Maintenance du parc Portes et Portails de Patrimoine SA Languedocienne

Règlement de Consultation

MAITRISE D'OUVRAGE

PATRIMOINE S.A. LANGUEDOCIENNE
5 PLACE DE LA PERGOLA
CS 77711
31077 TOULOUSE CEDEX 04

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

ACCEO Ascenseur - Toulouse
244 route des Seysses
Bât.3
31000 Toulouse
TEL : 05 67 70 10 01

Le présent marché est passé sous la forme d'une procédure adaptée soumise aux dispositions des articles L2123-1, R2123-1al1 et R2123-4 du Code de la commande Publique

Date et Heure Limite de Réception

17 novembre 2026 à 12 heures

Le présent marché fait référence au CCAG FCS 2021 (selon arrêté du 30/03/2021 portant approbation du cahier des clauses administratives générales des marchés publics de fournitures courantes et services)

Auteur- V. BOADAS
Date d'édition du rapport –15/10/2026
Indice – A

ACCEO Ascenseur
Le Grand Bosquet A - Chemin de Font Sereine - 13420 Gémenos
contact@acceo.eu - Tél. : 04 89 12 08 30 - Fax : 04 42 62 72 87

Rejoignez-nous sur www.acceo.eu, créez votre espace membre et accédez à tous nos contenus pédagogiques

SOMMAIRE

I.	**OBJET DE LA CONSULTATION**	**4**
II	**CONDITIONS DE LA CONSULTATION**	**4**
	II-1. Définition de la procédure	*4*
	II-2. Décomposition en tranche et en lots	*4*
	II-3. Nature de l'attributaire	*5*
	II-4. Compléments à apporter au cahier des clauses techniques particulières	*5*
	II-5. Variantes	*5*
	II-6. Prestation supplémentaires	*5*
	II-7. Délai de réalisation	*5*
	II-8. Modifications de détail au dossier de consultation	*5*
	II-9. Délai de validité des offres	*5*
	II-10. Propriété intellectuelle	*5*
	II-11. Dispositions relatives aux prestations intéressant la Défense	*6*
	II-12. Garantie particulière pour matériaux de type nouveau	*6*
	II-13. Sécurité et Protection de la Santé des travailleurs sur le chantier	*6*
	II-14. Mesures particulières concernant la propreté en site urbain	*6*
	II-15. Appréciation des équivalences dans les normes	*6*
II	**VISITE DES LIEUX**	**6**
IV	**CONTENU ET PRESENTTION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES**	**6**
	IV-1. Le dossier administratif	*7*
	IV-2. Le projet de marché	8
V	**CONDITION D'ENVOI DES CANDIDATURES ET DES OFFRES**	**8**
VI	**CONDITIONS DE REMISE DES CANDIDATURES ET DES OFFRES**	**8**
	VI.1 Dossier administratif :	9
	VI.2 Projet de marché :	*9*
	VI.3 Les Conditions de Forme	*10*
	VI.4 Dispositions particulières	*10*
	VI.5 Clause de Sauvegarde	*10*
VII	**RECOURS**	**10**
VIII	**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**	**11**

I. OBJET DE LA CONSULTATION

La consultation concerne la Maintenance du parc Portes et Portails de Patrimoine SA Languedocienne selon les descriptifs énoncés dans les CCTP et leurs annexes.

Les portes et portails concernés sont listés en annexe.

II. CONDITIONS DE LA CONSULTATION

II-1. Définition de la procédure

La présente consultation est lancée selon une procédure adaptée en application des dispositions du Code de la commande publique.

Sont admises à soumissionner au présent Appel d'Offres :

Les entreprises justifiant de leurs aptitudes professionnelles en produisant des références et des certificats délivrés pour le même type de prestations.

Les groupements de prestataires de service sont autorisés mais devront revêtir la forme de groupements solidaires.

La sous-traitance de la totalité du marché est interdite ; celle représentant plus de 50% du montant du marché pourra être refusée si l'entreprise n'en a pas préalablement informé le maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage reste libre d'agréer ou non les sous-traitants présentés.

