TARN HABITAT
Service Patrimoine Bâti

MARCHÉ PUBLIC
ACCORD-CADRE DE SERVICES

Maintenance des toitures terrasses 2027-2030

Règlement de la consultation (RC)

Consultation n°	2026A0026
Date limite de remise des plis	***27/11/2026*** à ***12:00***
Procédure de passation	Appel d'offres ouvert (Article R2124-2 1° - Code de la commande publique)

SOMMAIRE

1. ACHETEUR ET OBJET DU CONTRAT 2
2. CARACTÉRISTIQUES DE LA PROCEDURE 3
3. PRÉSENTATION DES PROPOSITIONS 4
4. JUGEMENT DES OFFRES ET ATTRIBUTION 8
5. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES 9

1. ACHETEUR ET OBJET DU CONTRAT

- **Acheteur :**

TARN HABITAT
Service Patrimoine Bâti
Représentant : M. Philippe ASPAR, Directeur Général
Adresse : 2, rue du Général Galliéni
81011 ALBI Cedex 9
Téléphone : 05.63.77.81.81
Courriel : marchespublics@tarnhabitat.fr
Site internet : https://sis-marches.marches-publics.info/acheteur/tarnhabitat/

La personne en charge du dossier est : Pôle Commande Publique.

- **Description de la prestation :**

Le contrat porte sur les prestations suivantes : **Maintenance des toitures terrasses 2027-2030**

Cette opération entre dans le cadre d'une démarche qualité engagée par Tarn Habitat (certification Qualibail).

Code CPV	Libellé CPV
50700000-2	Services de réparation et d'entretien d'installations de bâtiments

- **Eléments clé du contrat :**

Objet du contrat	Maintenance des toitures terrasses 2027-2030
Acheteur	TARN HABITAT
Type de contrat	Accord-cadre à bons de commande sans minimum et avec maximum mono-attributaire de services
Structure	Lot unique
Lieu d'exécution	Département du Tarn (81)
Durée	1 an et 3 reconductions de 1 an
Développement durable	Clause environnementale – Clause sociale
Pénalités de retard	25 € par jour de retard, 50 € par jour au-delà de 15 jours de retard
Forme des prix	Révisables (formule), formule 0,15 + 0,85 x (BT53m/BT53o) Prix unitaires
Avance	Non prévue
Délai de paiement	30 jours

- **Allotissement et structure de la consultation :**

La consultation n'est pas décomposée en lots pour les motifs suivants : impossible d'identifier des prestations distinctes.
Elle est décomposée comme suit :

Type	Objet	Délais
Période	Période initiale - montant maximum 125 000,00 € HT	12 mois à compter du 1 janvier 2027
Période	Reconduction n°1 - montant maximum 125 000,00 € HT	12 mois à compter du 1 janvier 2028
Période	Reconduction n°2 - montant maximum 125 000,00 € HT	12 mois à compter du 1 janvier 2029
Période	Reconduction n°3 - montant maximum 125 000,00 € HT	12 mois à compter du 1 janvier 2030

2. CARACTÉRISTIQUES DE LA PROCEDURE

- **Procédure de passation :**

Appel d'offres ouvert (Article R2124-2 1° - Code de la commande publique).

- **Planning prévisionnel de la consultation* :**

Publication de la consultation	octobre 2026
Retrait du dossier de consultation, élaboration et remise de l'offre par le candidat	novembre 2026
Ouverture des plis, examen des candidatures et des justificatifs	novembre 2026
Analyse des offres, demandes de précisions éventuelles	décembre 2026
Classement des offres et attribution du contrat	décembre 2026
Information des candidats non retenus	décembre 2026
Signature et notification du contrat	décembre 2026
Démarrage des prestations	janvier 2027

**Ce planning est prévisionnel et ne saurait engager la responsabilité de l'acheteur en cas de décalage dans le temps L'acheteur se laisse la possibilité de le modifier ou de l'ajuster si besoin.*

- **Modalités de retrait du dossier de consultation :**

Le dossier de consultation est disponible de manière électronique sur le profil d'acheteur : http://www.sis-marches.marches-publics.info/acheteur/tarnhabitat/.

- **Dossier de consultation :**

Le dossier de consultation contient les documents suivants :

- Règlement de la Consultation
- Formulaire DC1 (prérempli) – Lettre de candidature et désignation du mandataire par ses cotraitants
- Formulaire DC2 (prérempli) – Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement
- Acte d'Engagement et l'annexe DC4 relative au sous-traitant
- Bordereau de Prix Unitaires (BPU)
- CCAP et ses éventuelles annexes : Clause de confidentialité
- CCTP
- Cadre mémoire technique
- DQE
- Liste des toits terrasses de Tarn Habitat.

