

VILLE DE RAIMBEAUCOURT



Objet de l'appel d'offre :

Marché de services liés à l'exploitation des installations de chauffage, de ventilation, et de production d'eau chaude sanitaire des bâtiments communaux de la ville de Raimbeaucourt

RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

Personne Publique



VILLE DE RAIMBEAUCOURT
Hôtel de ville
Centre Administratif Charles De Gaulle
59283 - RAIMBEAUCOURT
Tél. : 03.27.80.18.18
Fax : 03.27.80.30.42

Assistant à Personne Publique



HEXA INGENIERIE
INGENIERIE DU BATIMENT
ET DE L'ENVIRONNEMENT

HEXA INGENIERIE
670 Rue Jean Perrin
BP 101 - Z.I Dorignies
59502 - DOUAI CEDEX
☎ : 03.27.97.42.88
☎ : 03.27.96.01.31

JUIN 2017

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1 - OBJET DU MARCHÉ	3
2 - CONDITIONS DE LA CONSULTATION	4
2.1 - PROCEDURE DE LA CONSULTATION.....	4
2.2 - REMISE DES OFFRES	4
2.3 - JUGEMENT DES CANDIDATURES.....	4
2.4 - JUGEMENT DES OFFRES.....	6
3 - RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES	7
3.1 - OUVERTURE DES OFFRES	7
3.2 - VERIFICATION DES TOTAUX	8
3.3 - ANALYSE DU POSTE GESTION DE L'ENERGIE	10
3.4 - ANALYSE DU POSTE P2.....	14
3.5 - ANALYSE DU POSTE P3.....	23
3.6 - COMPETITIVITE FINANCIERE	29
3.7 - GRILLE DE SYNTHESE	30

PREAMBULE

La ville de Raimbeaucourt a décidé, selon les dispositions des articles 66, 67 et 68 du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics en vigueur, de lancer un appel d'offres ouvert, pour l'exploitation de ses installations de chauffage, de ventilation, et de production d'eau chaude sanitaire ses bâtiments communaux.

Pour mener à bien cette opération, la ville de Raimbeaucourt est assistée par le bureau d'études Hexa Ingénierie, notamment pour la définition de ses besoins.

Ces besoins sont détaillés dans le cahier des charges, au travers des clauses administratives et techniques. Ils répondent à différents objectifs :

- La maîtrise de l'énergie, dans le cadre d'une démarche de développement durable, dans la perspective de réaliser des économies d'énergie et d'optimiser le fonctionnement des installations ;
- Des exigences de continuité et de qualité du service attendu,

1 - OBJET DU MARCHÉ

Le présent marché concerne l'exploitation des installations de chauffage, de ventilation, et de production d'eau chaude sanitaire des bâtiments communaux de la ville de Raimbeaucourt.

Le marché ne comportera pas de tranches.

Les prestations à réaliser du marché feront l'objet d'un lot unique.

En effet, le Pouvoir Adjudicateur n'est pas en mesure d'assurer lui-même les missions d'organisation, de pilotage et de coordination. La circulaire du 03 août 2006 portant Manuel d'application du Code des marchés publics de 2006 précise qu'à titre d'exemple, la commune qui n'a pas les moyens humains ou techniques pour assurer la coordination des travaux pourra avoir recours au marché global.

Le présent marché comporte les prestations suivantes :

- ✓ La fourniture de combustible pour une prestation Marché à Température avec Intéressement aux économies d'énergie (**poste P1 - MTI**) pour les bâtiments concernés;
- ✓ La fourniture unitaire de m3 d'eau réchauffée à usage sanitaire (**Poste P1/2**) selon les bâtiments ;
- ✓ La prestation forfaitaire de conduite et d'entretien courant de l'ensemble des équipements techniques à la charge du Titulaire selon les limites de prestations définies au C.C.T.P (**Poste P2**) ;
- ✓ La prestation forfaitaire de moyens concernant la lutte contre la prolifération des légionnelles (**Poste P2**) ;
- ✓ Le suivi des visites réglementaires des installations techniques confiées (**Poste P2**) ;
- ✓ La prestation forfaitaire de garantie totale de l'ensemble des équipements techniques à la charge du Titulaire selon les limites de prestations définies au C.C.T.P avec clause de répartition en fin de contrat (**Poste P3**) ;

2 - CONDITIONS DE LA CONSULTATION

2.1 - Procédure de la consultation

L'Avis de consultation à la publication chargée de l'insertion a été fait au B.O.A.M.P. le 31 mars 2017 ainsi qu'au JOUE.

La date limite fixée pour la remise des offres était le 10 mai 2017 avant 12h00.

La présente consultation relève de la procédure d'un appel d'offres ouvert conformément aux articles 66, 67 et 68 du décret.

Les prestations à réaliser font l'objet d'un marché non alloti. Les concurrents devaient présenter une proposition de base entièrement conforme au dossier de consultation.

Le Marché comportera une seule tranche relative à la réalisation de l'ensemble des prestations.

Le marché ne comporte pas d'option.

Les variantes n'étaient pas autorisées.

La durée du marché est de cinq (5) ans fermes.

Le marché prendra effet dès réception par le Titulaire de son ordre de service.

La date du début des prestations est fixée au **1^{er} juillet 2017** à zéro heure

2.2 - Remise des offres

Les offres pouvaient soit être remises sous format papier, soit transmises par voie électronique. Ces deux modes de dépôt d'offres étaient réglementés suivant les modalités de remise définies dans le règlement de consultation.

