



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Du Conseil D'Administration
Du Centre Intercommunal d'Action Sociale
du Pays de l'Aigle**

Séance du 12 décembre 2022.

**5 Place du Parc
61300 L'AIGLE**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DEPARTEMENT
de l'ORNE**

NOMBRE DE MEMBRES

En EXERCICE	21
PRESENTS	15
VOTANTS	18

**DATE DE LA
CONVOCAION**

02/12/2022

OBJET

Marché d'exploitation des installations thermiques et d'eau chaude sanitaire des bâtiments du groupement de commandes de la CDC des Pays de L'Aigle et du CIAS.

Acte reçu en préfecture le

16 décembre 2022

Publié en ligne le

16 décembre 2022

Certifié exécutoire

La Vice-Présidente,
Nathalie LENÔTRE



L'an deux mil vingt-deux, le douze décembre à dix-huit heures et trente minutes, les membres du Conseil d'Administration, légalement convoqués par lettre du deux décembre sont réunis dans les locaux de la Communauté de Communes, sous la présidence de Nathalie LENÔTRE.

Etaient présents : Alain BOUVIER, Sylvie CHAUVEL-TREPIER, Véronique HELLEUX, Liliane HUBERT, Elisabeth JOSSET, Lucile JOUAUX, Paule GOUIN, Paule KLYMKO, Nathalie LENÔTRE, Abdellah LHESANI, Delphine PRIEUR, Jacqueline ROSSET, Richard ROUSSEAU, Jean SELLIER. Sophie THERY.

Pouvoirs : Jean-Pierre CHEVALIER donne pouvoir à Alain BOUVIER
Sylvie MOLERO donne pouvoir à Véronique HELLEUX
Christophe PAPILLON donne pouvoir à Nathalie LENÔTRE

Absents excusés : Jean-Pierre CHEVALIER, Sylvie MOLERO, Christophe PAPILLON.

Absents : Hugo DUPONT, Fleur GOSSELIN, Nathalie RIBAUT.

Madame la Vice-Présidente rappelle aux membres du Conseil que la CDC et le CIAS disposent d'un patrimoine immobilier très important. Ces bâtiments disposent de divers modes de chauffages (le gaz, le Fioul, le Pellet, le Réseau de Chaleur Urbain etc...), de Centrales de traitement d'air, VMC ou bien climatisation.

Seuls quelques équipements disposaient historiquement d'un contrat d'exploitation

Equipement	Type de contrat	Fin de contrat
CAP ORNE	Contrat d'exploitation P1/P2/P3 : DALKIA	31/12/2022
EHPAD	Contrat multi technique : Eiffage	28/02/2024
Ecoles de l'Aigle	Contrat P2 : Dalkia	31/12/2022
Ecole de Moulin la Marche	Contrat P2 : Dalkia	31/12/2022
PSLA de l'Aigle	Contrat P2 : ELAIRGIE	30/06/2022
Pôle sportif de l'Aigle	Contrat P2 : Elairgie	30/06/2022

TYPE DE MARCHE

Après avoir réalisé un inventaire et un état des lieux sur les équipements en 2021, le bureau d'études a rédigé un dossier de consultation début 2022. Ce dossier est composé de deux lots :

Lot n°1 : Marché d'exploitation des installations thermiques et d'eau chaude sanitaires du groupement de commandes de la CDC des Pays de l'Aigle et du CIAS, composé de 47 équipements dont l'Ehpad.

Le présent marché est de type :

- MTI – Marché température avec intéressement ;
- PFI – Prestations et Forfait avec Intéressement ;
- PF – « Prestation – Forfait » ;
- CPI – Combustible et Prestations avec Intéressement ;
- CP – Combustible et Prestations sans Intéressement ;

Il comprend les prestations :

- P1 – Fourniture du combustible (Fioul, Propane, Bois, Granulé) ;
 - P1 – via un payeur divergent (Gaz Naturel) - (01/09/2022 au 31/12/2023) ;
 - P1 – Fourniture du combustible (Gaz Naturel) - (01/01/2024 au 31/08/2030) ;
 - P2 – Maintenance et entretien courant ;
 - P3 – Garantie totale et renouvellement des matériels (gros entretien)
- Lot n°2 : Marché d'exploitation des installations de chauffage, d'électricité et de traitement d'eau des installations du complexe CAP ORNE. Il comprend les prestations :
- P1 et R2 chauffage : Fourniture de combustible via le Réseau de Chaleur Urbain
 - P1 électrique : Fourniture d'électricité par le titulaire
 - P2 : Maintenance et entretien courant
 - P3 : Garantie totale et renouvellement des matériels