L’acheteur se réserve le droit d'envoyer au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres (initiale ou modifiée) des modifications de détail sur le dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier de consultation modifié.

- **Visite des lieux ou consultation sur place de documents :**

Une visite des lieux est recommandée.

Les candidats souhaitant effectuer une visite des lieux doivent contacter le service technique :

Contact : Mme ABAUZIT ou M. BARREAU
Téléphone :05.63.77.81.64
Courriel : polecontrat@tarnhabitat.fr
afin qu'un moyen d'accès leur soit fourni.

Les visites à l'improviste ne sont pas autorisées.

- **Délai de validité des offres :**

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

- **Communication et échanges d’informations par voie électronique :**

Les communications et échanges s'effectueront pendant toute la consultation par voie électronique par le biais du profil acheteur à l'adresse suivante : http://www.sis-marches.marches-publics.info/acheteur/tarnhabitat/.

A cet effet, le candidat renseignera son adresse courriel à l'acte d'engagement.

- **Sans suite :**

À tout moment l’acheteur peut déclarer la consultation sans suite et en informe les candidats.

3. PRÉSENTATION DES PROPOSITIONS

- **Réponse et groupement :**

Aucune forme particulière de groupement n’est imposée après attribution.

Conformément aux articles L1220-1 à L1220-3 du Code de la Commande publique et à l'arrêt du Conseil d'État n°436532 du 08/12/2020, si l'étude des offres démontre que plusieurs personnes morales différentes, qui constituent en principe des opérateurs économiques distincts, n'ont pas d'autonomie commerciale, résultant notamment des liens étroits entre leurs actionnaires ou leurs dirigeants, qui peut se manifester par l'absence totale ou partielle de moyens distincts ou la similarité de leurs offres, alors ces personnes morales seront regardées comme un seul et même soumissionnaire et seule sera retenue la dernière réponse déposée (article R2151-6 du Code de la commande publique).

Conformément à l'article R2142-4 du Code de la commande publique, une même personne ne peut représenter plus d'un candidat pour un même marché à peine d'irrégularité. Tous les groupements constitués des mêmes opérateurs économiques permutant leur responsabilité seront considérés comme un seul et même soumissionnaire.

- **Variantes :**

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

- **Contenu des plis et conditions de participation :**

A l'appui de leur candidature, les candidats doivent fournir les documents suivants :

Document	Descriptif
Situation juridique	
Lettre de candidature (DC1)	*Formulaire DC1 (prérempli et fourni dans le DCE) – Lettre de candidature et désignation du mandataire par ses cotraitants*
Déclaration du candidat (DC2)	*Formulaire DC2 (prérempli et fourni dans le DCE) – Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement*
Copie du jugement	*Copie du jugement prononcé si le candidat est soumis à une procédure de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou à une procédure équivalente régie par un droit étranger*
Numéro unique d'identification INSEE du candidat	*permettant à l'acheteur d'accéder aux informations pertinentes par le biais d'un système électronique mentionné au 1° de l'article R. 2143-13 du code de la commande publique*
Capacité technique et professionnelle	
Moyens humains	*Déclaration décrivant les effectifs actuels du candidat*
Moyens techniques	*Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature*
Références fournitures et services	*Liste des principales fournitures ou des principaux services effectués (3 dernières années) indiquant le montant, la date et le destinataire, prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique*

Présentation des documents : le candidat devra présenter ces documents soit dans des fichiers distincts (exemple : DC1.pdf, DC2.pdf), soit dans un même document (exemple : candidature.pdf) avec un sommaire et les numéros de page détaillant le contenu du document.

Le candidat peut remettre un document unique de marché européen (DUME) rédigé en français en lieu et place des documents et renseignements demandés par l'acheteur aux fins de vérification de l'aptitude à répondre aux marchés publics, de l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, de la capacité économique et financière ainsi que des capacités techniques et professionnelles.

Les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements que l'acheteur peut obtenir 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 le candidat mentionne dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à la consultation de ce système et que l'accès soit gratuit.

En outre, pour chaque sous-traitant mentionné dans l'offre, le candidat devra joindre :
- les capacités professionnelles et financières du sous-traitant ;
- une déclaration du sous-traitant indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction d'accéder aux marchés publics.

