ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE SAINT-ÉTIENNE

EPASE

MARCHÉ PUBLIC DE SERVICES

ACCORD-CADRE DE MAINTENANCE PRÉVENTIVE ET CORRECTIVE DES INSTALLATIONS TECHNIQUES DU BÂTIMENT

49 rue de la Montat – 42000 SAINT-ÉTIENNE

R.C.

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

Appel d'offres ouvert **– RELANCE LOT 5**

Pouvoir adjudicateur	Établissement Public d'Aménagement de Saint-Étienne (EPASE)
Adresse	49 rue de la Montat – 42000 Saint-Étienne
Objet	Maintenance préventive et corrective des installations techniques – **RELANCE LOT 5**
Procédure	Appel d'offres ouvert – art. L. 2124-2, R. 2124-2 1° et R. 2161-2 à R. 2161-5 du CCP
Référence	EPASE / 2026 / MAINT-49MONTAT
Date de remise des offres	9/12/2026 à 12h00 (heure de Paris)
Visite Unique et Facultative	Mercredi 25 novembre 2026 à 09h30
Indice / date	Ind. B – novembre 2026 -MAJ 9/11/26

SOMMAIRE

Sommaire automatique. Pour l'actualiser : sélectionner tout le document (Ctrl+A) puis appuyer sur F9.

ARTICLE 1 – OBJET ET ÉTENDUE DE LA CONSULTATION 4
1.1 – Objet du marché 4
1.2 – Contexte particulier de la consultation 4
1.3 – Étendue de la consultation et procédure 4
1.4 – Décomposition en lots 5
1.5 – Forme du marché et structure du prix 5
1.6 – Durée du marché – Reconduction 6
1.7 – Variantes et prestations supplémentaires éventuelles 6
1.7.1 – Variantes 6
1.7.2 – Prestations supplémentaires éventuelles (PSE) 6
1.8 – Visite du site Facultative 6
ARTICLE 2 – CONDITIONS DE LA CONSULTATION 6
2.1 – Délai de validité des offres 6
2.2 – Forme juridique du groupement 6
2.3 – Sous-traitance 6
2.4 – Modalités de financement et de paiement 7
2.5 – Confidentialité, protection des données et sûreté 7
ARTICLE 3 – CONTENU ET MISE À DISPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION 7
3.1 – Composition du dossier de consultation des entreprises (DCE) 7
3.2 – Mise à disposition et modifications 8
ARTICLE 4 – PRÉSENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES 8
4.1 – Langue, monnaie et unité 8
4.2 – Documents à produire au titre de la candidature 8
Pièces de candidature demandées uniquement à l'attributaire pressenti 11
Pièces de candidatures transmises via un espace de stockage : 11
4.3 – Documents à produire au titre de l'offre 11
4.3.1 – Contenu attendu du mémoire technique 12
4.3.2 – Cadre de temps passé 13
ARTICLE 5 – SÉLECTION DES CANDIDATURES ET JUGEMENT DES OFFRES 13
5.1 – Sélection des candidatures 13
5.2 – Critères de jugement des offres 13
5.3 – Méthode de notation 14
5.3.1 – Notation du prix 14
5.3.2 – Notation de la valeur technique et de la performance environnementale 14
5.4 – Offres irrégulières, inacceptables, inappropriées et anormalement basses 15
5.5 – Négociation 15

5.6 – Attribution 15
ARTICLE 6 – CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES PLIS 15
6.1 – Transmission électronique obligatoire 15
6.2 – Signature électronique 15
6.3 – Copie de sauvegarde 16
ARTICLE 7 – RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES ET VOIES DE RECOURS 16
7.1 – Demandes de renseignements 16
7.2 – Instance chargée des procédures de recours 16

ARTICLE 1 – OBJET ET ÉTENDUE DE LA CONSULTATION

1.1 – Objet du marché

La présente consultation a pour objet la maintenance préventive, corrective et réglementaire des installations techniques - **LOT 5 CLOS ET COUVERT** du bâtiment situé 49 rue de la Montat à Saint-Étienne (42000), propriété et siège de l'Établissement Public d'Aménagement de Saint-Étienne (EPASE).

Les prestations comprennent également la conduite des installations, la tenue des registres et carnets sanitaires, l'assistance à la levée des observations des organismes de contrôle, ainsi que la réalisation de travaux de remise en état, de remplacement et d'amélioration commandés au coup par coup.

Lieu d'exécution : 49 rue de la Montat – 42000 Saint-Étienne.

Code CPV principal : 50700000-2 (Services de réparation et d'entretien d'installations de bâtiments). Codes secondaires :50712000-9.

