvoir Adjudicateur sont transmises à l'ensemble des Soumissionnaires et pourront modifier, le cas échéant, l'expression du besoin du Pouvoir Adjudicateur.

ARTICLE 9. ABANDON DE LA PROCEDURE

À tout moment, la procédure peut être déclarée sans suite.

Le Pouvoir Adjudicateur communique aux Candidats ayant participé à la procédure les raisons pour lesquelles il a décidé de ne pas attribuer le Marché ou de recommencer la procédure.

Dans cette éventualité, aucune indemnisation ne pourra être allouée aux Candidats si la procédure est déclarée sans suite, avant la date de réception des offres initiales.

Si la procédure est déclarée sans suite, après la date de remise des offres initiales, l'article 2.4 s'applique.

ARTICLE 10. INSTANCE ET VOIES DE RECOURS

Le tribunal matériellement et territorialement compétent est le :

Tribunal administratif d'Orléans
28, rue de la Bretonnerie
45057 Orléans Cedex 1
tél. : 02 38 77 59 00

greffe.ta-orleans@juradm.fr<http://orleans.tribunal-administratif.fr>

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes :

- Référé précontractuel 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. Le recours ne peut plus, toutefois, être exercé après la signature du contrat ;
- Recours de pleine juridiction ouvert à tous 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 précités, les candidats doivent s'adresser au Tribunal administratif d'Orléans.

Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>

ARTICLE 12. ANNEXES

12.1 ANNEXE 1.1 : LISTE DES BATIMENTS AVEC VISITE OBLIGATOIRE POUR LA REPOSE A LA CONSULTATION

N° du site	Nom du site
ML_002	HOTEL DE VILLE
ML_003	ATELIER FOCH
ML_004	ATELIER PARCS ET JARDINS
ML_005	STATION EPURATION
ML_006	ECOLE GERBAULT
ML_007	ECOLE RACAULT
ML_009	ECOLE DESNOS
ML_010	ECOLE FERRY
ML_011	ECOLE RALLUERES
ML_012	ECOLE ARCADINE
ML_013	ECOLE LEJEAU
ML_014	CHOLET VESTIAIRE
ML_015	GYMNASE MOUSSET
ML_016	GYMNASE LAGRANGE
ML_017	GYMNASE RACAULT
ML_018	COMPLEXE SPORTIF MICHAUD
ML_019	MAISON DES LOISIRS ET CREATION
ML_020	MAISON DE LA LOIRE
ML_021	ESPACE LIGERIA

ML_023	LOGEMENT FERRY
ML_024	PISCINE
ML_025	SMES
ML_026	GRANGE RABELAIS
ML_028	MAISON ASSOCIATIONS SOLIDAIRE
ML_029	MEDIATHEQUE
ML_031	HOTEL DE POLICE
ML_032	CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL
ML_033	TENNIS
ML_034	CARROI DES ARTS
ML_035	SALLE DE DANSE
ML_036a	BIBLIOTHEQUE
ML_036b	DIT