La durée de ce marché est de 8 ans, soit du 01/01/2023 au 31/12/2030*

**Le contrat de l'EHPAD avec EIFFAGE se termine le 28/02/2024. La prestation avec le nouveau titulaire débutera le 01/03/2024.*

PHASE CANDIDATURES

Une première phase dite de « candidature » a été lancée avec la mise en ligne du dossier de consultation sur un profil acheteurs le 25 mars 2022 avec une fin de consultation le 22/04/2022. Le but de cette phase est de vérifier les capacités techniques et financières d'un candidat, préalablement au dépôt d'une offre.

Trois candidats ont déposé un dossier de candidatures :

- DALKIA,
- EIFFAGE ENERGIES SYSTEMES,
- IDEX ENERGIES,

Suite à l'analyse des candidatures par le bureau d'études, réalisée début mai 2022, les 3 candidats ont été admis à soumissionner afin de remettre leur offre initiale, dans les conditions précisées dans le règlement de consultation.

PHASE OFFRE INITIALE

Les trois candidats ont été invités à soumissionner afin de remettre une offre initiale jusqu'au 22/07/2022 à 12h00.

Seuls deux candidats ont proposé une offre initiale pour le lot n°1 :

- DALKIA
- EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES

Seul un candidat a proposé une offre initiale pour le lot n°2 :

- DALKIA

Le bureau d'études a procédé à une première analyse des offres préalablement à la phase de négociation.

PHASE NEGOCIATION

Les candidats ayant soumissionné ont été invités le 14/09/2022 à une phase de négociation.

Acte reçu en préfecture le

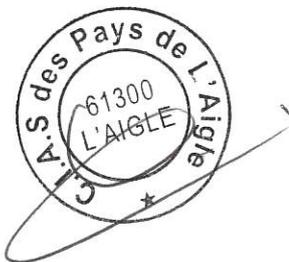
16 décembre 2022

Publié en ligne le

16 décembre 2022

Certifié exécutoire

La Vice-Présidente,
Nathalie LENÔTRE



Accusé de réception en préfecture
061-200072387-20221212-2022-12-12-060-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

Les candidats ont été entendus dans les conditions strictes d'égalité, par le pouvoir adjudicateur

A l'issue de la négociation, le pouvoir adjudicateur a informé par écrit tous les soumissionnaires dont les offres n'ont pas été éliminées de tous les changements apportés aux spécifications techniques ou aux autres documents de la consultation, à l'exception de ceux qui définissent les exigences minimales. Des questions ont également été adressées aux candidats.

PHASE OFFRE FINALE

Les candidats ont été invités à produire leur offre finale avant le 04/11/2022 à 12h00.

Une réponse a été reçue pour le lot n°1 :

- DALKIA

Une réponse a été reçue pour le lot n°2 :

- DALKIA

Le jugement des offres a été effectué selon les critères pondérés suivants :

L'offre économiquement la plus avantageuse sera appréciée en fonction des critères et sous-critères définis ci-après, pondérés de la manière suivante :