Les entreprises devront présenter les sous-traitants qu'elles envisagent de faire intervenir pour l'exécution du présent marché dans leur dossier de candidature.

Si cette présentation n'est pas effectuée, le Maître d'Ouvrage se réservera le droit de refuser les demandes d'agrément de sous-traitance présentées en cours d'exécution du marché.

Les sous-traitants devront remplir les mêmes exigences en termes de référence, capacité, qualification

II-2. Décomposition en tranche et en lots

Cette consultation comporte **3 lots** : Chaque lot comporte une tranche ferme unique concernant la maintenance des appareils selon le CCTP du présent marché

Sites concernés	Nbre d'appareils
Total	174
Lot Méditerranée	*17*
Lot Atlantique	*7*
Lot Central	*150*

II-3. Nature de l'attributaire

Il n’existe pas de restriction d’attribution de lots dans le cadre de ce marché.

II-4. Compléments à apporter au cahier des clauses techniques particulières

Les candidats n'ont pas à apporter de complément aux Cahiers des Clauses Techniques Particulières (CCTP Maintenance et Travaux).

II-5. Variantes

Les variantes sont refusées

II-6. Prestation supplémentaire

Sans objet

II-7. Délai de réalisation

Le délai d'exécution est fixé dans l'acte d'engagement. Le marché est conclu pour une durée ferme de 4 ans à compter du 01/02/2027 jusqu’au 31/01/2031.

II-8. Modifications de détail au dossier de consultation

Le maître d’ouvrage se réserve le droit d'apporter au plus tard 6 jours ouvrés avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard 8 jours ouvrés avant la date limite fixée pour la remise des offres, **une** demande écrite par courriel à cellulemarches@sa-patrimoine.com

II-9. Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est de 120 jours (cent vingt jours); il court à compter de la date de signature de l’acte d’engagement.

II-10. Propriété intellectuelle

Sans objet.

II-11. Dispositions relatives aux prestations intéressant la Défense

Sans objet.

II-12. Garantie particulière pour matériaux de type nouveau

Sans objet.

II-13. Sécurité et Protection de la Santé des travailleurs sur le chantier

Sans objet

II-14. Mesures particulières concernant la propreté en site urbain

Sans objet

II-15. Appréciation des équivalences dans les normes

Dans le cas de normes françaises non issues de normes européennes, la conformité des produits à ces normes françaises pourra être remplacée par la conformité à d'autres normes en vigueur dans d'autres états membres de l'Union européenne si elles sont reconnues comme équivalentes.

Dans le cas de référence à des marques de qualité françaises (marque NF ou autre), le candidat pourra proposer au maître de l'ouvrage des produits qui bénéficient de modes de preuves en vigueur dans d'autres états membres de Union européenne, qu'il estime équivalents et qui sont attestés par des organismes accrédités (par des organismes signataires des accords dits "EA" ou à défaut fournissant la preuve de leur conformité à l'EN 45011). Le candidat devra alors apporter au maître de l'ouvrage les éléments de preuve qui sont nécessaires à l'appréciation de l'équivalence.

Les deux clauses précédentes n'amoindrissent en aucune manière le fait que la norme française ou la marque de qualité française constitue la référence technique qui doit être respectée par les produits.

III. VISITE DES LIEUX

La visite des sites est recommandée (cf. coordonnées indiquées ci-dessous : Renseignements Techniques). L'entreprise avisera le maître d'ouvrage de la visite des sites et fera signer une fiche de visite que l'entreprise pourra annexer à son offre. Le Titulaire déclare formellement avoir pris connaissance des lieux, des suggestions inhérentes à ces prestations et des difficultés des opérations à exécuter, les avoir appréciées de son point de vue et sous sa responsabilité. Il ne sera admis en aucun cas à formuler des réclamations sur ces points à quelque titre que ce soit.

