RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX

Marché travaux pour l'équilibrage du réseau de chauffage ESI 33

Date et heure limites de réception des offres :
lundi 23 novembre 2026 à 17:00

TOIT ET JOIE GROUPE POSTE HABITAT
82 RUE BLOMET
75731 PARIS CEDEX 15

L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE		
	Objet	Marché d'équilibrage du réseau de chauffage ESI 33
	Mode de passation	Procédure adaptée ouverte
	Type de contrat	Marché public
	Délai de validité des offres	120 jours
	Forme de groupement	Aucune forme de groupement imposée à l'attributaire
	Variantes	Sans
	PSE	Sans
	Clauses sociales	Sans
	Clauses environnementales	Avec
	Durée / Délai	4 mois
	Négociation	Avec
	Visite sur site	Visite obligatoire

SOMMAIRE

1 - Présentation de l'acheteur 4
2 - Objet et étendue de la consultation 4
2.1 - Objet 4
2.2 - Mode de passation 4
2.3 - Type et forme de contrat 4
2.4 - Décomposition de la consultation 4
2.5 - Nomenclature 5
2.6 - Réalisation de prestations similaires 5
3 - Conditions de la consultation 5
3.1 - Délai de validité des offres 5
3.2 - Forme juridique du groupement 5
3.3 - Variantes 5
3.4 - Développement durable 5
4 - Les intervenants 5
4.1 - Maîtrise d'œuvre 5
4.2 - Contrôle technique 5
4.3 - Sécurité et protection de la santé des travailleurs 6
5 - Conditions relatives au contrat 6
5.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution 6
5.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement 6
5.3 - Confidentialité et mesures de sécurité 6
6 - Contenu du dossier de consultation 6
7 - Présentation des candidatures et des offres 6
7.1 - Documents à produire 7
7.2 - Visites sur site 8
8 - Conditions d'envoi ou de remise des plis 8
8.1 - Transmission électronique 8
8.2 - Transmission sous support papier 9
9 - Examen des candidatures et des offres 9
9.1 - Sélection des candidatures 9
9.2 - Attribution des marchés 9
9.3 - Suite à donner à la consultation 10
10 - Renseignements complémentaires 10
10.1 - Adresses supplémentaires et points de contact 10
10.2 - Procédures de recours 12

1 - Présentation de l'acheteur

POSTE HABITAT est un opérateur engagé du logement social qui gère environ 18 000 logements en France et dont l'actionnaire de référence est La Poste.

Composition du groupe Poste Habitat :

- TOIT ET JOIE (SA d'Hlm) – Maison Mère
- POSTE HABITAT PROVENCE (Coopérative Hlm)
- POSTE HABITAT RHONE ALPES (Coopérative Hlm)
- POSTE HABITAT NORMANDIE (SA d'Hlm)

Attentives aux évolutions de leur époque, les sociétés du Groupe Poste Habitat entreprennent des projets d'habitats innovants qui répondent à des besoins aussi pluriels que spécifiques : bâtiment permettant de réduire la consommation des énergies, résidence avec des espaces collectifs partagés, habitats pour des jeunes professionnels en devenir, habitat mutualisé pour personnes âgées
Poste Habitat porte une attention particulière à la qualité du service qu'il apporte à ses résidents.

2 - Objet et étendue de la consultation

2.1 - Objet

La présente consultation concerne :
Marché d'équilibrage du réseau de chauffage ESI 33

Les travaux ont pour objet le remplacement de la robinetterie du réseau de chauffage et le désembouage de la résidence du Parc d'Orgemont (Programme ESI 33). Situé à Gonesse (95500), cet ensemble immobilier comprend 13 bâtiments (Bâtiments 1 à 13) regroupant un total de 345 logements sociaux pour une surface habitable totale d'environ 23 135 m².

Lieu(x) d'exécution :
Résidence Parc d'Orgemont
95500 Gonesse

2.2 - Mode de passation

La procédure de passation utilisée est la procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.

2.3 - Type et forme de contrat

Il s'agit d'un marché ordinaire.

2.4 - Décomposition de la consultation

Le marché n'est pas alloti en application du 2° de l'article L2113-11 du code de la commande publique. En effet, la dévolution en lots séparés risque de rendre techniquement difficile ou financièrement plus coûteuse l'exécution des prestations.

Ceci en raison de travaux nécessitant des interventions multiples en milieu occupé sur un immeuble contenant de l'amiante.

2.5 - Nomenclature

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

Code principal	Description
42130000-9	Robinets, vannes et dispositifs similaires
45232141-2	Installations de chauffage

2.6 - Réalisation de prestations similaires

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

3 - Conditions de la consultation

3.1 - 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.

3.2 - Forme juridique du groupement

Le pouvoir adjudicateur ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'attributaire du marché.

Il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements.

3.3 - Variantes

Aucune variante n'est autorisée.

3.4 - 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.

4 - Les intervenants

4.1 - Maîtrise d'œuvre

La maîtrise d'œuvre est assurée par MANERGY Habitat & équipement collectifs Ile de France.

4.2 - Contrôle technique

Aucun contrôle technique n'est prévu pour cette opération.

4.3 - Sécurité et protection de la santé des travailleurs

Aucune coordination sécurité et protection de la santé, ni aucun plan de prévention ne sont prévus pour cette opération.