La visite des sites (obligatoire) a été effectuée conformément à l'article 9 du règlement de consultation, par les sociétés suivantes :

- La société DALKIA ;
- La société IDEX ENERGIE ;
- La société TPF Utilities ;
- La société SPIE ;
- La société COEXIA ;

Quatre (4) candidats ont remis une offre sous format papier dans les délais impartis.

2.3 - Jugement des candidatures

Les candidatures ont été examinées conformément aux articles 44 et 48 du C.M.P au travers des pièces et renseignements exigés.

PIECES ADMINISTRATIVES	Pli N°1 DALKIA	Pli N°1 IDEX ENERGIE	Pli N°1 TPF UTILITIES	Pli N°2 COEXIA
Situation juridique :				
Lettre de candidature ou imprimé DC4 portant désignation du mandataire en cas de groupement.	X se présente seul	X se présente seul	X se présente seul	X se présente seul
Les documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée à engager la société	Conforme à l'AE + DC1	Conforme à l'AE + DC1	Conforme à l'AE + DC1	Conforme à l'AE + DC1
La copie du ou des jugements prononcés, s'il est en redressement judiciaire	X	X	X	X
Une déclaration sur l'honneur pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles 43 et 44 (interdiction de soumissionner)	X	X	X	X
Capacités économiques et financières :				
Déclaration des chiffres d'affaires réalisés au cours des 3 derniers exercices	X	X	X	X
Références professionnelles et capacités techniques :				
Référence des prestations similaires de moins de trois ans (au moins trois)	X	X	X	X
Liste des principaux services fournis au cours des trois dernières années (montant, date, destinataire)	X	X	X	X
Déclaration des chiffres d'affaires réalisés au cours des 3 derniers exercices	X	X	X	X
Déclaration relative à l'importance des effectifs pour chacune des 3 dernières années	X	X	X	X
Déclaration indiquant les moyens humains et techniques mobilisables sur le marché	X	X	X	X
Justification de capacité pour les entreprises nouvellement créées	X	X	X	X
En cas de groupement pièces et références de chaque membre du groupement	X	X	X	X
Pour tout candidat étranger, membre d'un autre pays de la Communauté Européenne, les certificats demandés devront correspondre aux impôts et taxes des administrations et autres organismes du pays, et les traductions certifiées correspondantes.	X	X	X	X
Autres documents :				
DC2	X	X	X	X
K-BIS	X	X	X	X
ATTESTATION D'ASSURANCE	X	X	X	X
Qualibat	X	X	X	X
Certification ISO	X	X	X	X

Proposition du représentant de l'acheteur :

Quatre candidatures ont été remises dans les délais.

Après analyse, les quatre candidatures présentent les qualités et capacités suffisantes par rapport à l'objet du marché. Ces candidatures sont conformes.

Il est proposé aux membres de la Commission Interne des Marchés Publics de procéder à l'ouverture de l'ensemble de ces offres.

2.4 - Jugement des offres

Les critères de jugement des offres retenus sont les suivants :

1- La valeur technique de l'offre notée sur 50 points**Pour le poste P1 : 20 points**

- ✓ Valeur des engagements de consommations : 8 points
- ✓ Cohérence et justification des engagements des consommations : 12 points

Pour le poste P2 : 15 points

- ✓ Nombre d'heures annoncé : 6 points
- ✓ Cohérence de la constitution de la redevance : 3 points
- ✓ Qualités et adéquation des moyens humains et matériels : 3 points
- ✓ Qualité des stratégies d'intervention contre les légionelloses : 3 points

Pour le poste P3 : 15 points

- ✓ Cohérence de la redevance P3/1 : 5 points
- ✓ Qualité du plan de renouvellement et pertinence des remplacements : 10 points