IV. CONTENU ET PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Le dossier de consultation des entreprises (D.C.E.) est téléchargeable sur le site http://www.marches-publics.info

Pour ce faire, les entreprises devront renseigner un formulaire d'identification mentionnant notamment le nom du candidat, le nom de la personne physique téléchargeant les documents et une adresse permettant de façon certaine une correspondance électronique, en particulier l'envoi d'éventuels compléments (précisions, réponses, rectifications).

Afin de pouvoir décompresser et lire les offres, seuls les formats suivants : .zip, .pdf, .doc et .xls (enregistrés sous MS Office 2000) sont autorisés.

Le retrait des documents électroniques n'oblige pas le soumissionnaire à déposer électroniquement son offre et inversement

Les candidats auront à remettre un dossier complet comprenant les pièces suivantes dûment datées et signées :

IV-1. Le dossier administratif

Le dossier comprendra pour chaque lot :

- **DC1** ou Lettre de candidature et attestation sur l'honneur (Annexe 1)
- **Annexe 1 signée** (déclarations sur l'honneur)
- **Pouvoirs** de la personne habilitée pour engager la Société
- **Adresse électronique** du candidat afin de transmettre les correspondances par mail**.**
- **DC2** ou Chiffre d'affaires global réalisé sur les 3 derniers exercices *(le montant devra correspondre au minimum au double du montant estimé du marché)*
- **DC6** ou Déclaration relative à la lutte contre le travail dissimulé
- **Attestations de régularité sociales et fiscales** – URSSAF, Caisse des congés payés…(obtenues directement en ligne auprès de l'Urssaf et des impôts ou via un formulaire pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu).
- Extrait **KBis ou Registre des Métiers** (moins de 3 mois)
- Attestation d'**assurance responsabilité civile** en cours de validité
- Attestation d'**assurance responsabilité décennale** en cours de validité, avec mention de l'activité assurée.
- Certificats de **qualifications professionnelles** ou certifications professionnelles :
- Les **références récentes des prestations comparables (nature et importance)** que celles demandées au présent dossier avec le nom du bailleur, la nature et les montants des prestations, la durée du marché et attestations **de capacités ou lettres de recommandation rédigées par les bailleurs/syndics** pour des missions similaires.

  S'agissant des références fournies, la qualité des prestations constatée au cours des marchés antérieurs sera prise en compte ; si la qualité n'a pas été constatée par le pouvoir adjudicataire au cours de l'exécution de marchés antérieurs (envoi de courriers de réclamations, application de pénalités, réfaction…), il est demandé au candidat de fournir dans son mémoire les explications sur les actions ou moyens destinés à corriger les dysfonctionnements constatés.
- La copie du ou des jugements prononcés si l'entreprise est en redressement judiciaire et l'autorisation de poursuite d'activités.

Dispositif de vigilance (*Article D 8222-5 du Code du Travail*) – Le titulaire s'engage à fournir tous les 6 mois à compter de la notification du marché et jusqu'à la fin de l'exécution de celui-ci, les pièces et attestations sur l'honneur prévues à l'article D 8222-5 ou D 8222-7 du Code du Travail.

Les pièces et attestations mentionnées ci-dessus seront obligatoire déposées par le titulaire sur la plateforme en ligne mis à disposition, gratuitement, par **PATRIMOINE SA Languedocienne,** à l'adresse suivante :

http://www.aprovall.com/fr/

IV-2. Le projet de marché

Le dossier comprendra pour chaque lot :

(A remettre en un exemplaire papier et un exemplaire informatique sous fichiers pdf, word et excel)

- l'Acte d'engagement
- l'Annexe à l'acte d'engagement comprenant :
  - la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire
  - Le Bordereau de Pièces Unitaires (BPU) Maintenance **(l'ensemble des lignes devront être renseignées sous peine de voir l'offre rendue inacceptable)**

- L'annexe du CCTP
- Le plan de prévention
- Les attestations de compétence SS4 et modes opératoires (copie des attestations et liste du personnel avec les opérateurs chantiers et le personnel encadrant)
- Le mémoire justificatif détaillé sur les dispositions que le candidat se propose d'adopter pour l'exécution de la maintenance pour chaque lot complété de :
    - Le plan d'entretien par typologie d'appareil
    - Les documents explicatifs de nature à préciser l'offre.