Codes CPV par lot	
Lot 1 Chauffage, Ventilation, Climatisation, Plomberie et Traitement d'eau	*50720000-8*
Lot 2 Installations électriques, onduleurs et sûreté électronique	*50710000-5 ; 50711000-2,*
Lot 3 Sécurité incendie	*50413200-5*
Lot 4 Ascenseur, portes et fermetures	*50750000-7*
Lot 5 Clos et couvert, étanchéité, verrières et eaux pluviales	**45261910-6**

1.2 – Contexte particulier de la consultation

Les candidats sont expressément informés du contexte suivant, qui conditionne le périmètre et son évolution :

- le bâtiment, construit en 1928 et profondément remanié en 1993 et 1998, développe environ 6 800 m² sur six niveaux (R-2, R-1, RDC, R+1 avec atrium, R+2, R+3 dit « le pigeonnier »). Il est aujourd'hui partiellement occupé par les bureaux et archives de l'EPASE, une partie des surfaces étant vacante ou occupée par des tiers ;
- le bâtiment a hébergé un centre informatique (data center) exploité par le groupe Casino, en cours de démantèlement. Les installations qui lui sont dédiées (groupes froid, armoires de traitement d'air, dry-coolers, groupe électrogène 4,5 MW, cuve fioul, sprinklage du data center) sont exclues du périmètre du présent marché, sauf mention contraire au CCTP ;
- le site fait l'objet d'une procédure de cessation d'activité ICPE (rubriques 2910-A et 1185-2a). Le titulaire du lot 1 devra en tenir compte dans la tenue des registres de fluides frigorigènes ;
- les installations sont hétérogènes et pour partie vétustes ; plusieurs équipements fonctionnent encore au fluide R22 ou R407C et sont destinés à être déposés ou remplacés ;
- un audit énergétique a été réalisé en janvier 2022 ; des scénarios de rénovation lourde sont à l'étude. Le marché devra pouvoir s'adapter à une modification substantielle du périmètre en cours d'exécution, dans les conditions prévues au CCAP.

Attention – Périmètre évolutif : le CCAP prévoit une clause de réexamen (art. R. 2194-1 du CCP) permettant l'ajout ou le retrait d'équipements en cours d'exécution, avec révision corrélative du forfait sur la base du bordereau de prix unitaires. Les candidats doivent en tenir compte dans la construction de leur prix.

1.3 – Étendue de la consultation et procédure

La consultation est passée selon la procédure d'appel d'offres ouvert, en application des articles L. 2124-2, R. 2124-2 1° et R. 2161-2 à R. 2161-5 du code de la commande publique (CCP).

La valeur estimée cumulée des lots sur la durée maximale du marché excède le seuil de procédure formalisée applicable aux pouvoirs adjudicateurs autres que les autorités publiques centrales. La consultation fait l'objet d'une publication au BOAMP et au JOUE.

1.4 – Décomposition en lots

Conformément à l'article L. 2113-10 du CCP, le marché est alloti en cinq (5) lots techniques :

N°	Désignation du lot	Principaux équipements concernés	Montant maximum du lot sur la durée totale du marché (Incluant les prestations forfaitaires et au BPU)	Lot faisant l'objet de la présente consultation
1	*Chauffage, ventilation, climatisation, plomberie sanitaire et traitement d'eau (CVC-PLB)*	*Sous-station réseau urbain, PAC, rooftop, CTA, VMC double flux, ventilo-convecteurs, ballons ECS, splits, disconnecteurs*	*98 000€HT*	*NON*
2	*Installations électriques courants forts et faibles, onduleurs, groupe électrogène et sûreté électronique*	*Poste HTA/BT, TGBT, armoires divisionnaires, éclairage, onduleurs, GE, contrôle d'accès, intrusion, vidéoprotection*	*172 000€HT*	*NON*
3	*Sécurité incendie*	*SSI, désenfumage, éclairage de sécurité (BAES), extincteurs, RIA, installation sprinkler et poste*	*42 000€HT*	*NON*
4	*Ascenseur, portes et fermetures*	*Ascenseur, portes, portails, rideaux métalliques*	*15 000€HT*	*NON*
5	**Clos et couvert – étanchéité, verrières et évacuation des eaux pluviales**	**Toitures-terrasses, sheds, verrières de l'atrium, chenaux, EP, garde-corps**	**85 000€HT**	**OUI**
TOTAL			**412 000€HT**	

1.5 – Forme du marché et structure du prix

Chaque lot donne lieu à un accord-cadre à bons de commandes comportant deux parties :

- une part forfaitaire (P2) rémunérant les prestations de maintenance préventive, réglementaire, de conduite et de gestion documentaire définies au CCTP. Cette part est réglée par acomptes trimestriels à terme échu ;
- une part à prix unitaires exécutée par bons de commande (P3), rémunérant la maintenance corrective, les remplacements de composants et les travaux d'amélioration. Cette part est réglée sur la base du bordereau de prix unitaires (BPU) et du coefficient de majoration sur fournitures portés au BPU.