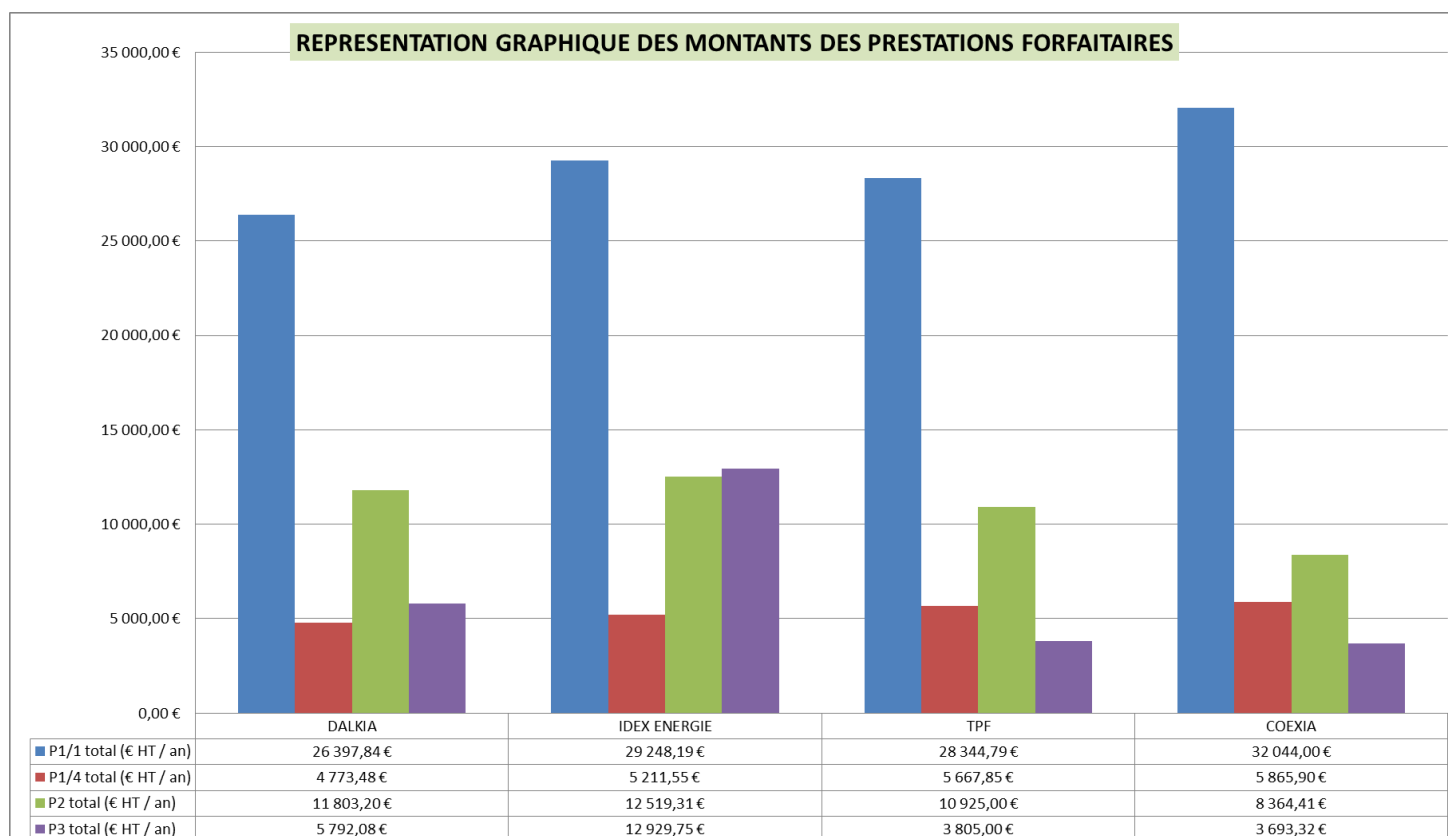
2- Le prix des prestations noté sur 50 points

3 - RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

3.1 - Ouverture des offres

Montants des offres du marché de base annoncés en page 7 de l'acte d'engagement :

Raison Sociale	Montant des redevances annuelles P1/1-P1/4-P2-P3 en € HT	Montant des redevances annuelles P1/1-P1/4-P2-P3 en € TTC
DALKIA	48 766,59 € HT / an	57 827,75 € TTC / an
IDEX ENERGIE	59 908,80 € HT / an	71 890,56 € TTC / an
TPF Utilities	48 742,64 € HT / an	58 491,17 € TTC / an
COEXIA	49 967,63 € HT / an	59 961,15 € TTC / an



Les montants des offres lors de l'ouverture n'amenant pas de remarques particulières, la ville de Raimbeaucourt a confié le soin au Bureau d'études techniques HEXA INGENIERIE d'examiner le contenu de chaque offre au regard des critères définis dans le Règlement de Consultation, et de procéder à l'analyse des plis remis.

3.2 - Vérification des totaux

L'ensemble des offres et le détail des prix ont été vérifiés.

Postes	DALKIA	IDEX ENERGIE	TPF	COEXIA
P1/1 total (€ HT / an)	26 397,84 €	29 248,19 €	28 344,79 €	32 044,00 €
P1/4 total (€ HT / an)	4 773,48 €	5 211,55 €	5 667,85 €	5 865,90 €
P2 total (€ HT / an)	11 803,20 €	12 519,31 €	10 925,00 €	8 364,41 €
P3 total (€ HT / an)	6 300,20 €	12 929,75 €	3 805,00 €	3 693,32 €
TOTAL (€ HT / an)	49 274,71 €	59 908,80 €	48 742,64 €	49 967,63 €

prix annoncé en page 7 de l'acte d'engagement (€HT/an)	48 766,59	59 908,80	48 742,64	49 967,63
Erreur	508,12 €	0,00 €	-0,00 €	0,00 €

La société DALKIA

Poste P1 : RAS

Poste P2 : RAS

Poste P3 : Un delta de **508,12 €HT/an** apparait sur le poste P3 : plusieurs oublis n'ont pas été comptabilisés

- ✓ Salle de fêtes : un vase d'expansion pour un montant de 525 €HT ;
- ✓ Complexe tennistique : un vase d'expansion pour un montant de 194 €HT, une pompe de recyclage chaudière pour un montant de 266 €HT, et une pompe double pour un montant de 1167,60 €HT ;
- ✓ Salle polyvalente G. DUTILLEUL : un vase d'expansion pour un montant de 388 €HT

Ce qui donne un montant global non comptabilisé de : $525 + 194 + 266 + 1167,60 + 388 = 2\,540,60$ €HT sur la durée du contrat (5 ans); **soit 508,12 €HT/an.**

Au cas où cette société serait retenue, il y aurait nécessité de réaliser une mise au point du marché pour entériner cet élément.

La société IDEX ENERGIES

Poste P1 : RAS

Poste P2 : RAS

Poste P3 : RAS

La société TPF Utilities

Poste P1 : RAS

Poste P2 : RAS

Poste P3 : RAS

La société COEXIA

Poste P1 : RAS

Poste P2 : RAS

Poste P3 : RAS

Au vu de ces éléments, mais également de l'analyse technique préliminaire, il n'a pas été jugé utile de demander aux candidats un complément d'informations techniques.