L'absence de l'un de ces documents ou des renseignements incomplets dans les documents remis rendra l'offre inacceptable.

Les offres seront impérativement rédigées sur les bordereaux de prix joints au dossier de consultation

Chaque candidat est tenu de présenter une offre conforme à la solution de base décrite au CCTP. Les variantes et options libres ne sont pas acceptées.

V. CONDITIONS D'ENVOI DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Les Conformément aux dispositions de l'article R2132-7 du Code de la Commande Publique, le pouvoir adjudicateur autorise la transmission des candidatures et des offres des entreprises par voie électronique.

En revanche, la transmission des documents sur support papier ou support physique électronique (CD-ROM, clé usb…) n'est pas autorisée

L'ensemble des dispositions nécessaires à la remise des plis sont indiquées sur la plateforme AWS, lors du dépôt. 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.

Le pli doit contenir 2 dossiers distincts comportant respectivement les pièces du dossier administratif Article 4.1 et les pièces du projet de marché Article 4.2, définies au présent règlement de la consultation.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé réception de réception électronique.

Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

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

Les formats des fichiers envoyés ne pourront être que : .doc / .rtf /.pdf. / .xls

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

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.

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 propositions doivent être transmises dans des conditions qui permettent d'authentifier la signature du candidat selon les exigences posées aux articles 1316 à 1316-4 du Code Civil. La transmission doit pouvoir faire l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. Les plis transmis par voie électronique sont horodatés.

La signature est au format XAdES, CAdES, PAdES ; toutefois, la signature électronique des documents n'est pas obligatoire dans cette consultation. Dans ce cas, l'acte d'engagement de l'entreprise attributaire sera re-matérialisé et signé par les parties.

Copie de sauvegarde

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmisse dans les délais impartis, sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé usb) ou sur support papier. Elle doit être envoyée sous enveloppe où figure le nom de l'opération et la mention « Copie de sauvegarde », à l'adresse suivante :

PATRIMOINE S.A. LANGUEDOCIENNE

Service Juridique

5, place de la Pergola CS 77711

31077 TOULOUSE CEDEX

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, sous réserve que la transmission ait commencée avant la clôture de la remise des plis. La copie de sauvegarde pourra être déposée à l'adresse suivante : Les candidats sont informés que si le pli contenant la copie de sauvegarde n'est pas ouvert il sera détruit par le pouvoir adjudicateur.

VI. CONDITIONS DE REMISE DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

VI.1 Dossier administratif :

La sélection des candidatures et le jugement des offres seront effectués dans le respect des principes fondamentaux de la commande publique.

Les critères intervenant pour la sélection des candidatures sont :

Garanties et capacités techniques et financières

Capacités professionnelles

VI.2 Projet de marché :

Les offres inappropriées, irrégulières ou inacceptables sont éliminées conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

Le jugement des offres est effectué dans les conditions prévues par le Code de la commande publique.

Parmi les candidatures retenues le Maître d'Ouvrage choisit librement l'offre qu'il juge la mieux-disante conformément aux critères de sélection suivants :

- Critère valeur technique : **60%**

  Le critère sera noté sur 100 points. La note globale sera ensuite pondérée à 60%

  Le critère sera noté sur 100 points avec les 3 sous-critères suivants :

  Moyens Humains : 50 points

  Moyens Matériel : 30 points

  Démarche Sécurité/Amiante/Environnementale : 20 points

- Critère prix : **40%**

Le critère sera noté sur 100 points. La note globale sera ensuite pondérée à 40%

Le critère prix sera jugé au regard d'une étude comparative des offres entre les candidats, la note étant proportionnelle à l'écart constaté avec l'offre la plus basse.