La maintenance corrective de premier niveau (interventions n'excédant pas la durée et les fournitures définies à l'article 2.4 du CCTP) est incluse dans le forfait.

L'ensemble des dépenses (P2 + P3) ne saurait excéder le montant maximum du lot concerné.

1.6 – Durée du marché – Reconduction

Chaque marché est conclu pour une période initiale d'un (1) an à compter du 1er janvier 2027 00h00, ou à compter de sa date de notification si celle-ci est postérieure. Si la notification du marché intervient après la date du 1er janvier 2027, alors la durée initiale du marché s'achèvera au 31/12/2027.

Il est reconductible tacitement une (1) fois pour une durée de d'un (1) an, sans que sa durée totale puisse excéder deux (2) ans. L'EPASE peut décider de ne pas reconduire par décision notifiée au titulaire au moins trois (2) mois avant le terme de la période en cours. Le titulaire ne peut refuser la reconduction.

La période initiale débute par une phase de prise en charge de trois (3) mois décrite à l'article 5 du CCTP (recensement contradictoire, audit des équipements, plan de maintenance et inventaire des risques).

1.7 – Variantes et prestations supplémentaires éventuelles

1.7.1 – Variantes

Les variantes libres ne sont pas autorisées.

1.7.2 – Prestations supplémentaires éventuelles (PSE)

Aucune Prestations Supplémentaire Eventuelle (PSE) n'est prévue.

1.8 – Visite du site Facultative

Compte tenu de la complexité, de l'hétérogénéité et de la vétusté partielle des installations, ainsi que de la coexistence d'équipements en service et d'équipements en cours de démantèlement, il est recommandé, pour établir l'offre de manière fiable de participer à une reconnaissance des lieux.

La visite unique, collective et facultative mais fortement conseillée est organisée :

- **le mercredi 25 novembre 2026 à 9h30**

Les visiteurs se conforment aux consignes de sécurité du site et se présentent munis de leurs équipements de protection individuelle.

Les questions posées lors des visites ne reçoivent pas de réponse orale engageante : elles doivent être reformulées par écrit sur le profil acheteur, les réponses étant diffusées à l'ensemble des candidats.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE LA CONSULTATION

2.1 – Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est de cent vingt (120) jours à compter de la date limite de réception des offres.

2.2 – Forme juridique du groupement

Les candidats peuvent se présenter seuls ou en groupement. Aucune forme de groupement n'est imposée pour la remise des offres. En cas d'attribution à un groupement conjoint, celui-ci devra se transformer en groupement conjoint avec mandataire solidaire, en application de l'article R. 2142-24 du CCP.

Il est interdit aux candidats de présenter, pour un même lot, plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements, ou en qualité de membres de plusieurs groupements (art. R. 2142-21 du CCP).

2.3 – Sous-traitance

La sous-traitance est admise dans les conditions des articles L. 2193-1 et suivants du CCP. Le candidat indique dans son offre la nature et le montant des prestations qu'il envisage de sous-traiter, ainsi que l'identité et les capacités des sous-traitants présentés.

La sous-traitance totale est interdite. La sous-traitance des prestations de conduite et de coordination du contrat, ainsi que des opérations de maintenance préventive constituant le cœur du lot, est interdite : le titulaire doit disposer en propre des moyens correspondants.

Les prestations spécialisées suivantes peuvent être sous-traitées sous réserve d'acceptation préalable : analyses de laboratoire, récupération et retraitement de fluides frigorigènes, vérifications par organisme agréé, travaux d'accès en hauteur par cordistes.

2.4 – Modalités de financement et de paiement

Les prestations sont financées sur les ressources propres de l'EPASE. Le règlement s'effectue par virement dans un délai global de paiement de soixante (60) jours, dans les conditions fixées au CCAP. Les factures sont déposées sur le portail Chorus Pro.

Une avance est versée dans les conditions de l'article R. 2191-3 du CCP, sauf renoncement exprès du titulaire à l'acte d'engagement.

2.5 – Confidentialité, protection des données et sûreté

Les documents remis aux candidats (plans, rapports de vérification, inventaires, rapports de thermographie) contiennent des informations sensibles relatives à la sûreté du bâtiment. Leur retrait vaut engagement de confidentialité. Ils ne peuvent être reproduits, diffusés ou utilisés à d'autres fins que l'établissement de l'offre, et doivent être détruits par les candidats non retenus.

Le traitement des données à caractère personnel liées à la consultation et à l'exécution du marché s'effectue conformément au règlement (UE) 2016/679 (RGPD) et à la loi n° 78-17 modifiée. Les modalités sont précisées au CCAP.