3.3 - Méthode d'analyse

Concernant la notation de la valeur technique : Les points des sous critères sont attribués en fonction de la pertinence des éléments remis dans l'offre et notamment dans le mémoire technique et les annexes de l'Acte d'Engagement.

La méthodologie suivante a été appliquée :

- 0 % des points si la thématique est non traitée
- 25 % des points si la qualité est jugée médiocre
- 50 % des points si la qualité est jugée moyenne
- 75 % des points si la qualité est jugée bonne
- 100 % des points si la qualité est jugée excellente

Pour l'engagement de consommation, la méthode suivante a été appliquée :

$$Nc = X \times (NBm / NBc)$$

Nc : Note du Candidat

X : Points du sous critère

NBm : Engagement de consommation le plus faible

NBc : Engagement de consommation du Candidat

Pour le nombre d'heures annoncé, ce sous critère est noté de la façon suivante :

$$Nc = X \times (Hc / Hm)$$

Nc : Note du Candidat

X : Points du sous critère

Hc : Nombre d'heure du Candidat

Hm : Nombre d'heure le plus élevé

Concernant la notation de la compétitivité financière : La note maximale est attribuée à l'entreprise la moins disante. Une décote a ensuite été déterminée par calcul arithmétique au prorata de l'écart avec la société la moins disante.

$$Nc = X \times (Pm / Pc)$$

Nc : Note du Candidat

X : Points du sous critère

Pm : Coût de la prestation la moins disante

Pc : Coût de la prestation du Candidat

3.4 - Analyse du poste gestion de l'énergie

SOURCE ENERGETIQUE

La source énergétique pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire des sites concernés étant le gaz naturel.

TYPES DE MARCHES

Marché M.T.I

Le Titulaire assure, sous sa responsabilité, la fourniture de combustible en qualité et quantité convenable pour assurer le fonctionnement des installations selon les bâtiments définis (le chauffage des bâtiments et le réchauffage de l'Eau Chaude Sanitaire).

La prestation P1 se décompose en 2 parties :

- P1 chauffage M.T.I. qui correspond à la fourniture de combustible nécessaire au chauffage des locaux suivant une température intérieure, il respecte le principe d'un marché température avec intéressement aux économies d'énergie.

- P1/2 production d'eau chaude sanitaire correspond à la fourniture de chaleur nécessaire suivant les températures d'eau désirées. Cette partie de prestation se conforme au principe du marché comptage forfaitaire au m3 d'eau chaude produite.

Marché P.F – P.F.I

Ce type de marché ne comporte pas de fourniture de combustible.

Concernant l'intéressement :

Le Titulaire se fixe une cible de consommation : si la consommation réellement observée est supérieure à la cible, celui-ci est pénalisé d'une partie du dépassement, à l'inverse, il bénéficie d'une partie de l'économie.

Afin que chaque candidat puisse aisément calculer, et mesurer l'importance des engagements de consommations, il a été fourni dans le C.C.T.P pour chaque site :

- les horaires d'occupation,
- les consignes de températures,
- les consommations des **trois dernières saisons**.

De plus, une visite des installations des sites a été obligatoire pour que les candidats puissent disposer d'un maximum d'éléments sur l'état des bâtiments ainsi que des modes d'utilisation.

Ils ont pu également procéder à l'ensemble des relevés qui s'imposaient. Par conséquent, les candidats disposaient donc de toutes les facilités pour appréhender au mieux l'état des bâtiments et des installations et s'engager sur une cible de consommation de chauffage.

RESULTAT POUR L'ENSEMBLE DES SITES

	Estimation	DALKIA	IDEX ENERGIE	TPF	COEXIA
NB GAZ MWhPCS		739,67	808,40	886,00	905,25
Ecart / Référence	1 006	-26,47%	-19,64%	-11,93%	-10,01%

La référence correspond à la moyenne des consommations des trois dernières saisons réactualisée en fonction des DJU contractuels.

La société DALKIA**Valeur de l'engagement des consommations : 8 points**

La société DALKIA s'engage sur une baisse des consommations de chauffage de 26.47% avec un engagement proposé à 739,67 MWh.

→ **Note : 8 / 8**

Justification et Cohérence de l'engagement des consommations : 12 points

La société DALKIA propose un nombre heure suffisant pour le poste P2.

Ce nombre d'heures permettra de mettre en place les mesures d'optimisation énergétique liées à la conduite des installations, annoncées par l'entreprise dans son mémoire.

Cette société précise dans son mémoire technique que les cibles ont été déterminées en tenant compte :

- de l'historique de fonctionnement des installations,
- des consommations précisées dans le CCTP,
- de l'optimisation envisagée par le remplacement d'équipements (P3),
- de l'optimisation envisagée par le réglage précis des régulateurs et l'optimisation des courbes,
- de la mise en œuvre du DESC (outil de gestion et d'optimisation des consommations d'énergies)
- de l'organisation humaine spécifique déployée (P2).

Les cibles ont été basées sur les cibles historiques de références diminuées des économies obtenues au travers des actions de conduite et d'efficacité énergétique ainsi que des investissements P3.

Un détail par site des engagements annoncés a été fourni ainsi que la justification des gains annoncés.

En termes de P3, DALKIA propose le remplacement de :

- 2 régulateurs ;
- 2 thermostats ;
- quelques robinets thermostatiques ;
- 3 réfections calorifuges ;

Les cibles proposées par Dalkia sont ambitieuses et le planning de renouvellement ne permet pas de justifier l'intégralité des économies annoncées.