Il est précisé que le maître d'ouvrage, lors de l'analyse, appliquera la Méthode préconisée par la Fédération Française du Bâtiment pour détecter **les offres anormalement basses**.

Pour se faire il calculera la moyenne des offres ; les offres situées 20% au-dessus de cette moyenne sont considérées comme anormalement hautes et sont neutralisées pour le calcul suivant ; une nouvelle moyenne est calculée, excluant ces offres anormalement hautes ; sont détectées suspectes les offres dont le prix se situerait au-dessous de 10% par rapport à cette nouvelle moyenne.

Ces offres qui sont inférieures au seuil de 10% feront l'objet d'un examen particulier ; il sera demandé par écrit aux entreprises concernées des précisions sur la composition de ces offres. L'entreprise pourra alors se justifier au moyen des seuls motifs suivants : modes de fabrication des produits, modalités de la prestation de service/ des procédés de construction, de l'originalité du projet, des dispositions relatives aux conditions de travail en vigueur là où la prestation est réalisée, l'obtention d'une aide d'Etat, les conditions exceptionnellement favorables dont dispose le candidat pour exécuter les travaux, pour fournir les produits ou pour réaliser les prestations de services.

Sans justification valable de l'entreprise, l'offre sera écartée.

La valeur technique de l'offre sera jugée sur la base des réponses du mémoire technique et de l'annexe du CCTP de Maintenance

Si le candidat a demandé de prendre en compte les capacités professionnelles, techniques ou financières d'un ou plusieurs sous-traitants au niveau de la candidature, il devra fournir la ou les demandes d'acceptation de ces derniers et d'agrément de leurs conditions de paiement dans l'enveloppe relative à l'offre. L'absence de ces documents entraînera le rejet de l'offre.

Le maître d'ouvrage pourra, à tout moment, ne pas donner suite à la procédure pour des motifs d'intérêt général.

VI.3 Les Conditions de Forme

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

Dans le cas ou des erreurs de multiplication, d'addition ou de report sont constatées dans la décomposition d'un prix forfaitaire ou dans le sous détail d'un prix unitaire figurant dans l'offre d'un entrepreneur candidat, il n'en sera 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.

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

VI.4 Dispositions particulières

Si au terme de la consultation, un candidat est informé que son offre est retenue, il ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni élever aucune réclamation dans l'hypothèse où le maître de l'ouvrage ne passerait pas avec lui, le marché de travaux correspondant, quand bien même la mise au point de son offre aurait nécessité la réalisation d'études complémentaires. En effet, le maître de l'ouvrage se réserve le droit de ne pas donner suite à la présente consultation.

VI.5 Clause de Sauvegarde

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de ne pas donner suite à la présente consultation en ne passant pas de marché avec quelque entreprise que ce soit. Cette disposition vaut quand bien même une entreprise aurait été avisée que son

offre était retenue et même si la mise au point de cette offre a pu nécessiter pour l'entreprise des études complémentaires.

Cette décision ne donnera droit à aucune indemnité et l'entreprise ne pourra présenter aucune réclamation de ce fait.

VII. RECOURS

L'introduction de recours concernant la procédure de déroulement de l'appel d'offres devra être effectuée au greffe du TJ de Bordeaux 30 rue des Frères Bonie 33000 Bordeaux, seule juridiction compétente en la matière.

VIII. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard 8 jours ouvrés avant la date limite fixée pour la remise des offres, une demande écrite sur la plateforme AWS.

Une réponse sera alors adressée en temps utile à toutes les entreprises ayant retiré le dossier.

Les candidats peuvent obtenir les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, en s'adressant à :

Renseignements administratifs et techniques :

PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE

5 PLACE DE LA PERGOLA - CS 77711

31077 Toulouse cedex 4

Renseignements administratifs :

Cellule Marchés – Service Juridique

Renseignements techniques :

V BOADAS – N.LAMBERT

Tél : 05 67 70 10 01 Fax : 05 34 25 78 29

valentin.boadas@acceo.eu