ARTICLE 3 – CONTENU ET MISE À DISPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION

3.1 – Composition du dossier de consultation des entreprises (DCE)

Pièce	Intitulé	Nature
RC	Règlement de la consultation	Non contractuel
AE	Acte d'engagement et ses annexes	Contractuel – à compléter
CCAP	Cahier des clauses administratives particulières	Contractuel
CCTP	Cahier des clauses techniques particulières et ses annexes	Contractuel
DPGF / BPU	Décomposition du prix global et forfaitaire, bordereau de prix unitaires et cadre de temps passé (fichier tableur unique à onglets)	Contractuel – à compléter
Annexe 1	Inventaire des équipements par lot (état au 1er juillet 2026)	Contractuel – indicatif
Annexe 2	Gammes minimales de maintenance	Contractuel
Annexe 3	Plans des niveaux R-1, RDC, R+1, R+2	Information

Pièce	Intitulé	Nature
Annexe 4	Rapports de vérification périodique des installations électriques (Bureau Veritas 2024) et rapport de thermographie 2025	Information
Annexe 5	Audit énergétique phase 1 (janvier 2022) et repérage des équipements techniques	Information
Annexe 7	Cadre de mémoire technique	Contractuel – à compléter

Les pièces classées « Information » sont communiquées pour la seule compréhension du contexte. Elles ne dispensent pas le candidat de ses propres vérifications ; leur éventuelle inexactitude ne peut fonder une réclamation.

3.2 – Mise à disposition et modifications

L'intégralité du dossier de consultation des entreprises est téléchargeable gratuitement sur la plateforme de l'EPA de Saint-Etienne (accès au dossier depuis le site www.epase.fr, dans la rubrique « Marchés Publics »). Tout candidat, même potentiel à un marché public et ayant téléchargé le dossier de consultation des entreprises relatif au présent marché, devra fournir une adresse électronique valide aux fins de transmission de toutes informations utiles relatives au présent marché.
.

L'EPASE se réserve la possibilité d'apporter des modifications de détail au DCE au plus tard huit (8) jours avant la date limite de réception des offres. Le délai peut, le cas échéant, être prolongé.

ARTICLE 4 – PRÉSENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

4.1 – Langue, monnaie et unité

Les candidatures et offres sont rédigées en langue française et exprimées en euros. Tout document rédigé dans une autre langue est accompagné d'une traduction en français, certifiée conforme par un traducteur assermenté.

4.2 – Documents à produire au titre de la candidature

Le candidat produit, pour l'ensemble des lots auxquels il soumissionne :

Capacite Juridique Du Candidat		
Pièce 1.	DC1 Modèle joint au DCE	La lettre de candidature (formulaire DC1 ou équivalent – obligatoire en cas de groupement). Si le DC1 n'est pas fourni, les déclarations sur l'honneur attestant qu'il n'entre dans aucun des cas d'exclusion des articles L. 2141-1 à L. 2141-11 du CCP et à transmettre pour chaque cotraitant. Le mandataire devra fournir, si le groupement est désigné attributaire, un document d'habilitation signé par les autres membres du groupement et précisant les conditions de cette habilitation ;
Pièce 2.	DC2 Modèle joint au DCE	La déclaration du candidat (formulaire DC2 ou équivalent) ;
Capacités économique et financières du candidat :		
Pièce 3.	Chiffre d'affaires sur 3 ans	La déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du présent marché sur les trois derniers exercices *(à compléter dans le DC2)* ;

Pièce 4.	Assurances année en cours	La déclaration de banques ou attestation d'assurance concernant les risques professionnels *(assurance responsabilité civile pour l'année en cours, et pour le lot 5, une attestation d'assurance décennale)* ;
Capacités techniques et professionnelles du candidat :		
Pièce 5.	Effectifs sur 3 ans	Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels et l'importance du personnel d'encadrement, pour chacune des trois dernières années *(à ajouter éventuellement dans le DC2)* ;
Pièce 6.	CV des intervenants	Indication des titres d'études et professionnels du responsable de contrat pressenti et des techniciens appelés à intervenir ;
Pièce 7.	Références Services / Fournitures sur 3 ans	Une liste des principaux services fournis au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Les éléments de preuve relatifs à des produits ou services pertinents fournis il y a plus de trois ans seront pris en compte. Les livraisons et les prestations de services sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique.
Pièce 8.	Matériel	Une description de l'outillage, du matériel et de l'équipement technique dont le candidat disposera pour la réalisation du marché public.
Pièce 9.	Equipe mise à disposition	L'indication des techniciens ou des organismes techniques, qu'ils soient ou non intégrés au candidat, en particulier de ceux qui sont responsables du contrôle de la qualité et, lorsqu'il s'agit de marchés publics de travaux, auquel le candidat pourra faire appel pour l'exécution de l'ouvrage ;
Capacités techniques et professionnelles du candidat :		
Pièce 10.	Niveau minimum de capacité ou équivalent Qualification	Des certificats de qualification professionnelle établis par des organismes indépendants. Dans ce cas, l'acheteur accepte tout moyen de preuve équivalent ainsi que les certificats équivalents d'organismes établis dans d'autres Etats membres ; *(voir tableau ci-dessous)*

Qualifications et certifications exigées (ou preuves équivalentes) :

Lot	Qualification / agrément exigé
5	• QUALIBAT 3212 / 3213 (étanchéité) ou équivalent ; • personnel formé au travail en hauteur et au port du harnais.

