



MARCHE DE FOURNITURES COURANTES ET SERVICES

Entretien et maintenance préventive et corrective des ascenseurs, ascenseurs de charge et appareils élévateurs du patrimoine d'Agenc Habitat et d'Habitalys

APPEL D'OFFRES OUVERT - Marché mixte comportant une part forfaitaire et une part exécutée par bons de commande

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

DATE ET HEURE LIMITE DE REMISE DES OFFRES :

Lundi 16 novembre 2026 – 12 heures

POUVOIR ADJUDICATEUR :

Groupement de commandes Agenc Habitat et Habitalys
Coordonnateur du Groupement : HABITALYS OPH DE LOT-ET-GARONNE
ZAC Agenc Sud – 1080 avenue du Midi
BP 58 – 47003 AGEN
service.marches@habitalys.org

Assistance à maîtrise d'ouvrage
ACCEO Ascenseur – Toulouse
244 route de Seysses – Bât 3 – 31000 TOULOUSE
Tél: 05 67 70 10 01

1 - Objet et étendue de la consultation

1.1 - Objet

La présente consultation concerne l'entretien et la maintenance préventive et corrective des ascenseurs, ascenseurs de charge et appareils élévateurs du patrimoine d'Agen Habitat et d'Habitayls, existants ou à venir.

Le marché comprend notamment :

- les prestations de maintenance préventive et réglementaire ;
- les prestations de maintenance corrective et de dépannage ;
- les interventions d'urgence, désincarcérations et astreintes ;
- la fourniture et le remplacement des pièces incluses au forfait conformément au CCTP ;
- les prestations hors forfait commandées sur la base du BPU ;
- le suivi technique, administratif, réglementaire et les transmissions de données prévues au CCTP.

Les appareils concernés sont listés dans les annexes propres à chaque lot. Le parc est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse pendant la durée du marché dans les conditions prévues au CCAP et au CCTP.

Lieu principal d'exécution : département de Lot-et-Garonne.

1.2 - Mode de passation

La procédure de passation est l'appel d'offres ouvert, en application des articles L.2124-2, R.2124-2 et R.2161-2 et suivants du Code de la commande publique.

Chaque lot constitue un marché composite comprenant une partie ordinaire à prix forfaitaires et une partie exécutée sous la forme d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, sans minimum et avec maximum, pour les prestations hors forfait, en application des articles L.2125-1 1°, R.2162-1 à R.2162-6 et R.2162-13 à R.2162-14 du Code de la commande publique.

Aucune négociation ne sera engagée avec les soumissionnaires.

1.3 - Type et forme de contrat

La maintenance incluse au forfait est rémunérée par des prix forfaitaires annuels détaillés dans la DPGF. Les prestations hors forfait sont exécutées par bons de commande et rémunérées par application des prix du BPU.

Pour chacun des lots, la partie à bons de commande est conclue sans minimum et avec un maximum de 200 000 € HT sur la durée totale du marché (pour chacun des lots).

1.4 - Décomposition de la consultation

Lot	Désignation
01	Agen Habitat – maintenance des ascenseurs et/ou ascenseurs de charge du patrimoine
02	Habitayls – maintenance des ascenseurs, ascenseurs de charge et élévateurs du patrimoine

Chaque lot fera l'objet d'un marché distinct.

Les candidats peuvent présenter une offre pour un seul lot ou pour les deux lots. Un même candidat peut être attributaire des deux lots.

1.5 - Nomenclature

Code CPV principal	Description
50750000-7	Services d'entretien d'ascenseurs

1.6 - Réalisation de prestations similaires

L'acheteur se réserve la possibilité de confier ultérieurement au titulaire, 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, dans les conditions prévues par ces dispositions.

2 - Conditions de la consultation

2.1 - Délai de validité des offres

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

2.2 - Forme juridique du groupement

Aucune forme particulière de groupement n'est imposée au stade de la candidature.

En cas de groupement conjoint, le mandataire devra être solidaire de chacun des membres du groupement pour l'exécution de ses obligations contractuelles.

Il est interdit aux candidats de présenter, pour un même lot, plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidat individuel et de membre d'un ou plusieurs groupements, ou en qualité de membre de plusieurs groupements.

2.3 - Variantes

Les variantes ne sont pas autorisées.

2.4 – Portage en cas d'indisponibilité d'un ascenseur

Les prestations de portage prévues au CCTP sont chiffrées au BPU et relèvent de la partie du marché exécutée par bons de commande. Elles sont activées en cours d'exécution, lorsque les conditions prévues au CCTP sont réunies, par émission d'un bon de commande. Elles ne constituent pas une variante et ne sont pas intégrées au forfait annuel de maintenance.

