

466395-2026 - Mise en concurrence

France – Services de réparation et d'entretien de chauffage central – MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, DE CLIMATISATION ET DE VENTILATION (P2 & P3)

OJ S 128/2026 07/07/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: COMMUNE DE CARCASSONNE

Adresse électronique: marches@mairie-carcassonne.fr

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, DE CLIMATISATION ET DE VENTILATION (P2 & P3)

Description: La Commune de Carcassonne (11000) souhaite confier l'exploitation et la maintenance des installations de chauffage, de climatisation, de traitement d'air et d'eau, de production d'eau chaude sanitaire des bâtiments communaux avec : 1/ L'exploitation dite « P2 » pour la conduite, la maintenance, l'entretien et le suivi de l'ensemble des installations avec obligation de résultats et intéressement sur les consommations pour certains sites, 2/ La garantie totale type « P3 » pour le gros entretien et le remplacement des équipements en cas de panne, pour certains sites stratégiques (Théâtre, écoles, Centre de congrès...) afin d'assurer la continuité d'un service optimal. C'est l'objet de la présente consultation.

Identifiant de la procédure: d6c99176-5280-4b19-b19b-9abe91fc3b8a

Identifiant interne: 26023

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 50720000 Services de réparation et d'entretien de chauffage central

Nomenclature complémentaire (cpv): 50730000 Services de réparation et d'entretien de groupes de réfrigération

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: COMMUNE DE CARCASSONNE

Ville: CARCASSONNE

Code postal: 11000

Subdivision pays (NUTS): Aude (FRJ11)

Pays: France

Informations complémentaires: Confidentialité et mesures de sécurité : Les candidats doivent respecter l'obligation de confidentialité requise 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 cette obligation de confidentialité.

2.1.3. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 540 000,00 EUR

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

La procédure de passation utilisée est l'appel d'offres ouvert. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2124-2, R. 2124-2 1° et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la commande publique.

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Motifs d'exclusion purement nationaux: Le candidat individuel, ou chaque membre du groupement, ne doit pas entrer dans l'un des cas d'exclusion de la procédure de passation prévus par le code de la commande publique.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, DE CLIMATISATION ET DE VENTILATION (P2 & P3)

Description: Parce que la mise en place d'un contrat de performance énergétique est à l'étude, le marché sera conclu à compter du 1er octobre 2026 pour une durée d'un an jusqu'au 30 septembre 2027. Il pourra être reconduit tacitement trois fois par périodes d'un an jusqu'au 30 septembre 2030. Visite des lieux obligatoire. Inscription et prise de rendez-vous auprès de Christophe COMBES Tél. 04 68 77 72 35 christophe.combes@mairie-carcassonne.fr. et de Florent TISSEYRE Tél. 04 68 77 73 64 / 06 76 01 27 41 / florent.tisseyre@mairie-carcassonne.fr L'offre d'un candidat qui n'a pas effectué cette visite sera déclarée irrégulière. Aucune variante n'est autorisée.

Identifiant interne: 26023

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 50720000 Services de réparation et d'entretien de chauffage central

Nomenclature complémentaire (cpv): 50730000 Services de réparation et d'entretien de groupes de réfrigération

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: COMMUNE DE CARCASSONNE

Ville: Carcassonne

Code postal: 11000

Subdivision pays (NUTS): Aude (FRJ11)

Pays: France

5.1.3. Durée estimée

Durée: 4 Ans

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 1

Autres informations sur le renouvellement: Le marché est reconduit tacitement jusqu'à son terme. Le nombre de périodes de reconduction est fixé à 3. La durée de chaque période de reconduction est de 1 an. La durée maximale du contrat, toutes périodes confondues, est de 4 ans. La reconduction est considérée comme acceptée si aucune décision écrite contraire n'est prise par le pouvoir adjudicateur au moins 4 mois avant la fin de la durée de validité du marché. Le titulaire ne peut pas refuser la reconduction.

5.1.5. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 540 000,00 EUR

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

5.1.7. Marché public stratégique

Méthode utilisée pour réduire l'incidence environnementale: Autre

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document de marché

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Description: 1) Pour le prix, on utilise la formule suivante : $50 * (\text{prix anti-idéal} - \text{prix du candidat}) / (\text{prix anti-idéal} - \text{prix idéal})$ dans laquelle : - Le prix est la somme des montant des Prestations P2 et P3 de la DPGF - Le prix idéal est la moyenne des offres non irrégulières et non anormalement basses – 15% - Le prix anti-idéal est la moyenne des offres non irrégulières et non anormalement basses + 15% 3) Puis, la pondération s'effectue comme suit : $\text{note de A} / 100 = \text{note prix de A} / 50 + \text{note Valeur technique de A} / 50$ Nota : l'acheteur se réserve le droit d'augmenter le pourcentage de 15% dans la formule du prix pour que l'écart des notes reflète plus fidèlement l'écart des prix des offres. 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.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (décimal, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 0,5

Critère:

Type: Qualité

Description: La valeur technique sera appréciée au regard des réponses apportées par le candidat dans le cadre de réponses noté sur 50 points : 1. Qualités de l'organisation mise en place pour le suivi du marché, de l'organisation de l'encadrement et de la composition des équipes (15 points au global et 3 points par item) : 1.1. Qualité de l'Organisation mise en oeuvre pour le démarrage du contrat (recouvrement et prise en charge) 1.2. Qualité des intervenants lors de la période d'exploitation maintenance (Formation de base, expérience des agents, formation spécifique pour le marché - le candidat produira les CV des intervenants et tous documents permettant d'apprécier leur qualité et leur expérience) 1.3. Qualité du dispositif d'astreinte proposé 1.4. Qualité des moyens mis en oeuvre pour répondre aux besoins de traçabilité et de reporting demandés 1.5. Qualité de l'Autocontrôle des prestations

et celles des sous-traitants (planning, exemple de rapport et améliorations qui ont été mises en place) 2. Qualité de la maintenance dédiée aux équipements (15 points au global et 7,5 points par item) : 2.1. Cohérence des heures allouées par rapport aux délais et aux niveaux de service attendus 2.2. Etendue et qualité des Gammes par équipement avec la liste des opérations de niveau 4 par équipement prises en compte au titre du forfait 3. Qualité de la liste des équipements à renouveler au titre de la Garantie totale P3 GT : 10 points 4. Qualité de la Gestion de l'énergie (10 points au global et 5 points par item) : 4.1. Qualité du dispositif mis à disposition afin d'analyser les consommations énergétiques et de proposer des économies 4.2. Engagement sur les niveaux de consommations
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (décimal, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 0,5

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: français
Date limite de demande d'informations complémentaires: 03/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)
Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale
Adresse des documents de marché: <https://marchespublics-aude.safetender.com>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requête
Adresse de soumission: <https://marchespublics-aude.safetender.com>
Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: français
Catalogue électronique: Non autorisée
Variantes: Non autorisée
Date limite de réception des offres: 13/08/2026 17:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale
Durée de validité des offres: 90 Jours

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non
Facturation électronique: Non autorisée
La commande en ligne sera utilisée: non
Le paiement électronique sera utilisé: oui
Arrangement financier: Marché financé sur les budgets de la Commune. L'option retenue pour le calcul de l'avance est l'option B du CCAG - Fournitures Courantes et Services. Garanties financières de l'avance : Le titulaire, sauf s'il s'agit d'un organisme public, doit justifier de la constitution d'une caution personnelle et solidaire ou d'une garantie à première demande à concurrence de 100,00 % du montant de l'avance. Paiement par mandat administratif dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de médiation: Comité Consultatif Interdépartemental de Règlement Amiable des Litiges

Organisation chargée des procédures de recours: Tribunal Administratif de Montpellier
Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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 pour excès de pouvoir contre une décision administrative prévu aux articles R. 421-1 à R. 421-7 du CJA, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la notification ou publication de la décision de l'organisme (le recours ne peut plus, toutefois, être exercé après la signature du contrat). 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.

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: COMMUNE DE CARCASSONNE

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché: COMMUNE DE CARCASSONNE

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Greffes du Tribunal Administratif de Montpellier (TA)

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: COMMUNE DE CARCASSONNE

Organisation qui traite les offres: COMMUNE DE CARCASSONNE

8. Organisations

8.1. ORG-0004

Nom officiel: Greffes du Tribunal Administratif de Montpellier (TA)

Numéro d'enregistrement: 17340005200010

Adresse postale: 6 Rue Pitot

Ville: MONTPELLIER

Code postal: 34000

Subdivision pays (NUTS): Hérault (FRJ13)

Pays: France

Téléphone: 0467548100

Adresse internet: <http://www.ta-montpellier.juradm.fr>

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Comité Consultatif Interdépartemental de Règlement Amiable des Litiges

Numéro d'enregistrement: 17340005200010h

Adresse postale: Préfecture de la région Provence - Alpes - Côte d'Azur - Secrétariat général pour les affaires régionales (SGAR) - CCIRA de Marseille - Place Félix Baret - CS 80001

Ville: MARSEILLE CEDEX 06

Code postal: 13282

Subdivision pays (NUTS): Hérault (FRJ13)

Pays: France

Téléphone: 04 84 35 45 54

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de médiation

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Tribunal Administratif de Montpellier
Numéro d'enregistrement: 17130000700019
Adresse postale: 6 Rue Pitot CCIRA de Marseille - Place Félix Baret - CS 80001
Ville: MONTPELLIER CEDEX 2
Code postal: 34000
Subdivision pays (NUTS): Bouches-du-Rhône (FRL04)
Pays: France
Téléphone: 0467548100
Télécopieur: 0467547410
Adresse internet: <http://www.ta-montpellier.juradm.fr>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0001

Nom officiel: COMMUNE DE CARCASSONNE
Numéro d'enregistrement: 21110069800011
Adresse postale: 32 Rue Aimé Ramond
Ville: CARCASSONNE
Code postal: 11000
Subdivision pays (NUTS): Aude (FRJ11)
Pays: France
Adresse électronique: marches@mairie-carcassonne.fr
Téléphone: 04 68 77 74 24
Profil de l'acheteur: <https://marchespublics-aude.safetender.com>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

Organisation qui traite les offres

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: bb730683-e022-480b-ba52-2866ab2a4319 - 01
Type de formulaire: Mise en concurrence
Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Sous-type d'avis: 16
Date d'envoi de l'avis: 06/07/2026 07:51:27 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale
Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: français
Numéro de publication de l'avis: 466395-2026
Numéro de publication au JO S: 128/2026
Date de publication: 07/07/2026