Conformément à l'article R. 2142-13 du CCP, la preuve de la capacité peut être apportée par tout moyen équivalent. Le candidat qui invoque les capacités d'autres opérateurs économiques justifie qu'il en disposera effectivement pour l'exécution du marché.

Nota 1. :
Chacune des références ou qualifications précitées pourra faire l'objet d'équivalence. Les entreprises étrangères pourront quant à elles fournir celles délivrées par les organismes de leur état d'origine.
Nota 2. :
Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature (co-traitants notamment), 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.

Cas des groupements d'entreprises et des sous-traitants

Conformément à l'article R2143-12 du Code de la Commande Publique, si le candidat s'appuie sur les capacités d'autres opérateurs économiques, il justifie des **capacités** de ce ou ces opérateurs économiques et apporte la preuve qu'il en disposera pour l'exécution du marché. Cette preuve peut être apportée par tout moyen approprié.
En cas de **groupement**, chaque membre du groupement doit fournir un dossier candidature complet comprenant l'ensemble des documents ci-dessus (sauf pour le DC1 ou document équivalent (pièce 1) qui peut être produit uniquement par le mandataire du groupement dans la mesure où il est dûment rempli par tous les membres du groupement).
En application de l'article R2142-25 du Code de la Commande Publique, l'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières d'un groupement est globale. Il n'est pas exigé que chaque membre du groupement ait la totalité des compétences techniques requises pour l'exécution du marché public.
Si le candidat souhaite présenter un ou des **sous-traitants**, le dossier de candidature de ceux-ci doit contenir tous les éléments listés à l'article 6.1, excepté le DC1.
La preuve que l'entrepreneur principal disposera des moyens du sous-traitant pour l'exécution du marché, de même que la déclaration sur l'honneur pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 et L. 2141-7 à L.2141-10 du code de la commande publique, peuvent être apportées par tout moyen approprié, notamment par la signature de la Déclaration du sous-traitants (DC4) complété dans les pièces de l'offre.
Il est rappelé, qu'un sous-traitant déclaré en cours d'exécution du marché devra produire ces mêmes pièces.

Cas des entreprises nouvellement créées

Lorsque le candidat (entreprise seule, cotraitant ou sous-traitant) est une entreprise nouvellement créée, qui ne peut fournir les déclarations du chiffre d'affaires et les références des prestations similaires exécutées comme demandées dans le présent règlement de consultation, il pourra justifier de ses capacités professionnelles, techniques et financières par tout autre moyen. La pièce suivante doit alors être produite en complément :

Entreprises nouvellement créées		
Pièce 11.	Formalités entreprises nouvellement créées	La copie certifiée conforme du récépissé du centre de formalité des entreprises (uniquement pour les entreprises crées au cours de l'année précédant le lancement de la consultation) ;

Cas des entreprises en redressement judiciaire

Lorsque le candidat est en redressement judiciaire, il produit la copie du ou des jugements prononcés. Sa candidature ne sera recevable que s'il a été autorisé à poursuivre son activité pendant la durée prévisible d'exécution du marché public. À défaut, la candidature sera déclarée irrecevable et le candidat sera éliminé.

Entreprises en redressement judiciaire		
Pièce 12.	Jugement(s)	La copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire (en complément du DC2).

Cas des entreprises étrangères

Les entreprises étrangères pourront quant à elles fournir celles délivrées par les organismes de leur état d'origine.

Pièces de candidature demandées uniquement à l'attributaire pressenti

Conformément à l'article R2144-4 du Code de la Commande Publique, l'EPA de Saint-Etienne vérifiera si l'attributaire pressenti entre dans un motif d'exclusion de la procédure de passation définis aux article L2141-1à L2141-6 et L2144-7 à L2141-10 du même Code.
Les candidats sont informés que les pièces énumérées ci-après ne seront examinées qu'au stade de l'attribution, pour le seul candidat pressenti. Il leur est toutefois recommandé de les joindre dès le dépôt de leur offre afin de faciliter cette vérification.