L'offre des candidats est composée des documents suivants :

Document	Descriptif
Acte d'Engagement (AE) et ses annexes	*A transmettre au format Word, la signature électronique n'étant pas demandée au dépôt de l'offre.*
Bordereau des prix unitaires (BPU)	*au format Excel, la signature électronique n'étant pas demandée au dépôt de l'offre, à compléter sur la trame fournie par Tarn Habitat*
Détail quantitatif estimatif (DQE)	*Détail quantitatif estimatif (destiné uniquement à l'analyse des offres), au format Excel, à compléter sur la trame fournie par Tarn Habitat*

Document	Descriptif
Cadre mémoire technique	*A compléter par le candidat sur la trame jointe, dans lequel le Titulaire s'engage et décrit les moyens ou processus qu'il mettra en œuvre pour satisfaire à la démarche qualité de Tarn Habitat répartis comme suit :* *1/ Qualité des prestations réalisées* *2/ Identification du personnel intervenant* *3/ Respect des délais contractuels* *4/ Chantier propre et traitement des déchets* ***Si le candidat ne répond pas sur le cadre de mémoire technique fourni, l'Acheteur se réserve le droit d'appliquer une décote à sa note technique.***

- **Modalités de remise des offres :**

Les offres doivent être déposées avant les dates et heures limites indiquées en page de garde, de **manière électronique** sur le profil d'acheteur : http://www.sis-marches.marches-publics.info/acheteur/tarnhabitat/.

Les copies de sauvegarde et les éléments de la proposition qui ne peuvent être transmis par voie électronique doivent être adressés à :

Contact : AWS s'agissant de la copie de sauvegarde sur support physique numérique ou Accueil Tarn Habitat s'agissant des éléments ne pouvant être transmis par voie électronique ou de la copie de sauvegarde sur support papier.
En cas de difficultés rencontrées sur la plateforme AWS, vous pouvez contacter le support au 08 92 14 00 04 ou à l'adresse suivante : support-entreprises@aws.com

Les candidats doivent satisfaire aux prérequis techniques décrits par le profil d'acheteur. Les conditions d'utilisation de la plateforme telles que les formats de documents acceptés, l'organisation, le nommage et la taille totale des plis acceptés, les fonctions d'horodatage, le contrôle des logiciels malveillants peuvent être consultées sur le profil d'acheteur.

La transmission des plis avant les date et heure limites de la consultation est effectuée sous la seule responsabilité des candidats. Il leur est fortement conseillé de procéder au dépôt suffisamment à l'avance avant l'heure de clôture en particulier si les plis sont volumineux. En cas de dépôts successifs, le dernier dépôt doit contenir l'ensemble des pièces exigées.

Tous les plis sont horodatés et font l'objet après dépôt d'un accusé de bonne réception délivré par le profil acheteur. Dans le cas de candidatures groupées, le mandataire assure la sécurité et l'authenticité des informations transmises au nom des membres du groupement.

Les candidats peuvent transmettre une copie de sauvegarde de leur pli électronique. Elle peut être envoyée sur support physique électronique, ou support papier, qui doit être placée dans un pli scellé, comporter sur l'enveloppe le numéro de la consultation et le nom du candidat. Ce pli est adressé en recommandé avec avis de réception ou remis en main propre contre récépissé à l'adresse indiquée ci-avant.

Durant toute la procédure, tous les échanges avec l'acheteur se font de manière électronique via le profil d'acheteur. Les candidats sont invités à alerter l'acheteur sur d'éventuelles erreurs matérielles ou contrariétés d'informations contenues dans les documents de la consultation afin de lever toute ambiguïté en adressant un message sur le profil d'acheteur. En cas de problème rencontré sur la plateforme, les candidats sont invités à contacter le support technique mis en place sur le profil d'acheteur.

La notification des échanges électroniques se faisant au moyen de la messagerie électronique, les candidats sont appelés à une vigilance particulière. Le candidat détenant un compte est responsable du paramétrage et de la surveillance de la messagerie (adresse courriel durable, redirection automatique, utilisation d'antispam) et doit s'assurer que les messages envoyés par le profil d'acheteur ne seront pas traités comme des courriels indésirables.

Pour toute précision il convient de se reporter à la documentation suivante : https://www.marches-publics.info/kiosque/conditions-generales.pdf

Les propositions doivent être remises en euros et rédigées en langue française. Si les propositions sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français.

La signature n'est pas exigée à la remise des offres. Le contrat sera signé par le seul attributaire par voie papier ou de manière électronique.

En cas de signature papier, le candidat s'engage, s'il est attributaire, à signer manuscritement le contrat rematérialisé au format papier.

Le candidat s'engage à ce que l'offre signée soit conforme à celle retenue par l'acheteur. Si le candidat ne respecte pas son engagement, son offre est rejetée et le contrat attribué au candidat classé en seconde position.