Acte reçu en préfecture le

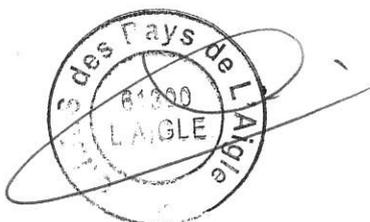
16 décembre 2022

Publié en ligne le

16 décembre 2022

Certifié exécutoire

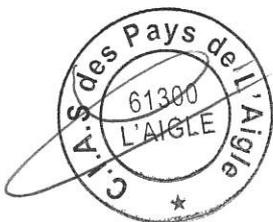
La Vice-Présidente,
Nathalie LENÔTRE



Critère :	1) Prix des prestations et cohérence des prix	50 Points
Sous-critères :	Poste P1 : Fourniture du combustible	50 Points
	Poste P2 : petit entretien	
	Poste P3 : garantie totale et plan de renouvellement du matériel	
	<i>Ce critère est apprécié au regard, du prix indiqué à l'Acte d'Engagement, du cadre du bordereaux des prix mixtes et des plans de renouvellement</i>	
Critère :	2) Valeur technique de l'offre	30 Points
Sous-critères :	1 Présentation du personnel d'intervention – organisation technique et logistique de l'Entreprise – organisation des interventions programmées, non programmées et en astreinte – fréquence des opérations d'entretien (gammes de maintenance)	5 Points
	1 Présentation de la qualité des supports, exemple de documents de suivi :	
	Rapport de prise en charge, Livret de chaufferie, apport d'exploitation, Audit de démarrage légionelle, Livret technico sanitaire	
	2 Moyens mis en œuvre pour les échanges avec le client	
	3 Cohérence et justification du nombre d'heures du poste P2 au regard de la décomposition du coût par élément de mission - Cohérence et justification des prestations P2 ainsi que les délais d'interventions	
4 Moyens mis en œuvre pour la traçabilité et le respect des températures contractuelles	2 Points	
5 Cohérence du renouvellement P3 : Quantité de matériel renouvelé. Qualité du matériel installé.	10 Points	
Présentation des plannings et des devis de gros de renouvellement travaux P3 imposés au plan de renouvellement.		
Critère :	1) Performance énergétique de l'offre	20 Points
Sous-critères :	1 Justification, cohérence et valeur de l'engagement de consommation (NB)	10 Points
	2 Proposition d'amélioration technique permettant de réduire les consommations	4 Points
	3 Méthodologie et démarche CEE appliquées par le candidat, nombre de Mwh Cumac que le candidat s'engage à obtenir	6 Points

Acte reçu en préfecture le
16 décembre 2022
Publié en ligne le
16 décembre 2022
Certifié exécutoire

La Vice-Présidente,
Nathalie LENÔTRE



Notation du critère prix :

Les notes des différents candidats sont attribuées en fonction de l'offre du moins disant. Celui-ci obtiendra la note maximale sur le critère prix. La note des autres candidats sera déterminée par application de la formule suivante :

$$\frac{\text{Montant de l'offre la plus basse}}{\text{Montant de l'offre du candidat noté}} \times \text{Nombre de points}$$

Lors de l'examen des offres, le représentant du pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de se faire communiquer les décompositions ou sous-détails des prix, ayant servi à l'élaboration des prix, qu'il estimera nécessaire.

- Le classement final des offres est établi en conséquence.
- L'offre retenue est celle qui obtient le plus de points.
- Les offres sont classées par ordre décroissant.

Lot n°2 : Piscine

Le Maître d'Ouvrage élimine les offres inappropriées, irrégulières ou inacceptables par rapport à l'objet de la présente consultation. Le marché est attribué au candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse. Celle-ci est appréciée en fonction des critères énoncés et pondérés de la façon suivante :

1. Prix des prestations :

Ce critère est apprécié au regard, du prix indiqué au bordereau des prix mixtes, des révisions économiques et des tranches optionnelles, qui doit être cohérent avec l'Acte d'Engagement et le plan de renouvellement.

2. Valeur technique de l'offre :

- 2.1. Présentation du personnel d'intervention – organisation technique et logistique du Candidat – organisation des interventions programmées, non programmées et en astreinte – fréquence des opérations d'entretien ;
- 2.2. Détails et pertinence des modèles de documents de suivi (Rapport d'exploitation, cahier de chaufferie et télégestions) ;
- 2.3. Cohérence du nombre d'heures proposées au titre du poste P2 ;
- 2.4. Légionelle : descriptif de la procédure préventive et de la procédure curative, descriptif de l'audit de démarrage ECS, pertinence du Livret sanitaire présenté ;
- 2.5. Méthodologie et outils de suivi des signalements, méthodologie de reporting des températures, gestion et pertinence de la régulation et outils associés pour se conformer aux exigences du Maître d'Ouvrage et de ses usagers ;
- 2.6. Méthodologie de suivi clientèle et de communication entre le Titulaire et le Maître d'Ouvrage.

3. Une note technique spécifique relative au traitement de l'eau et aux analyses pour les piscines :

- 3.1. Personnel dédié à ces prestations spécifiques ;
- 3.2. Méthodologie des analyses quotidiennes ;
- 3.3. Méthodologie de la maintenance (dont gammes à compléter) ;
- 3.4. Méthodologie des travaux ;
- 3.5. Protocole en cas de pollution ;

Pondération des critères et sous-critères (en nombre de points) :

Critères	Notation
1.	50
2.	20
2.1	2,5
2.2	1,5
2.3	6
2.4	2
2.5	6
2.6	2
3.	30
3.1	5
3.2	5
3.3	10
3.4	5
3.5	

Accusé de réception en préfecture
065-200072887-20221212-2022-12-12-060-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

Acte reçu en préfecture le

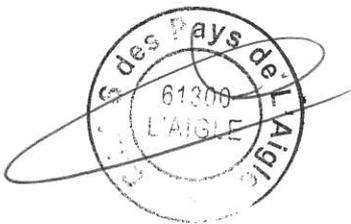
16 décembre 2022

Publié en ligne le

16 décembre 2022

Certifié exécutoire

La Vice-Présidente,
Nathalie LENÔTRE



Le Maître d’Ouvrage peut demander des précisions sur les prix et prestations décrits dans l’offre.