Pièces	PIECES ATTRIBUTAIRE	
A.	Attestation de vigilance URSSAF (ou équivalent MSA…) Article L243-15 de la sécurité sociale Annexe 4 CCP article 2-I	De moins de 6 mois Marché supérieur à 5 000€HT
B.	Attestation de régularité fiscale L2141-2 du Code de la Commande Publique Annexe 4 CCP article 1	Année en cours Marché supérieur à 5 000€HT
C.	Certificat de versement des cotisations caisses congés payés et assurance intempérie Annexe 4 CCP article 2-III	*Uniquement* pour les entreprises soumises à la protection sociale Pro BTP
D.	Liste nominative des salariés étrangers D8254-2 à D8254-5 Code du Travail	De moins de 6 mois Marché supérieur à 5 000€HT
E.	**PV du CSE** auquel le rapport annuel santé et sécurité au travail a été présenté L2312-27 et L2242-1 2° Code du travail	*Uniquement* pour les entreprises **comportant plus de 50 salariés**
F.	Attestation de cotisations assurance vieillesse et décès invalidité Annexe 4 CCP article 2-II	*Uniquement* pour les professions libérales visés aux articles L. 640-1 et L. 651-1 du code de la sécurité sociale
G.	Documents liés au détachement des travailleurs étrangers R2143-8 CCP, R1263-12, D8222-5 ou D8222-7 Code du travail	*Uniquement* pour les entreprises étrangères

Les pièces doivent être en cours de validité à la date de leur transmission.

En complément, dans le cas où l'Acte d'engagement ne serait pas signé par la personne représentant la structure et identifié sur le Kbis, la délégation de signature du signataire sera à produire.
Dans le cas contraitre, une demande de régularisation de l'offre lui sera adressée selon les modalités décites à l'article 7C infra.
Enfin, conformément à l'article R2144-7, dans le cas où les documents listés aux articles 6.1 et 6.2 du présent RC, ne seraient pas produits dans les délais impartis, le marché sera attribué au soumissionnaire classé immédiatement après la sienne et qui fera également l'objet de la même vérification.

Pièces de candidatures transmises via un espace de stockage :

Les candidats sont informés qu'ils ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements que le pouvoir adjudicateur peut obtenir directement par le biais d'un système électronique de mise à disposition administré par un organisme officiel ou d'un espace de stockage numérique, si les conditions suivantes sont réunies :
Les candidats doivent indiquer dans leur dossier de candidature :

- d'une part, la liste des documents qui peuvent être obtenus par ce biais,

et

- d'autre part les modalités de consultation de ce système et/ou d'accès à cet espace.

L'accès à ces documents est gratuit.

A défaut, la candidature sera considérée comme incomplète.

4.3 – Documents à produire au titre de l'offre

La liste des documents suivants est à produire pour chaque lot auquel le candidat soumissionne :

N°	Pièce	Précisions
O1	Acte d'engagement complété	Un par lot. La signature n'est pas exigée au stade du dépôt ; elle sera demandée à l'attributaire
O2	DPGF correspondant au lot concerné complétée	Au format tableur natif (.xlsx), sans modification de la structure ni des libellés. Toutes les lignes doivent être renseignées
O3	BPU complété	Au format tableur natif (.xlsx), sans modification de la structure ni des libellés. Toutes les lignes doivent être renseignées
O4	Mémoire technique	Suivant le cadre de l'annexe 7.
O4 bis	Cadre de temps passé complété	Onglet « Temps passé » du fichier DPGF. Pièce contractuelle : les temps déclarés engagent le titulaire (art. 7 du CCAP)

4.3.1 – Contenu attendu du mémoire technique

Le mémoire technique constitue la seule base d'appréciation de la valeur technique. Un mémoire générique, non adapté au site et aux équipements décrits au CCTP, sera noté en conséquence. Il comporte impérativement :

§	Rubrique	Contenu attendu
A	Moyens humains affectés	Organigramme dédié, identification nominative du responsable de contrat et de son suppléant, CV, expertise des techniciens, modalités de remplacement en cas d'absence, politique de continuité des équipes. Le candidat complète obligatoirement le cadre de temps passé (onglet « Temps passé » du document DPGF_BPU) et commente en quelques lignes les hypothèses qui le sous-tendent
B	Moyens matériels et logistiques	Outillage spécifique, moyens de mesure et d'analyse, stock de pièces de rechange, dispositifs d'accès en hauteur, moyens de déplacement.
C	Plan de maintenance préventive	Gammes proposées équipement par équipement, en regard des gammes minimales de l'annexe 2, avec périodicités, durées et calendrier annuel prévisionnel. Justification de tout écart aux gammes minimales
D	Organisation de la maintenance corrective	Chaîne d'alerte, permanence, astreinte, procédure d'escalade, délais d'intervention et de rétablissement proposés par niveau d'urgence, gestion des situations dégradées
E	GMAO, traçabilité et reporting	Outil proposé, modalités d'accès de l'EPASE, structure de l'inventaire, modèles de comptes rendus, tableau de bord et indicateurs, tenue des registres réglementaires. Joindre des exemples réels anonymisés
F	Méthodologie de la phase de prise en charge	Organisation des trois premiers mois : recensement contradictoire, audit de vétusté, inventaire des risques, plan pluriannuel de renouvellement

§	Rubrique	Contenu attendu
G	Prévention, sécurité et environnement	Analyse des risques propres au site, plan de prévention, gestion des interventions en site occupé, gestion des déchets et des DEEE, traçabilité des fluides frigorigènes, dispositions de sobriété énergétique et de réduction de l'empreinte des déplacements
H	Propositions d'amélioration	Premières pistes d'optimisation énergétique, de fiabilisation et de simplification des installations, au regard de l'audit énergétique communiqué

4.3.2 – Cadre de temps passé

Afin de permettre une comparaison homogène des offres sur un patrimoine hétérogène et partiellement documenté, chaque candidat déclare, dans l'onglet « Temps passé » du fichier DPGF, le volume d'heures annuelles qu'il affecte au site, ventilé par qualification et par nature de prestation.