La proposition n'est de ce fait jugée que de bonne qualité.

→ **Note : 9 / 12**

La société IDEX ENERGIE**Valeur de l'engagement des consommations : 8 points**

La société IDEX ENERGIE s'engage sur une baisse des consommations de chauffage de 19,64% avec un engagement proposé à 808,40 MWh.

→ **Note : 7,32 / 8**

Justification et Cohérence de l'engagement des consommations : 12 points

La société IDEX ENERGIES propose un nombre d'heures suffisant, et un plan de renouvellement qui permet de justifier l'engagement de 19,64% de baisse de consommations :

- 3 vannes motorisées et servomoteurs ;
- 4 régulations ;
- 4 thermostats ;
- 2 aérothermes
- etc ...

La réflexion qui a été menée pour le programme de renouvellement et les moyens proposés dans le cadre de la conduite pour optimiser les consommations confirment la valeur de l'engagement global.

La société IDEX Energies a établi sa consommation de référence à partir :

- Des données du cahier des charges,
- Du retour d'expérience sur des sites similaires.

Le ratio de référence retenu a été expliqué site par site dans le mémoire technique.

A cette référence, elle a appliqué :

- Des gains de conduite correspondant à la gestion des sites par le personnel qualifié
- Des gains provenant de l'application de la « bonne » température aux « bons » horaires définies dans le C.C.T.P.
- Des gains techniques engendrés par le programme de travaux de renouvellement.

Des fiches détaillant la méthodologie de calcul du NB et les engagements de réduction et maîtrise de consommations sont jointes au mémoire technique.

La proposition est donc jugée d'excellente qualité.

→ **Note : 12 / 12**

La société TPF Utilities**Valeur de l'engagement des consommations : 8 points**

La société TPF Utilities s'engage sur une baisse des consommations de chauffage de 11,93% avec un engagement proposé à 886 MWh.

→ **Note : 6,68 / 8**

Justification et Cohérence de l'engagement des consommations : 12 points

L'optimisation proposée par le nombre d'heure annoncé par cette société permettra d'atteindre la cible.

TPF UTILITIES indique avoir déterminé son engagement de consommations à partir des éléments de base suivants :

- Prise en compte des consommations fournies dans le CCTP ;

- Prise en compte des puissances installée en production de chauffage sur chacun des sites ainsi que les horaires de fonctionnement ;
- Prise en compte des degrés jours des périodes de chauffage utilisées pour l'estimation.
- Confrontation aux ratios usuels du secteur.

Le choix de la référence s'est portée sur les saisons les plus ambitieuses afin de fixer un challenge P1 compétitif et source d'économie pour la Collectivité.

Un tableau récapitulatif des engagements pris par site avec indication des ratios utilisés pour les calculs et les pourcentages de gain pour chaque opération de travaux est fourni au mémoire.

A partir de ces éléments, cette société a estimé des baisses afin de garantir la Collectivité des cibles adaptées à la nouvelle gestion des installations.

Le plan de renouvellement proposé par cette société dans le cadre des économies prévoit le renouvellement que d'une seule régulation.

Compte tenu des remplacements prévus et du nombre d'heures annoncé, les objectifs en termes d'engagement de consommations sont justifiés et cohérents.

Cette société ne propose pas les cibles les plus ambitieuses mais l'ensemble est justifiés et parfaitement cohérent.

La proposition est donc jugée d'excellente qualité.

→ **Note : 12 / 12**

La société COEXIA

Valeur de l'engagement des consommations : 8 points

La société COEXIA propose une baisse de consommations de 10,01% qui correspond à un engagement de 905,25 MWH PCS.

→ **Note : 6,54 / 8**

Justification et Cohérence de l'engagement des consommations : 12 points

Le nombre d'heures proposé par cette société (190,25h) est faible pour engager des actions de conduites et d'optimisation des installations.

La détermination des consommations a été faite à partir des consommations transmises dans le CCTP en prenant comme référence la saison la plus faible à laquelle il a été appliqué les gains suite aux investissements.

Le plan de renouvellement prévoit le remplacement de :

- 1 vanne 3 voies ;
- 1 thermostat ;
- 1 réfection calorifugeage

Aucun calcul justifiant les valeurs annoncées n'a été fourni.

L'engagement proposé par cette société n'est que partiellement justifié, et manque de cohérence au regard notamment des moyens déployés tant sur le plan humain que technique.

L'offre n'est jugée de ce fait que de qualité moyenne.

→ **Note : 6 / 12**

Grille de notation critères techniques poste P1**NOTATION POSTE P1**

	Notation	DALKIA	IDEX ENERGIE	TPF	COEXIA
Valeur de l'engagement de consommation	8 Points	8,00	7,32	6,68	6,54
Cohérence et justification de l'engagement des consommations	12 Points	9,00	12,00	12,00	6,00
TOTAL	20	17,00	19,32	18,68	12,54

3.5 - Analyse du poste P2**Au titre de la prestation P2, le Titulaire doit :**

A – Assurer la conduite, la surveillance, le réglage et l'entretien courant des installations thermiques, de production et distribution de la chaleur, de productions d'E.C.S. et de ventilation.

B – Assurer une permanence 24h/24 et 365J/365J.

C – Intervenir selon les délais suivants :

- 1 heure à compter de la réception de la demande du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00 et le samedi matin de 8h00 à 12h00.
- En dehors de ces plages, le Titulaire assure une assistance 24h sur 24 avec intervention dans les 2H00.