En cas d’égalité de note, le candidat ayant obtenu la meilleure note sur le critère N°1 est classé premier.

Si les candidats proposent des variantes, le Maître d’Ouvrage examine les offres de base conformes et les offres variantes conformes (étant précisé que les offres de base et de variantes font l’objet d’un même classement).

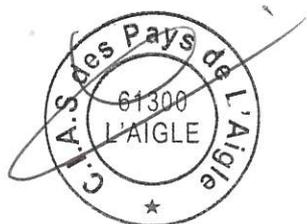
Le bureau d’études SAGE a procédé à l’analyse des offres reçues pour les lots n°1 et 2. Ces analyses ont été présentées en Commission d’Appels d’Offres en date du 29/11/2022 à 16h30.

Résultats de l’analyse pour le lot n°1 :

Candidats		DALKIA OFFRE DE BASE	DALKIA OFFRE FINALE
Prix HT			
Montant sur durée du marché - 8 ans CDC / 5 ans et 10 mois EHPAD			
Montant P1	1608 755,31 €	1 538 998,00 €	1 545 974,05 €
Montant P2	896 506,00 €	107 814,12 €	876 573,51 €
Montant P3	1 049 048,60 €	857 328,81 €	755 454,65 €
Total P1 + P2 + P3	3 554 304,71 €	3 312 140,93 €	3 158 002,01 €
Note Prix	50,00 Points	50,00 Points	50,00 Points
Valeur technique			
1) Présentation du personnel d’intervention – organisation technique et logistique de l’entreprise pour l’exécution des marchés – organisation des interventions programmées, non programmées et en astreinte – fréquence des opérations d’entretien (gammas de maintenance) - Présentation de la qualité des supports, exemple de documents de suivi / Rapport de prise en charge / Livret de chaufferie / Rapport d’exploitation / Audit de démarrage légionelle / Livret technico sanitaire	5,00 Points	5,00 Points	4,00 Points
2) Moyens mis en œuvre pour les échanges avec le client	3,00 Points	3,00 Points	3,00 Points
3) Cohérence et justification du nombre d’heures du poste P2 au regard de la décomposition du coût par élément de mission - Cohérence et justification des prestations P2 ainsi que les délais d’interventions.	10,00 Points	8,00 Points	10,00 Points
4) Moyens mis en œuvre pour la traçabilité et le respect des températures contractuelles	2,00 Points	2,00 Points	2,00 Points
5) Cohérence du renouvellement P3 : Quantité de matériel renouvelé. Qualité du matériel installé. Présentation des plannings et des devis de gros de renouvellement travaux P3 imposés au plan de renouvellement.	10,00 Points	10,00 Points	10,00 Points
Note valeur technique	30,00 Points	28,00 Points	29,00 Points
Performances énergétiques			
1) Justification, cohérence et valeur de l’engagement de consommation (NB)	10,00 Points	10,00 Points	10,00 Points
2) Proposition d’amélioration technique permettant de réduire les consommations	4,00 Points	4,00 Points	4,00 Points
3) Méthodologie et démarche CEE appliquées par le candidat, nombre de Mwh Cumac que le candidat s’engage à obtenir	6,00 Points	3,50 Points	4,80 Points
Note performances énergétiques	20,00 Points	17,60 Points	18,80 Points
Note finale	100,00 Points	95,60 Points	97,80 Points
Rang		1	1

Acte reçu en préfecture le
16 décembre 2022
 Publié en ligne le
16 décembre 2022
 Certifié exécutoire

La Vice-Présidente,
 Nathalie LENÔTRE



Au vu des critères de jugements énoncés dans le règlement de consultation, l’offre de la société DALKIA est la mieux-disante.