En cas de signature électronique, le candidat doit disposer d'un certificat valide et conforme aux exigences du règlement de l'Union européenne eIDAS du 23 juillet 2014 (n°910/2014/UE), délivré par l'un des organismes agréés par l'Agence nationale pour la sécurité des systèmes d'information (ANSSI). A défaut de certificat, les candidats sont invités à se rapprocher d'un organisme agréé avant de procéder à la commande. **Le délai de commande d'un certificat pouvant prendre entre 8 et 15 jours, il est fortement recommandé d'anticiper cette opération.** Le certificat doit être détenu par une personne ayant la capacité d'engager le candidat dans le cadre de la présente consultation.

Conformément à l'arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique dans la commande publique, le candidat est informé qu'il peut utiliser l'outil de signature électronique de son choix, comme celui mis à disposition par le profil d'acheteur, et signer les documents au format XAdES, CAdES ou PAdES. Pour des raisons d'interopérabilité, le format PAdES est recommandé.

Pour plus d'informations sur les certificats :

https://cyber.gouv.fr/la-liste-nationale-de-confiance
https://cyber.gouv.fr/obtenir-un-certificat-de-signature-electronique

- **Régularisation des propositions :**

En cas de constatation que des pièces ou informations de candidature sont absentes ou incomplètes, l'acheteur se réserve la possibilité de demander aux candidats concernés de compléter leur dossier de candidature.

L'acheteur se réserve la possibilité de demander aux candidats ayant remis une offre irrégulière de régulariser leur proposition, à condition qu'elle ne soit pas anormalement basse. Les justificatifs non substantiels manquants devront alors être fournis dans le délai fixé par l'acheteur à défaut de quoi l'offre du candidat sera définitivement rejetée. Cette régularisation ne peut avoir pour effet de modifier les caractéristiques substantielles des offres.

- **Modalités de financement et de paiement :**

Le règlement des dépenses s'effectuera par virement bancaire.
Le financement du marché sera réalisé sur fonds propres.

4. JUGEMENT DES OFFRES ET ATTRIBUTION

- **Critères de jugement des offres :**

Les offres sont analysées et classées en fonction des critères suivants :

Critère et pondération	Descriptif
1. Prix des prestations (coef. 60)	Le moins disant obtient une note maxi. L'écart de la notation pour les autres est proportionnel à l'écart de prix par rapport au moins disant. Le prix retenu pour l'analyse des offres est celui porté au total du DQE. (Noté sur 10 points)
2. Valeur technique et environnementale (Démarche Qualibail) (coef. 40)	Moyens ou processus mis en œuvre pour satisfaire à la démarche qualité de Tarn Habitat répartis comme suit : 1/ Qualité des prestations réalisées (4 points) 2/ Identification du personnel intervenant (1 point) 3/ Respect des délais contractuels (4 points) 4/ Chantier propre et traitement des déchets (sous-critère environnemental) (1 point) ***Si le candidat ne répond pas sur le cadre de mémoire technique fourni, l'Acheteur se réserve le droit d'appliquer une décote à sa note technique.***

Modalités de calcul des notes :

Les critères sont notés : **Sur 10**, la note pondérée est obtenue par multiplication du coefficient de pondération.
La note totale est sur 1 000,00.

Les offres sont rejetées sans être classées dans les cas suivants :	
Offre hors délai	Lorsque le pli est reçu par l'acheteur après la date et l'heure limite fixées dans la consultation.
Offre anormalement basse	Le prix est manifestement sous-évalué, de nature à compromettre la bonne exécution du contrat, et le fournisseur n'apporte pas de justification du prix, notamment au regard du mode de fabrication, de la solution technique, de l'originalité, de la réglementation applicable ou d'une aide d'Etat. L'offre est rejetée en l'absence de justifications suffisantes après demande adressée par l'acheteur.
Offre inappropriée	L'offre est sans rapport avec les besoins ou exigences exprimés par l'acheteur.
Offre irrégulière	L'offre ne respecte pas les exigences formulées pour la consultation, est incomplète ou méconnaît la législation applicable en matière sociale ou environnementale, malgré une éventuelle demande de régularisation par l'acheteur.
Offre inacceptable	Le prix excède les crédits budgétaires alloués par l'acheteur au contrat.

- **Offres anormalement basses :**

Conformément aux articles R2152-3 à R2152-5 du Code de la commande publique, toute offre paraissant anormalement basse fera l'objet d'une demande de justification du prix ou des coûts proposés assortie d'un délai impératif de réponse. Après vérification des justificatifs fournis par le candidat concerné, l'offre sera soit maintenue dans l'analyse des offres, soit rejetée par décision motivée.