Ce cadre poursuit trois objectifs :

- rendre les offres comparables entre elles au-delà du seul montant forfaitaire, en explicitant les moyens réellement mobilisés ;
- permettre à l'EPASE un test de cohérence entre le forfait proposé, les temps annoncés et les taux horaires du bordereau de prix unitaires. Un écart significatif est un indice d'offre anormalement basse au sens de l'article 5.4 ;
- fournir une référence contractuelle opposable en cours d'exécution, les temps déclarés engageant le titulaire.

Le cadre est une pièce contractuelle. L'écart constaté, sur une période annuelle, entre les temps déclarés et les temps effectivement réalisés et tracés en GMAO est sanctionné dans les conditions de l'article 7 du CCAP.

Le test de cohérence est un indicateur d'analyse et non un critère de jugement autonome : il n'est pas noté en tant que tel. L'EPASE tient compte de ce que le forfait intègre également des consommables, des frais de structure et des coûts de gestion documentaire qui ne se traduisent pas en heures d'intervention sur site.

ARTICLE 5 – SÉLECTION DES CANDIDATURES ET JUGEMENT DES OFFRES

5.1 – Sélection des candidatures

Les candidatures sont examinées au regard des garanties et capacités techniques, professionnelles et financières exigées à l'article 4.2. Les candidatures irrecevables sont éliminées. L'EPASE peut demander aux candidats de compléter leur dossier dans un délai approprié et identique pour tous.

5.2 – Critères de jugement des offres

Le marché est attribué, pour chaque lot, à l'offre économiquement la plus avantageuse appréciée au regard des critères pondérés suivants :

Critère	Pondération	Décomposition
1 – Valeur technique	**50 %**	**Appréciée au vu du seul mémoire technique**

Critère	Pondération	Décomposition
1.1 Moyens humains et matériels affectés au site	15 %	Adéquation des effectifs et des temps passés, expertise
1.2 Qualité et pertinence du plan de maintenance préventive	15 %	Couverture de l'inventaire, adéquation des gammes et périodicités aux équipements réels et à leur état
1.3 Organisation de la maintenance corrective et de l'astreinte	10 %	Crédibilité des délais, chaîne d'alerte, continuité de service
1.4 GMAO, traçabilité, reporting et gestion documentaire	10 %	Qualité des livrables, accès de l'EPASE aux données, tenue des registres
2 – Prix des prestations	**40 %**	**Apprécié au vu de la DPGF et du BPU**
2.1 Montant forfaitaire annuel (P2)	25 %	Total forfaitaire annuel inscrit dans la DPGF
2.2 Prix unitaires (BPU) appliqués à un panier de commandes types	10 %	Simulation établie par l'EPASE à partir du cadre de quantités figurants dans le document DPGF_BPU
2.3 Coefficient de majoration sur fournitures	5 %	Coefficient unique porté au BPU
3 – Performance environnementale	**10 %**	**Appréciée au vu du § G et H du mémoire technique**
3.1 Dispositions de sobriété et propositions d'amélioration énergétique	6 %	Caractère concret, chiffré et adapté au site
3.2 Gestion des déchets, des fluides et empreinte des interventions	4 %	Filières, traçabilité, mutualisation des déplacements, motorisation des véhicules

5.3 – Méthode de notation

Chaque critère et sous-critère est noté sur 10 points, puis pondéré. La note globale est arrondie à la deuxième décimale.

5.3.1 – Notation du prix

Pour chacun des sous-critères 2.1 et 2.2, la note est obtenue par la formule :

Note = 10 × (Montant de l'offre la moins-disante ÷ Montant de l'offre examinée)

Pour le sous-critère 2.3, la note est obtenue par : Note = 10 × (Coefficient le plus bas ÷ Coefficient de l'offre examinée). Un coefficient inférieur à 1,00 est ramené à 1,00 pour le calcul.