Accusé de réception en préfecture
 061-200072387-20221212-2022-12-12-060-DE
 Date de télétransmission : 16/12/2022
 Date de réception préfecture : 16/12/2022

Résultats de l'analyse pour le lot n°2 :

Candidats		DALKIA
Prix HT		
Montant sur durée du marché - 8 ans		
Montant P1	1 658 848,00 €	1 334 155,25 €
Montant R2	456 000,00 €	456 000,00 €
Montant P2	964 800,00 €	952 266,72 €
Montant P3	164 000,00 €	128 225,34 €
Total P1 + P2 + P3	3 253 648,00 €	2 850 647,29 €
Note Prix	50,00 Points	50,00 Points
Valeur technique		
2.1 Présentation du personnel d'intervention – organisation technique et logistique de l'entreprise pour l'exécution des marchés – organisation des interventions programmées, non programmées et en astreinte – fréquence des opérations d'entretien	2,50 Points	2,50 Points
2.2 Détails et pertinence des modèles de documents de suivi (Rapport d'exploitation, cahier de chaufferie et télégestions)	1,50 Points	1,50 Points
2.3. Cohérence du nombre d'heures proposées au titre du poste P2	6,00 Points	4,80 Points
2.4. Légionelle : descriptif de la procédure préventive et de la procédure curative, descriptif de l'audit de démarrage ECS, pertinence du Livret sanitaire présenté	2,00 Points	2,00 Points
2.5. Méthodologie et outils de suivi des signalements, méthodologie de reporting des températures, gestion et pertinence de la régulation et outils associés pour se conformer aux exigences du Maître d'Ouvrage et de ses usagers	6,00 Points	6,00 Points
2.6. Méthodologie de suivi clientèle et de communication entre le Titulaire et le Maître d'Ouvrage	2,00 Points	2,00 Points
Note valeur technique	18,00 Points	16,80 Points
Spécificités piscines		
3.1. Personnel dédié à ces prestations spécifiques	5,00 Points	5,00 Points
3.2. Méthodologie des analyses quotidiennes ;	5,00 Points	4,00 Points
3.3. Méthodologie de la maintenance (dont gammes à compléter) ;	10,00 Points	10,00 Points
3.4. Méthodologie des travaux ;	5,00 Points	3,00 Points
3.5. Protocole en cas de pollution ;	5,00 Points	5,00 Points
Note Spécificités piscines	30,00 Points	27,00 Points
Note finale	100,00 Points	93,80 Points
Rang		1

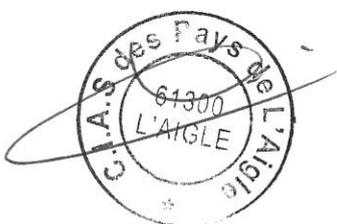
Au vu des critères de jugements énoncés dans le règlement de consultation, l'offre de la société DALKIA est la mieux-disante.

La Commission d'Appel d'Offres réunie le 29/11/2022 à 16h30 a décidé de valider les propositions faites par le bureau d'études et a déclaré :

- Lot n°1 : L'offre de la société DALKIA est déclarée la mieux disante et est donc retenue.
- Lot n°2 : L'offre de la société DALKIA est déclarée la mieux disante et est donc retenue. Cependant la Tranche Optionnelle « nettoyage de plages bassins » n'est pas retenue.

Acte reçu en préfecture le
16 décembre 2022
 Publié en ligne le
16 décembre 2022
 Certifié exécutoire

La Vice-Présidente,
 Nathalie LENÔTRE



Vu le Code de la Commande Publique et notamment l'article R2124-3,
 Vu la délibération n° 2022-02-28-002 du conseil d'administration du CIAS en date du 28 février 2022 portant adhésion au groupement de commandes,
 Vu la Consultation lancée le 25 mars 2022,
 Vu le rapport d'analyse des offres et l'application des critères de pondération,
 Vu la décision de la Commission d'Appel d'Offres dans sa séance du 29 novembre 2022

Accusé de réception en préfecture
 061-200072387-20221212-2022-12-12-060-DE
 Date de télétransmission : 16/12/2022
 Date de réception préfecture : 16/12/2022

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'attribution de marchés d'exploitation des installations thermiques et d'eau chaude sanitaire des bâtiments du groupement de commande proposées par la Commission d'Appel d'Offres
- **AUTORISE** le Président du CIAS des Pays de L'Aigle à signer lesdits marchés.

VOTE : UNANIMITE

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Au registre sont les signatures
Pour copie certifiée conforme.

Acte reçu en préfecture le
16 décembre 2022
Publié en ligne le
16 décembre 2022
Certifié exécutoire

La Vice-Présidente,
Nathalie LENÔTRE