- **Documents à produire par l'attributaire :**

Le candidat retenu ne saurait être désigné définitivement comme titulaire qu'à la condition de produire dans un délai imparti les documents justificatifs requis par l'acheteur et exigés par la réglementation :

Document	Descriptif
Acte d'engagement	complété, édité au format PDF et signé électroniquement au format PADES
Annexe à l'AE relative à la sous-traitance (DC4)	complétée, éditée au format PDF et signée électroniquement au format PADES.
Bordereau des Prix Unitaires (BPU)	édité au format PDF et signé électroniquement au format PADES

Document	Descriptif
Attestation d'assurance responsabilité civile	en cours de validité
Attestation de régularité fiscale (paiement de la TVA et de l'impôt sur le revenu ou sur les sociétés)	la situation de l'entreprise est évaluée au dernier jour du mois précédant la demande
Attestation de vigilance URSSAF (paiement des cotisations et contribution sociales)	de moins de 6 mois
Attestation relative à l'emploi de salariés étrangers	joindre la liste nominative des salariés étrangers employés conformément à l'art. L5251-2 du code du travail ou produire une attestation de non-emploi de salariés étrangers
Coordonnées bancaires : RIB	il devra correspondre à celui renseigné à l'AE.
Formulaire OUV11 (le cas échéant)	complété selon commentaires en marge, édité au format PDF et signé électroniquement au format PADES
Nota : Informations relatives à la communication des attestations et autres pièces	Dans un souci de simplification, il est recommandé aux candidats de déposer sous AWS, dans leur compte, les documents prouvant la régularité de leur situation au regard des obligations qui leur incombent en matière fiscale, sociale, de travail illégal, assurance responsabilité civile et, lorsque le marché a pour objet la construction d'un ouvrage, d'assurance décennale. Vous pouvez également y déposer vos RIB, vos qualifications, références et autres.
Nota : Informations relatives à la signature électronique	Toute modification portée après l'apposition de la signature électronique rend cette dernière altérée et non valide. Par conséquent, avant transmission à l'acheteur, le candidat retenu veille à ce que le document signé soit juridiquement conforme.

5. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats font parvenir leur demande au plus tard **12 jours** avant la date limite de remise des offres leurs questions par voie électronique sur le profil acheteur **http://www.sis-marches.marches-publics.info/acheteur/tarnhabitat/**. La réponse est adressée au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres à tous les candidats ayant téléchargé le dossier de consultation sous réserve d'avoir indiqué un courriel valide.

- **Voies et délais de recours**

Les recours contentieux ouverts aux candidats sont les suivants :

- Référé précontractuel avant la signature du contrat (articles L.551-1 à 12 du Code de Justice Administrative) ;
- Référé contractuel après la signature du contrat, dans les 31 jours qui suivent la publication de l'avis d'attribution du contrat, ou, à défaut d'un tel avis, dans les six mois qui suivent la date de conclusion de celui-ci (dans les conditions décrites aux articles L.551-13 à 23 du même code) ;
- soit d'un recours en contestation de la validité du contrat, conformément à la décision du Conseil d'Etat du 4 avril 2014 n°358994 "Tarn et Garonne", dans un délai de 2 mois à compter de la publication de l'avis d'attribution ou à défaut de toute autre mesure de publicité concernant la conclusion du contrat.

Les recours peuvent être déposés sur https://www.telerecours.fr/ ou adressés par courrier à :

Tribunal Administratif de Toulouse
68 rue Raymond IV
31068 Toulouse cedex 07
Téléphone : 05.62.73.57.57
Courriel : greffe.ta-toulouse@juradm.fr
Télécopie : 05.62.73.57.40
Site internet : https://toulouse.tribunal-administratif.fr/

Instance chargée des règlements amiables :
CCIRA de Bordeaux
DREETS Nouvelle-Aquitaine - Pôle C
Cité Administrative
2, rue Jules Ferry
33090 BORDEAUX Cedex
Contact : Stéphanie MARCON
05.54.68.99.56 / 07.61.17.74.12
dreets-na.polec@dreets.gouv.fr

Les conditions d'utilisation des données à caractère personnel fournies dans le cadre de la présente consultation sont définies dans une annexe au dossier de consultation.

Documents et liens utiles (versions en vigueur à la date du lancement de la consultation) :

Code de la commande publique et ses annexes (Legifrance)
Formulaires candidats (DAJ)
Médiateur des entreprises
CCAG Fournitures courantes et services du 30 mars 2021

Signé électroniquement par

Le représentant de l'Acheteur

Signé par : Philippe Aspar
Date : 26/10/2026
Qualité : Directeur Général