5 - Conditions relatives au contrat

5.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution

Le délai d'exécution des prestations est fixé au CCAP et ne peut en aucun cas être modifié.

5.2 - 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.

5.3 - Confidentialité et mesures de sécurité

Les candidats doivent respecter l'obligation de confidentialité et 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 obligations de confidentialité et de sécurité.

6 - Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) 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
- L'attestation de visite

Il est remis gratuitement à chaque candidat.

Aucune demande d'envoi du DCE sur support physique électronique n'est autorisée.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 6 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 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.

7 - 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.

7.1 - Documents à produire

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

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 :

Libellés	Signature
Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner	Oui

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

Libellés	Signature
Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du contrat, réalisées au cours des trois derniers exercices disponibles	Non

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

Libellés	Signature
Liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les plus importants (montant, époque, lieu d'exécution, s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés à bonne fin)	Non
Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années	Non
Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du contrat	Non
Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation du contrat	Non
L'attestation d'assurance décennale en cours de validité	Non

Pour présenter leur candidature, les candidats utilisent soit les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat) disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr, soit 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.

Pièces de l'offre :

Libellés	Signature
L'acte d'engagement (AE) et ses annexes	Non
Un mémoire technique à l'appui de la valeur technique	Non
Les fiches techniques correspondant aux produits et prestations proposés par le candidat	Non
L'attestation de visite	Non
Planning prévisionnel	Non

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.

7.2 - 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 :
Voir conditions sur l'attestation de visite.

8 - 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.

8.1 - Transmission électronique

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur (plateforme AWS), à l'adresse URL suivante : https://awsolutions.fr/.

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 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 :

82 RUE BLOMET
75731 PARIS CEDEX 15

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

8.2 - 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.

9 - Examen des candidatures et des offres

9.1 - Sélection des candidatures

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 10 jours.

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.

9.2 - 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 irrégulière ou inacceptable pourra être régularisée pendant la négociation, et que seule une offre irrégulière pourra être régularisée en l'absence de négociation. En revanche, toute offre inappropriée sera systématiquement éliminée.

Toute offre demeurant irrégulière pourra être régularisée dans un délai approprié.

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

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

Critères	Pondération
1-Prix des prestations	50.0
2-Valeur technique	50.0
2.1-Méthodologie pour l'exécution du chantier (phase préparatoire avant travaux - phase exécution des travaux - phase réception des travaux - phase après travaux & SAV). Fourniture de toutes les fiches techniques en accord avec le cahier des charges + note de justification de la méthode d'équilibrage du réseau de chauffage et de désembouage (réglages, mesures des débits avant et après intervention, procès-verbal d'équilibrage)	*20.0*
2.2-Equipe dédiée à l'opération (nombre, nom, métier, qualification, cv) de l'entreprise principale et des éventuels sous-traitant. Sécurité : mise en œuvre des dispositifs liés à la sécurité envers le personnel, les riverains et les tiers	*10.0*
2.3-Communication auprès des équipes Toit et Joie et des locataires	*10.0*
2.4-Planning détaillé d'exécution - phasage des travaux	*5.0*
2.5-Valeur environnementale : la valeur environnementale de l'offre sera appréciée au regard des mesures prises pour la gestion et le tri des déchets de chantier, le recyclage ou la valorisation des robinetteries et matériaux déposés, la récupération et le traitement des boues et eaux de désembouage, la réduction des consommations d'eau et d'énergie, la limitation des nuisances de chantier en site occupé, et toute intervention visant à réduire l'impact environnemental des prestations	*5.0*

Chaque candidat se verra attribuer une note globale sur 100.
La pondération de chaque critère correspond au nombre de points maximum pouvant être obtenus par le candidat.
La pondération de chaque sous-critère correspond au nombre de points maximum pouvant être obtenus par le candidat.

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 ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

9.3 - Suite à donner à la consultation

Après examen des offres, le pouvoir adjudicateur engagera des négociations avec les 3 candidats sélectionnés. Elles se dérouleront par phases successives, de manière à réduire le nombre d'offres à négocier en appliquant les critères d'attribution. Toutefois, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation.

L'offre la mieux classée sera donc 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. Le délai imparti par le pouvoir adjudicateur pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 10 jours.

Une attestation d'assurance décennale devra également être produite dans le même délai.

10 - Renseignements complémentaires

10.1 - 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://awsolutions.fr/

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 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.

10.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :
Tribunal Judiciaire de Paris
29/45 avenue de la Porte de Clichy
75017 PARIS CEDEX 01

Tél : 01 44 32 51 51
Adresse internet(U.R.L) : http://www.justice.gouv.fr/

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Référé précontractuel prévu à l'article 1441-2 du Code de procédure civile, et pouvant être exercé avant la signature du contrat.
Référé contractuel prévu à l'article 1441-3 du Code de procédure civile, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article précité.

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à :
Tribunal Judiciaire de Paris
29/45 avenue de la Porte de Clichy
75017 PARIS CEDEX 01

Tél : 01 44 32 51 51
Adresse internet(U.R.L) : http://www.justice.gouv.fr/

En cas de difficultés survenant lors de la procédure de passation, l'organe chargé de jouer le rôle de médiateur est :
Tribunal Judiciaire de Paris
29/45 avenue de la Porte de Clichy
75017 PARIS CEDEX 01

Tél : 01 44 32 51 51
Adresse internet(U.R.L) : http://www.justice.gouv.fr/