3 - Conditions relatives au contrat

3.1 - Durée du contrat

Le marché est conclu pour quatre (4) ans fermes, du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2030, sans reconduction.

3.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement

Les prestations sont financées sur les fonds propres de chacun des membres du groupement.

Le délai global de paiement est de 30 jours à compter de la réception de la demande de paiement conforme.

Aucune avance n'est prévue, conformément au CCAP.

3.3 - Confidentialité et mesures de sécurité

Les candidats et le titulaire sont tenus aux obligations de confidentialité, de sécurité et de protection des données à caractère personnel prévues au CCAP et au CCAG-FCS.

4 - Contenu du dossier de consultation

- le présent règlement de la consultation (RC) ;
- un acte d'engagement (AE) par lot et ses annexes ;
- le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) commun aux lots et son annexe RGPD ;
- le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) commun aux lots et ses annexes ;
- la liste des appareils propre à chaque lot ;
- la décomposition du prix global forfaitaire (DPGF) propre à chaque lot ;
- le bordereau des prix unitaires (BPU) hors forfait propre à chaque lot ;
- l'annexe « Valeur technique de l'offre » propre à chaque lot ;
- l'annexe relative aux indicateurs d'exploitation ;
- l'attestation de visite.

Le dossier est remis gratuitement à chaque candidat.

L'acheteur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au DCE au plus tard 7 jours avant la date limite de réception des offres. Les candidats devront répondre sur la base du dossier modifié.

5 - Présentation des candidatures et des offres

Les candidatures et offres sont rédigées en langue française et exprimées en euros.

Les documents rédigés dans une autre langue devront être accompagnés d'une traduction en français.

5.1 - Pièces de la candidature

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 :

- DC1 ou lettre de candidature équivalente, ou DUME ;
- DC2 ou déclaration du candidat équivalente ;
- déclaration sur l'honneur justifiant que le candidat n'entre dans aucun cas d'exclusion ;
- déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires relatif à des prestations similaires au cours des trois derniers exercices disponibles ;
- déclaration indiquant les effectifs moyens annuels et l'importance du personnel d'encadrement ;
- déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique disponibles ;
- liste des principales prestations similaires réalisées au cours des trois dernières années ;
- attestations de compétence SS4 opérateur et encadrant et modes opératoires (copie des attestations et liste du personnel avec les opérateurs chantier et le personnel encadrant)

Chacun des certificats précités pourra faire l'objet d'équivalence. Les entreprises étrangères pourront quant à elles fournir ceux délivrés par les organismes de leur état d'origine.

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.

5.2 - Pièces de l'offre

- l'acte d'engagement du lot complété ;
- la DPGF du lot intégralement complétée ;
- le BPU hors forfait du lot intégralement complété ;
- l'annexe « Valeur technique de l'offre » intégralement renseignée ;
- les justificatifs expressément demandés dans cette annexe ;
- le cas échéant, le mémoire complémentaire limité à quatre pages prévu par l'annexe technique ;
- les éventuels DC4 relatifs aux sous-traitants présentés au stade de l'offre ;
- l'attestation de visite

Le candidat ne doit modifier ni la structure ni les formules des cadres financiers. Toute omission affectant un élément nécessaire à l'analyse est susceptible d'entraîner l'irrégularité de l'offre, sous réserve des possibilités de régularisation prévues par le Code de la commande publique.

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.

5.3 - Visites sur site

Une visite sur site est obligatoire. Pour chaque lot auquel il soumissionne, le candidat devra visiter au minimum trois (3) appareils du parc du maître d'ouvrage concerné.

L'offre d'un candidat qui n'a pas effectué la visite obligatoire du ou des lots auxquels il soumissionne sera déclarée irrégulière. Un rendez-vous doit obligatoirement être pris au préalable auprès de :

- Monsieur FURON pour Habitalys (06.64.23.25.96)
- Monsieur DECASTRO pour Agen Habitat (06.77.56.09.42)

Une attestation de visite sera remise pour chaque lot visité et devra être jointe à l'offre correspondante.

6 - Conditions d'envoi ou de remise des plis

6.1 - Transmission électronique

La transmission des candidatures et des offres est effectuée exclusivement par voie électronique sur le profil d'acheteur : www.demat-ampa.fr.

Tout pli dont le téléchargement s'achève après la date et l'heure limites de réception des offres est considéré hors délai.

Si plusieurs plis sont transmis successivement par un même candidat, seul le dernier pli reçu dans le délai est pris en compte. Il doit contenir l'ensemble des pièces exigées.