5.3.2 – Notation de la valeur technique et de la performance environnementale

Chaque sous-critère est apprécié selon l'échelle suivante :

Note	Appréciation	Définition
10	Très satisfaisant	Réponse complète, précise, entièrement adaptée au site et aux équipements ; apporte des éléments d'engagement vérifiables
7	Satisfaisant	Réponse complète et adaptée, mais partiellement générique ou peu détaillée sur certains points
4	Moyennement satisfaisant	Réponse partielle, largement générique, comportant des imprécisions ou des lacunes
1	Insuffisant	Réponse très lacunaire ou manifestement inadaptée au site

Note	Appréciation	Définition
0	Absent	Absence de réponse sur la rubrique

Les notes intermédiaires sont attribuées par appréciation motivée du niveau atteint entre deux échelons.

5.4 – Offres irrégulières, inacceptables, inappropriées et anormalement basses

En application de l'article R. 2152-2 du CCP, l'EPASE se réserve la possibilité d'autoriser tous les soumissionnaires concernés à régulariser les offres irrégulières dans un délai approprié, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses. La régularisation ne peut avoir pour effet de modifier des caractéristiques substantielles de l'offre.

L'absence de mémoire technique, l'absence de DPGF ou la remise d'une DPGF dont la structure a été modifiée ne sont pas régularisables et entraînent le rejet de l'offre.

Lorsqu'une offre paraît anormalement basse, l'EPASE demande au soumissionnaire de justifier le montant proposé, dans les conditions des articles L. 2152-5 et R. 2152-3 à R. 2152-5 du CCP. Une attention particulière est portée à la cohérence entre le forfait proposé, les temps passés annoncés au mémoire technique et les taux horaires du BPU.

5.5 – Négociation

La procédure étant un appel d'offres, aucune négociation n'est possible. Les candidats sont donc invités à remettre une offre complète et définitive dès le dépôt.

L'EPASE se réserve toutefois la possibilité de demander des précisions ou compléments sans que cela puisse modifier les éléments substantiels de l'offre.

5.6 – Attribution

L'attributaire pressenti produit, dans un délai de huit (8) jours à compter de la demande, les pièces mentionnées aux articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du CCP : attestations fiscales et sociales, attestation de vigilance URSSAF de moins de six mois, liste nominative des travailleurs étrangers le cas échéant, extrait Kbis de moins de trois mois, attestations d'assurance.

À défaut de production dans le délai imparti, l'offre est rejetée et le candidat éliminé. La même demande est alors adressée au soumissionnaire suivant dans le classement.

ARTICLE 6 – CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES PLIS

6.1 – Transmission électronique obligatoire

Les candidatures et offres sont transmises exclusivement par voie électronique sur le profil acheteur, avant les date et heure limites indiquées en page de garde. L'heure de référence est celle du serveur de la plateforme.

Tout pli parvenu après la date et l'heure limites, ou dont le téléchargement n'est pas achevé à cette échéance, est éliminé sans être ouvert.

Formats acceptés : PDF, formats bureautiques courants (.docx, .xlsx) et .zip. La DPGF est impérativement remise au format tableur natif, en complément de sa version PDF. Les fichiers ne doivent contenir ni macro ni virus ; un fichier infecté est réputé non reçu.

6.2 – Signature électronique

La signature électronique des documents n'est pas exigée au stade du dépôt de l'offre.

6.3 – Copie de sauvegarde

Les candidats peuvent faire parvenir une copie de sauvegarde sur support physique ou sur support papier, dans les conditions de l'article R. 2132-11 du CCP. Elle doit parvenir avant la date et l'heure limites de remise des offres, sous pli scellé portant la mention :

« COPIE DE SAUVEGARDE – Consultation EPASE / 2026 / MAINT-49MONTAT – Lot n° 5 - NE PAS OUVRIR »

Adresse de dépôt : EPASE – Service achats – 49 rue de la Montat – 42000 Saint-Étienne. La copie de sauvegarde n'est ouverte que dans les cas limitativement prévus par la réglementation ; à défaut, elle est détruite.

ARTICLE 7 – RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES ET VOIES DE RECOURS

7.1 – Demandes de renseignements

Toute demande de renseignement, administratif ou technique, est formulée exclusivement par la messagerie sécurisée du profil acheteur, au plus tard sept (7) jours avant la date limite de remise des offres.

Les réponses sont adressées à l'ensemble des candidats ayant téléchargé le DCE de manière identifiée, au plus tard six (6) jours avant cette même date. Aucun renseignement n'est donné par téléphone.

7.2 – Instance chargée des procédures de recours

Instance de recours	Tribunal administratif de Lyon – 184 rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03 – Tél. 04 78 14 10 10 – greffe.ta-lyon@juradm.fr – Télérecours : www.telerecours.fr
Voies de recours	Référé précontractuel (art. L. 551-1 et suivants du code de justice administrative) avant la signature du marché ; référé contractuel (art. L. 551-13 et suivants) dans les 31 jours suivant la publication de l'avis d'attribution ; recours de pleine juridiction en contestation de la validité du contrat dans les deux mois suivant l'accomplissement des mesures de publicité appropriées