D – Mettre en place sur site un cahier de chaufferie et un carnet sanitaire et le remplir à chaque passage pour y renseigner les actions menées.

E – Assister aux réunions

F – Inclure dans le poste " Fournitures " le matériel de faible valeur unitaire (moins de 200 €HT prix d'achat Titulaire).

G – Mettre en place des moyens nécessaires concernant la prévention contre la prolifération de la Légionella.

H – Assister le Pouvoir Adjudicateur dans ses démarches en lien avec l'énergie et dans le choix des technologies dans le cadre de projets neufs ou de rénovation, pour mesurer et évaluer la performance énergétique dans ces différents aspects afin de convaincre les décideurs d'utiliser des technologies et méthodes énergétiques durables.

Ces prestations seront donc décomposées et analysées en fonction :

- ✓ Nombre d'heures annoncé : 6 points
- ✓ La cohérence de la constitution de la redevance : 3 points
- ✓ Qualités et adéquation des moyens humains : 3 points
- ✓ Qualité des stratégies d'intervention contre les légionelloses : 3 points

Voici les résultats obtenus :

	DALKIA		IDEX ENERGIE		TPF		COEXIA	
Equipe Exploitant	-	218,00	-	265,40	-	249,00	-	190,65
VISITE DE CONTRÔLE ET DE SURVEILLANCE	28,44%	62,00	31,84%	84,50	41,37%	103,00	63,47%	121,00
VISITE D'ENTRETIEN	27,06%	59,00	17,71%	47,00	18,07%	45,00	27,28%	52,00
VISITE FIN DE SAISON	30,73%	67,00	42,95%	114,00	32,13%	80,00	5,51%	10,50
DEPANNAGE / ASTREINTE	8,26%	18,00	6,03%	16,00	7,23%	18,00	2,88%	5,50
Prestation « légionelle »	5,50%	12,00	1,47%	3,90	1,20%	3,00	0,87%	1,65

	Notation	DALKIA	IDEX ENERGIE	TPF	COEXIA
Nombre d'heures annoncé		218,00	265,40	249,00	190,65
	6 Points	4,93	6,00	5,63	4,31

	DALKIA	IDEX ENERGIE	TPF	COEXIA
Nombre d'heures total par an	218,00	265,40	249,00	190,65
Taux horaire moyen	43,00	37,12	37,00	35,16
Fournitures totales € HT	1 605,20 €	936,41 €	389,00 €	358,16 €
Légionellose € HT	996,00 €	842,40 €	624,00 €	888,25 €

[Le nombre d'heures estimé est de 230 heures.](#)

La société DALKIA

Nombre d'heures annoncé : 6 points

Le volume horaire annoncé par DALKIA a été correctement appréhendé au regard des prestations demandées.

→ Note : 4,93 / 6

Cohérence de la constitution de la redevance : 3 points

Le volume horaire est cohérent et permettra une gestion des sites optimale.

Le taux horaire moyen est le plus élevé des candidats, mais demeure cohérent.

Le montant alloué aux fournitures est élevé, et n'est pas cohérent au regard des installations.

Concernant le montant alloué à la légionellose, ce dernier est correct dans l'ensemble.

L'offre est jugée de qualité moyenne.

→ Note : 1,5 / 3

Qualité et adéquation des moyens humains et matériels : 3 points

L'organisation locale s'appuie sur l'agence d'exploitation du Centre Opérationnel Nord-Pas-de-Calais qui sera composée comme suit :

- Un chargé de clientèle : Clarisse PIOT
- Un responsable d'exploitation : Louis DELASSUS SICARD
- Facturier : Philippe BRICHE
- Un chef d'équipe : Pascal FAUQUETTE
- 1 technicien référent : Philippe PORZICKY
- 1 technicien suppléant : Philippe JAKOBIEK
- et 3 techniciens assureront l'astreinte.

Pour les interventions nécessitant de l'aide ou du renfort ponctuel, d'autres techniciens de l'agence pourront intervenir.

Les qualifications et habilitations pour intervenir sur les installations ont été fournies pour l'ensemble des techniciens proposés pour le marché.

Cette équipe assurera la maîtrise de l'ensemble des installations et disposera de l'ensemble des qualifications et formations nécessaires à l'exécution des prestations contractuelles.

Le candidat assure que chaque technicien dispose de sa fiche nominative qui reprend ses habilitations. Dans son mémoire technique, il a joint des exemples de fiches de postes d'un chef d'équipe et d'un technicien chaufferies, notamment celles des techniciens référents. Dans sa politique interne, le candidat met en œuvre un plan de formation, déclenché par le responsable d'exploitation. Ces formations ou l'acquisition de nouvelles habilitations se déroulent au sein de leur campus Dalkia.

Pour assurer leurs prestations de maintenance, les techniciens disposent :

- D'un véhicule
- Tenues vestimentaires et d'équipements de sécurité
- Outillage individuel
- Outils de précisions
- Outils généralistes

De plus, ils peuvent disposer des différentes fonctionnalités de l'application HOLD sur leur smartphone :

- Description de leur intervention pour la traçabilité des informations
- Rédaction du compte rendu en réponse au bon d'intervention
- La relève des compteurs d'énergie
- Relié au système de télégestion, le technicien peut évaluer l'état à distance d'une installation et réaliser les réglages

Au regard de cette présentation complète et précise, nous avons pu juger de l'adéquation et de la qualité des moyens humains et matériels, très satisfaisants selon les spécificités du marché.

L'offre est donc jugée de très bonne qualité.