Une copie de sauvegarde peut être transmise dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Adresse de remise d'une éventuelle copie de sauvegarde : HABITALYS – ZAC Agen Sud – 1080 avenue du Midi – BP 58 – 47003 AGEN.

La transmission des plis sur support papier n'est pas autorisée.

6.2 - Signature

La signature électronique n'est pas exigée pour le dépôt initial des candidatures et des offres. Le candidat retenu devra signer les documents contractuels selon les modalités demandées par le coordonnateur.

7 - Examen des candidatures et des offres

7.1 - Sélection des candidatures

Les candidatures conformes et recevables seront examinées au regard des capacités professionnelles, techniques et financières nécessaires à l'exécution du marché.

Si des pièces de candidature sont absentes ou incomplètes, l'acheteur pourra demander leur complément dans un délai maximum de 6 jours et dans les conditions prévues par le Code de la commande publique.

7.2 - Attribution des marchés

Le jugement des offres est effectué dans les conditions prévues par le Code de la commande publique et donne lieu à un classement des offres, lot par lot.

Toute offre irrégulière pourra, lorsque les conditions légales sont réunies, faire l'objet d'une demande de régularisation, à condition que celle-ci n'ait pas pour effet d'en modifier des caractéristiques substantielles. Aucune négociation n'est autorisée.

Critère	Pondération
1 - Prix des prestations	40 %

Critère	Pondération
2 - Valeur technique et environnementale	60 %

La valeur technique et environnementale est appréciée à partir de l'annexe « Valeur technique de l'offre » sur 60 points :

Sous-critère	Points
Organisation et couverture géographique de l'agence en charge du lot	5
Effectif des techniciens prévus pour la maintenance et le dépannage	5
Nombre d'heures de maintenance préventive prévues sur 12 mois	5
Nombre d'équipements confiés en maintenance par technicien	5
Organisation de l'astreinte 17h-8h, week-ends et jours fériés	5
Gestion des déchets générés dans le cadre du marché	5
Économie circulaire pour les pièces et composants remplacés	5
Déploiement / renouvellement de véhicules propres et mesures d'accompagnement	5
Gestion des stocks de pièces détachées	5
Méthodologie de prise en charge des demandes d'intervention	5
Méthodologie de suivi et de levée des observations	5
Outil GMAO et transmission automatique des données au client / AMO	5

Le référent chargé du pilotage du contrat est demandé à titre informatif et n'est pas noté.

7.2.1 - Notation du prix

La note prix est calculée selon la formule : $\text{Note prix} = 40 \times (\text{montant de l'offre la moins-disante} / \text{montant de l'offre analysée})$.

Le montant d'évaluation du critère prix est égal à : (montant forfaitaire annuel HT issu de la DPGF $\times 4$) + montant simulé des prestations hors forfait résultant de l'application des prix du BPU à un détail quantitatif estimatif interne. Ce DQE interne, établi avant l'ouverture des offres, n'est pas communiqué aux candidats et est appliqué de manière identique à l'ensemble des offres. Il sert exclusivement à la comparaison des prix et ne constitue aucun engagement de commande.

En cas d'erreur purement matérielle de calcul ou de report, l'acheteur pourra demander au soumissionnaire de confirmer la rectification, dans le respect des règles applicables à l'appel d'offres ouvert et sans modification substantielle de l'offre.

7.3 - Suite à donner à la consultation

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 6 jours.

8 - Renseignements complémentaires

8.1 - Questions des candidats et points de contact

Toute demande de renseignement complémentaire est transmise exclusivement par l'intermédiaire du profil d'acheteur : www.demat-ampa.fr. Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des offres.

Une réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 7 jours au plus tard avant la date limite de remise des plis.

Les réponses présentant un intérêt pour l'ensemble des candidats seront diffusées via le profil d'acheteur à tous les opérateurs ayant téléchargé le dossier après identification.

8.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est le Tribunal administratif de Bordeaux.

Tribunal administratif de Bordeaux –
9 rue Tastet –
BP 947 –
33063 BORDEAUX Cedex
Tél : 05 56 99 38 00
Télécopie : 05 56 24 39 03
Courriel : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes :

- Référé pré-contractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat.
- Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA.
- Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à :

Tribunal Administratif de Bordeaux

9 rue Tastet

BP 947

33063 BORDEAUX CEDEX

Tél : 05 56 99 38 00

Télécopie : 05 56 24 39 03

Courriel : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr

En cas de difficultés survenant lors de la procédure de passation, l'organe chargé de jouer le rôle de médiateur est :

Tribunal Administratif de Bordeaux

9 rue Tastet

BP 947

33063 BORDEAUX CEDEX

Tél : 05 56 99 38 00

Télécopie : 05 56 24 39 03

Courriel : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr