Règlement de la consultation

Nettoyage des locaux du groupe scolaire Simons

Marché public de services : 2026-003

La consultation porte sur l'entretien courant, les grands nettoyages et la fourniture des consommables du groupe scolaire Simons, ainsi que sur des campagnes de vitrerie commandées séparément. Les engagements retenus dans l'offre seront contrôlés pendant toute l'exécution du marché.

Échéance ou information	Valeur
Remise des offres	jeudi 10 décembre 2026 à 17 h 00 - heure de Paris
Profil acheteur	https://marchespublics596280.fr
Début prévisionnel	1er janvier 2027
Durée	12 mois reconductibles deux fois pour 12 mois, soit 36 mois au maximum
Visite obligatoire	mercredi 18 novembre 2026 à 9 h 00 et mardi 24 novembre 2026 à 9 h 00
Contact de visite	Sandrine HOLLESTELLE, mairie d'Emmerin, 03 20 07 17 60, s.hollestelle@ville-emmerin.fr

Article 1 - Acheteur et objet

Acheteur : commune d'Emmerin, 59320 Emmerin

Adresse de correspondance : Mairie d'Emmerin, 1 rue des Fusillés, 59320 Emmerin ;

Téléphone : 03 20 07 17 60 ;

Courriel : contact@ville-emmerin.fr

Représentant habilité : Joachim MARTELLIER, maire de la commune d'Emmerin, habilité par délibération N°2026/17 du 13 avril 2026.

Les échanges relatifs à la consultation s'effectuent exclusivement par le profil acheteur.

Lieux : école primaire, école maternelle et salle Alain Proix, groupe scolaire Simons, 3 rue du Maire Castel à Emmerin.

Le périmètre exact, les surfaces et les calendriers figurent à l'annexe 1.

Code CPV principal : 90919300-5 - Services de nettoyage des écoles.

Article 2 - Procédure et allotissement

Procédure adaptée ouverte en application des articles L. 2123-1 et R. 2123-1, 1°, du code de la commande publique.

Pour une valeur estimée du besoin au moins égale à 90 000 euros HT et inférieure au seuil européen applicable, un avis est publié au BOAMP ou dans un journal habilité à recevoir des annonces légales, conformément à l'article R. 2131-12. Support retenu : avis publié au BOAMP le 6 novembre 2026, référence :2026-003. Les pièces sont disponibles sur le profil acheteur.

Le marché est conclu sans allotissement. La commune a examiné la possibilité de confier la vitrerie à un lot distinct et a décidé de ne pas allotir, sur le fondement du 2° de l'article L. 2113-11 du code de la commande publique, la dévolution en lots séparés risquant de rendre l'exécution des prestations techniquement plus difficile et financièrement plus coûteuse. Les prestations de vitrerie représentent une à deux campagnes par an, exécutées sur bon de commande dans la limite d'un maximum annuel de 1 000 euros HT, pour un coût constaté au marché en cours inférieur à 500 euros HT par an. En premier lieu, l'exécution en lot séparé serait techniquement plus difficile. Les campagnes de vitrerie s'insèrent dans les fenêtres de fermeture des bâtiments, limitées à la deuxième semaine de chaque période de petites vacances et aux deux dernières semaines d'août, qui accueillent déjà les grands nettoyages et, en août, les travaux des agents communaux. L'ordre des opérations est contraint et prescrit à l'article 7 du cahier des clauses techniques particulières : une campagne réalisée après le décapage et la métallisation des sols en dégrade la finition ; réalisée avant un lavage de finition qui doit être repris, elle rend ce lavage inutile. Confier ces opérations successives à deux titulaires distincts, dans une fenêtre commune et sur les mêmes surfaces, supposerait un arbitrage quotidien sur site. En second lieu, l'exécution en lot séparé serait financièrement plus coûteuse. Un lot autonome portant sur une à deux interventions annuelles de quelques centaines d'euros supporterait ses propres coûts de mobilisation, de déplacement et de minimum d'intervention, sans rapport avec le volume de la prestation. Intégrée au marché de nettoyage, la même prestation est exécutée par des moyens déjà présents sur site et avec les mêmes accès. La commune relève enfin que ce choix n'emporte aucune restriction significative de l'accès des entreprises à la commande publique : la totalité des prestations d'entretien courant et de grands nettoyages demeure ouverte à tout opérateur du secteur de la propreté, et les entreprises spécialisées en vitrerie conservent l'accès à ces prestations par la sous-traitance, déclarée et acceptée dans les conditions du code.

Les variantes ne sont pas autorisées. Aucune prestation supplémentaire éventuelle n'est prévue. La vitrerie relève exclusivement de la partie à bons de commande décrite à l'article 3.

Article 3 - Forme et durée du marché

Le marché comporte une partie à prix global et forfaitaire annuel, comprenant l'entretien courant, les consommables et quatre grands nettoyages de petites vacances et un d'été par bâtiment dans le programme initial, ajustables selon l'article 14 du CCAP, et une partie accord-cadre mono-attributaire à bons de commande pour la vitrerie, sans minimum et avec un maximum de 1 000 euros HT par période de 12 mois. Le maximum est fixé par l'acheteur ; il ne constitue ni un engagement de commande ni un montant à proposer par le candidat.

La durée est de 12 mois à compter du 1er janvier 2027, ou de la date ultérieure fixée dans la notification. Deux reconductions tacites de 12 mois sont prévues. Le titulaire ne peut s'y opposer. Une décision de non-reconduction peut être notifiée par la commune au moins trois mois avant la fin de la période en cours. Les conditions figurent à l'article 3 du CCAP.

Le suivi administratif est volontairement léger : facture mensuelle établie sur un échéancier annuel, deux points de situation par an, comptes rendus écrits en cas d'incident significatif et justificatifs sur demande. Aucun rapport mensuel n'est demandé. Le candidat fixe lui-même l'effectif de chaque passage, et une absence imprévue n'impose pas de remplacement immédiat : les tâches non réalisées peuvent être rattrapées à la vacation suivante (CCTP, articles 3 et 4). La commune conserve son pouvoir de contrôle, y compris inopiné (CCAP, articles 7 et 8 ; CCTP, article 8).

Article 4 - Dossier et renseignements

Le dossier comprend le présent RC, l'acte d'engagement, le CCAP, le CCTP, la pièce financière comportant la décomposition du prix forfaitaire et le BPU, l'annexe 1 sur les locaux et fréquences, accompagnée de la note de calcul des quotes-parts, l'annexe 2 sur les contrôles, l'annexe 3 constituant le cadre de réponse technique et le tableau des engagements, et l'annexe 4 sur les données de reprise du personnel. Le CCAG-FCS de 2021 est accessible sur Légifrance. La notice interne n'appartient pas au dossier publié.

Les questions doivent être déposées au plus tard mardi 24 novembre 2026 à 12 h 00. Les réponses utiles à l'élaboration des offres sont diffusées à tous les candidats identifiés. Toute modification substantielle du dossier ou

réponse tardive nécessitant un travail complémentaire donne lieu à un report suffisant du délai de remise des offres. L'annexe 4 relative à la reprise du personnel est publiée à l'état des informations communiquées par le titulaire sortant à la date de publication. Les compléments obtenus pendant la consultation sont diffusés à tous les candidats dans les mêmes conditions, par le profil acheteur, dès leur réception et au plus tard le 27 novembre 2026. S'ils parviennent après cette date ou s'ils affectent substantiellement le chiffrage, le délai de remise des offres est reporté d'une durée suffisante pour permettre leur intégration. Aucune information technique ou financière privilégiée n'est communiquée lors des visites.

Article 5 - Visite des locaux

La visite est obligatoire pour tous les candidats, y compris le titulaire sortant, afin d'apprécier les accès, surfaces, revêtements et contraintes du programme publié. Le candidat réserve un créneau annoncé ; la commune délivre une attestation. En cas de groupement, la visite d'un représentant habilité du groupement suffit. Les informations utiles et réponses aux questions sont diffusées à tous par le profil acheteur.

La visite ne dispense pas l'acheteur de définir le besoin. Le candidat signale sur le profil acheteur toute incohérence entre les documents et les lieux. Les corrections nécessaires sont communiquées à tous. Le prix ne peut couvrir un périmètre non décrit par les pièces publiées.

Article 6 - Présentation des candidatures

Le candidat remet un DUME ou les formulaires DC1 et DC2, ou des documents équivalents, une déclaration sur l'honneur relative aux motifs d'exclusion, et les renseignements permettant de vérifier ses capacités : chiffre d'affaires global et du domaine pour les trois derniers exercices disponibles, principales références comparables des trois dernières années, effectifs et encadrement, moyens matériels et attestation d'assurance professionnelle. Une entreprise récente peut produire tout moyen de preuve approprié. Aucun chiffre d'affaires minimal n'est imposé.

Aucune forme juridique particulière n'est imposée au groupement lors de la remise de l'offre. Après attribution, en cas de groupement conjoint, le mandataire est solidaire pour l'exécution des obligations de chacun de ses membres. Le candidat peut s'appuyer sur les capacités d'autres opérateurs en justifiant qu'il disposera effectivement de leurs moyens.

Article 7 - Présentation et remise des offres

L'offre est rédigée en français et en euros. Elle comprend l'acte d'engagement complété, la pièce financière intégralement chiffrée, l'annexe 3 complétée avec ses justificatifs, l'attestation de visite, et les actes de sous-traitance éventuellement présentés. Les réserves ou modifications des exigences minimales sont expressément signalées ; elles sont traitées selon les règles applicables aux offres irrégulières.

Le cadre de réponse peut être complété par un mémoire, à condition que chaque réponse comporte un renvoi précis vers la page concernée. Les engagements ne peuvent être remplacés par des plaquettes commerciales générales. Les prix couvrent l'ensemble des prestations, fournitures, charges de personnel, remplacements, contrôles, reprises imputables au titulaire et moyens nécessaires au périmètre défini.

Les fichiers sont déposés sur le profil acheteur avant jeudi 10 décembre 2026 à 17 h 00. Formats acceptés : PDF, DOCX, XLSX, ODT, ODS et ZIP non protégé. Le candidat conserve la preuve de dépôt et s'identifie pour recevoir les modifications. La signature électronique n'est pas exigée au dépôt ; le seul attributaire signe les documents d'engagement selon les modalités notifiées par l'acheteur.

Une copie de sauvegarde peut être adressée dans les conditions réglementaires, avant la même échéance, à la mairie d'Emmerin, 1 rue des Fusillés, 59320 Emmerin, sous pli portant l'identification du candidat, du marché et la mention « copie de sauvegarde ». Les règles de dépôt, de remplacement des plis et de copie de sauvegarde sont celles de la réglementation applicable et des indications du profil acheteur. Un fichier malveillant n'entraîne pas une exclusion automatique sans examen des possibilités réglementaires d'ouverture de la copie de sauvegarde.

Le délai de validité des offres est de 90 jours à compter de la date limite de remise des offres finales, ou initiales en l'absence de négociation.

Article 8 - Examen et négociation

La commune vérifie la recevabilité des candidatures et la conformité des offres. Elle peut demander les compléments ou régularisations autorisés par le code. Toute offre paraissant anormalement basse fait l'objet d'une demande de justifications avant une éventuelle décision de rejet. Le coût des remplacements, les minima salariaux et les éventuelles obligations de reprise du personnel sont notamment examinés.

La commune se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur les offres initiales. Si elle négocie, elle invite les trois candidats les mieux classés à l'issue de l'analyse initiale, ou tous si leur nombre est inférieur à trois. La négociation peut porter sur les prix et les modalités d'exécution ; elle ne modifie ni l'objet, ni les critères, ni les exigences minimales. Les échanges sont tracés et les candidats concernés disposent d'un même délai pour remettre leur offre finale.

Article 9 - Critères de jugement

Les exigences minimales, notamment les présences et délais imposés par le CCTP, sont vérifiées au titre de la régularité avant le classement. Une offre qui reste irrégulière après les éventuelles régularisations légalement permises n'est pas classée. La notation apprécie ensuite la qualité, la cohérence et les preuves des solutions proposées. Les pondérations ci-dessous s'appliquent aux offres initiales et finales ; le total sur 100 est arrondi au centième.

Critère	Éléments appréciés	Points
Prix	Montant de comparaison défini ci-dessous	40
Organisation et moyens	Cohérence du planning et des heures avec la charge de travail, organisation de l'encadrement et adéquation des matériels	20
Continuité et remplacements	Crédibilité des moyens de remplacement, formation au site et organisation permettant de tenir les délais du CCTP	15
Qualité et correction	Protocoles par revêtement, autocontrôles, traçabilité, traitement et clôture des défauts	15
Environnement	Produits et consommables à moindre impact avec preuves, dosage, réduction des déchets et suivi des consommations propres au marché	10

Le montant de comparaison C est égal au forfait annuel A majoré de Q × U, où U est le prix unitaire V1 d'une campagne complète de vitrerie et Q = 2 campagnes par an. Le détail quantitatif estimatif de la pièce financière reproduit ce calcul. Q sert uniquement à comparer les offres et n'engage pas la commune à commander ce volume.

La note prix est égale à 40 × Cmin / C, Cmin étant le montant le plus faible parmi les offres admises au classement et C le montant de l'offre évaluée. Toute offre paraissant anormalement basse fait l'objet de la procédure de justification prévue à l'article 8 avant son éventuel classement.

Chaque sous-critère technique et le critère environnemental reçoivent une appréciation de 0 à 5 : 0, absence de réponse exploitable ; 1, réponse très insuffisante ; 2, réponse partielle ou peu étayée ; 3, réponse adaptée et cohérente ; 4, réponse précise et étayée ; 5, réponse très complète apportant des garanties vérifiables particulièrement adaptées. La note obtenue est multipliée par la pondération puis divisée par 5. L'évaluation porte sur les éléments annoncés, liés à l'exécution du présent marché, et non sur une politique générale de l'entreprise.

Les moyens humains sont appréciés au regard de leur adéquation aux prestations ; le plus grand nombre d'heures ne reçoit pas automatiquement la meilleure note. Les labels et certifications acceptent les équivalences et les moyens de preuve appropriés. En cas d'égalité de note totale, l'offre ayant la meilleure note technique cumulée sur 50 est classée devant ; à nouvelle égalité, le montant de comparaison le plus faible départage les offres.

Article 10 - Attribution et recours

L'attributaire pressenti produit les justificatifs réglementaires requis et signe l'acte d'engagement. Le contrat est notifié après accomplissement des formalités applicables. Les candidats évincés sont informés dans les conditions du code de la commande publique. La commune peut déclarer la procédure sans suite pour un motif d'intérêt général, avec information des candidats.

Les prestations sont financées sur le budget communal. Le délai global de paiement est de 30 jours dans les conditions réglementaires. Les modalités de prix, d'avance, d'acomptes, de service fait et de révision figurent au CCAP et dans la pièce financière.

Juridiction compétente : tribunal administratif de Lille. Les coordonnées à jour et les modalités de saisine sont accessibles sur son site officiel et sur Télérecours citoyens. Peuvent notamment être exercés, lorsque leurs conditions sont réunies, un référé précontractuel avant la signature, un référé contractuel après la signature, et un recours en contestation de la validité du contrat dans les délais applicables.

Article 11 - Données de la consultation

Les informations relatives aux salariés susceptibles d'être repris sont communiquées selon l'annexe 4, en protégeant les données personnelles. Les données nominatives et justificatifs individuels nécessaires au transfert sont réservés aux échanges légalement requis entre employeurs. Les candidats utilisent les informations reçues uniquement pour préparer leur offre et, pour l'attributaire, organiser le transfert.

Contact de la commune pour les questions relatives aux données personnelles : Sandrine HOLLESTELLE, mairie d'Emmerin. Délégué à la protection des données désigné par la commune : les services mutualisés de la Métropole Européenne de Lille.

Les données des candidats sont traitées pour la passation et l'exécution du marché selon la réglementation applicable et les durées légales de conservation.