→ **Note : 3 / 3**

Qualité des stratégies d'intervention contre la légionellose : 3 points

Dans son mémoire technique, le candidat a rappelé les exigences énoncées dans l'arrêté du 1^{er} février 2010. Préoccupé par cette problématique depuis 1997, il a mis en place **un document intitulé prévention du risque de développement bactériologique Legionella** et mis à disposition un ingénieur spécialisé dans ce domaine.

A la prise en charge du marché, le candidat a assuré réaliser un audit des installations de production d'eau chaude dans les deux mois.

Pour assister son client face à cette problématique, le candidat s'est doté **d'un réseau d'experts**, auditeurs internes et partenaires. De même, il a établi **un référentiel groupe** qui contient les exigences réglementaires, les modes opératoires, les produits conseillés et le réseau de partenaires spécialisé.

Dans sa pratique de lutte de prolifération de la légionellose, le candidat s'est engagé à :

- La mesure des points spécifiques à la production d'eau chaude sanitaire
- A l'enregistrement des températures de départ et retour
- Mise en place d'un carnet sanitaire

Dans son mémoire technique, le candidat a indiqué ses préconisations de conduite et de maintenance d'installation de production et de stockage d'ECS. De même, il a établi quatre règles pour éviter la prolifération de la légionnelle pour les tours aéro-réfrigérantes et les circuits d'eau chaude sanitaire.

En complément des maintenances préventives et des rondes sur les installations de production ECS, le candidat réalise des audits de conformité de ces équipements en fonction de leur référentiel légionnelle.

En cas de contamination avérée, la procédure d'urgence est appliquée dès lors qu'un dépassement des seuils pour les installations ECS ou TAR a été constaté. Trois moyens de communication sont déployés :

- CRC
- Exploitant par fax et email
- La région par email

Des actions correctives sont menées par l'exploitant sur l'installation concernée. Ensuite, une déclaration interne de contamination est ouverte, l'exploitant réalise une action curative de traitement choc et il vérifie l'efficacité du traitement.

Afin d'évaluer le risque d'exposition au risque légionnelle et d'identifier des voies de travaux, le candidat effectue un audit légionnelle. En cas de risque avéré, le candidat proposera un avenant pour inclure les travaux d'élimination de ce risque, non inclus dans le présent marché.

La stratégie d'intervention contre la légionellose présentée par le candidat est très satisfaisante car elle permet de distinguer des opérations de maintenance préventives et correctives menées. De même, il est doté d'outils de communication et d'expert en la matière.

L'offre est jugée de très bonne qualité.

→ **Note : 3 / 3**

La société IDEX ENERGIE

Nombre d'heures annoncé : 6 points

La société IDEX Energies annonce un volume horaire qui permettra de répondre aux prestations souhaitées dans le cahier des charges vis-à-vis des installations à prendre en charge.

→ **Note : 6 / 6**

Cohérence de la constitution de la redevance : 3 points

Le volume horaire est cohérent et permettra une gestion des sites optimale.

Le taux horaire moyen est plutôt en fourchette basse mais demeure cohérent et en adéquation avec les compétences nécessaires aux prestations demandées.

Les montants alloués aux fournitures et la légionellose n'amènent pas de remarques, ils sont parfaitement adaptés.

La proposition est jugée de très bonne qualité.

→ **Note : 3 / 3**

Qualité et adéquation des moyens humains et matériels : 3 points

L'équipe mise en place est la suivante (Agence basée à Méricourt en charge du sous-secteur de Lille) :

- 1 directeur d'Agence : M. BOUDIGOUT
- 1 responsable d'exploitation : M. LEROUX (encadrant)
- Le technicien référent : M. Benoît GEERAERT : ETAM / Technicien d'exploitation / Niveau 5.

Equipe d'Astreinte (en complément du technicien dédié et du responsable d'exploitation) :

- M. Patrick COPIN : ETAM / Technicien d'exploitation / Niveau 5. → Technicien soutien
- M. Jacques GRZYBOSWKI : ETAM / Technicien d'exploitation / Niveau 5.
- M. Bruno MAILLY : ETAM / Technicien d'exploitation / Niveau 5.
- M. Frederic LELONG : ETAM / Technicien d'exploitation / Niveau 5.
- M. Eric WAVELET : ETAM / Technicien d'exploitation / Niveau 5.
- M. Stephane WEGSCHEIDER : ETAM / Technicien d'exploitation / Niveau 5.
- M. Jean-Marc SOEN : ETAM / Technicien d'exploitation / Niveau 5.
- M. David FOURNIER : ETAM / Technicien d'exploitation / Niveau 5.
- M. Ghislain PINATON : ETAM / Technicien d'exploitation / Niveau 5.
- 1 équipe de techniciens complémentaire en renfort si nécessaire ;
- 1 équipe travaux
- 1 équipe support en cas de besoin (Commercial, technicien d'études...)

Cette structure « sur mesure » a pour objectif une prestation de service optimale avec une réelle proximité, flexibilité et réactivité. Chaque technicien susceptible d'intervenir sur les sites seront initiés aux spécificités des sites. Ces personnes disposent des qualifications et habilitations pour intervenir sur les installations.

La redondance totale ainsi établie entre les technicien permettra d'assurer les remplacements (formation, maladie, congés et astreinte) sans impact sur la périodicité de visite ni sur la qualité de la prestation.

En complément, cette société dispose d'un réseau de partenaires référencés capable de garantir un approvisionnement en équipements de secours ou d'appoint sous un délai de 24H (équipements mobiles de production).

Moyens techniques pour l'exécution de la prestation:

- Un centre d'appel 24/H24H
- Portail web (demande d'interventions, travaux, documents d'exploitation)
- Application gratuite « IDEX et Vous » de demandes d'intervention par smartphone

Une G.M.A.O (gestion de maintenance assistée par ordinateur) sera utilisée pour la planification des opérations d'entretien.

Chaque intervention faisant suite à un appel pour dépannage fera systématiquement l'objet d'un compte-rendu. Toute intervention réalisée sera répertoriée et exposé lors des réunions d'exploitation avec explications des causes et les solutions à apporter.

Les éléments de traçabilité laissés à demeure sont en autre :

- Le cahier de chaufferie ;
- Le carnet sanitaire.

Le contrôle des prestations sera réalisé par le Directeur adjoint d'Agence, interlocuteur privilégié, par notamment des « audits terrains » afin de garantir la bonne exécution du marché. Ces audits pourront être réalisés en partenariat avec les services de la ville de Raimbeaucourt.

Dans le cadre du suivi, il sera mis en place annuellement une enquête de satisfaction afin d'évaluer la qualité des prestations.

Au regard de cette présentation complète et précise, nous avons pu juger de l'adéquation et de la qualité des moyens humains et matériels, très satisfaisants selon les spécificités du marché.

L'offre est jugée de très bonne qualité.

→ **Note : 3 / 3**

Qualité des stratégies d'intervention contre la légionellose : 3 points

Dans le cadre de la lutte contre la légionellose, le candidat a rappelé l'importance et l'intérêt du carnet sanitaire. De même, il a joint à son mémoire sa stratégie de maintenance préventive et a représenté sa méthodologie de traitement en cas de dépassement des seuils d'alerte et d'arrêt.

Dans son mémoire technique, le candidat a rappelé également les exigences énoncées dans l'arrêté du 1^{er} février 2010. Préoccupé par cette problématique depuis 1997, il a mis en place **un document intitulé prévention du risque de développement bactériologique Legionella** et mis à disposition un ingénieur spécialisé dans ce domaine.

Dans son programme des actions préventives, le candidat a prévu :

- d'établir un carnet de suivi des installations ECS dans lequel il comporte :

- REGLEMENTATION ET BONNES PRATIQUES
- DESCRIPTION DE L'INSTALLATION
- PLAN DE DESURVEILLANCE ET MAINTENANCE PREVENTIVE
- JOURNAL D'INTERVENTIONS
- RELEVES ET ANALYSES
- SUPPORT DIVERS (rapports de contrôle, rapports d'analyses, notice constructeur,...)

- réaliser un suivi des températures

- effectuer des opérations d'entretien et de maintenance,

Enfin, dans son mémoire technique, le candidat a indiqué la procédure à suivre par le technicien en cas de dépassement Légionelles sur le réseau ECS dans les ERP.

L'offre est jugée de très bonne qualité.

→ **Note : 3 / 3**

La société TPF Utilities

Nombre d'heures annoncé : 6 points

Le candidat a prévu 249 heures par an sur le présent marché, ce qui permettra de répondre aux prestations souhaitées dans le cahier des charges vis-à-vis des installations à prendre en charge.

→ **Note : 5,63 / 6**

La cohérence de la constitution de la redevance : 3 points

Le volume horaire est cohérent et permettra une gestion des sites optimale. Le taux horaire moyen est en adéquation avec les compétences nécessaires aux prestations demandées.

Les montants alloués à la légionellose sont correctement appréhendés, et sont compétitifs.

Enfin, pour le chiffrage de la redevance P2, le candidat a pris en compte :

- les prestations de maintenance réalisées selon le type d'intervention (visite de conduite, visite d'entretien et dépannages
- les fournitures courantes pour la bonne exécution des prestations
- les fournitures des filtres pour les CTA
- les frais liés aux analyses COFRAC
- le recours à la sous-traitance pour l'analyse du dénombrement des bactéries, risque de propagation de la légionellose.

Le montant prévu pour les fournitures est toutefois jugé faible.

L'offre est donc jugée de qualité moyenne.

→ **Note : 1,5 / 3**

Qualité et adéquation des moyens humains et matériels : 3 points

Le candidat a organisé son équipe en fonction de trois critères : la continuité de service, la réactivité, et l'expertise afin de satisfaire les attentes du client.

Dans le cadre du présent marché, il a prévu l'organisation suivante :

- un responsable d'exploitation : M. Agostino TOLINO
- un chef d'équipe principal : M. Jean Michel DUQUENNE
- un chef d'équipe secondaire : M. Rémy KOZUBEK
- deux techniciens d'exploitation : M. Christian DHAENENS et M. Arnaud COULOMBEL

Le candidat a précisé les compétences et les expériences de ces interlocuteurs. En complément de cette équipe, le candidat souhaite déployer d'autres moyens humains pour des expertises spécifiques :

- Son service administratif d'exploitation
- Son service commercial d'exploitation
- Son responsable exploitation : M. Agostino TOLINO
- Son chargé d'équipe : M. Rémi KOZUBEK
- Son chef d'équipe secondaire : Jean-Michel DUQUENNE
- Son ingénieur commercial et suivi exploitation : M. Gilles SOBOLEWSKI
- De 3 techniciens d'entretien et maintenance

Il n'a pas prévu de faire appel à de la sous-traitance, ces équipes techniques seront chargés de la réalisation des prestations requises dans le cadre du présent marché.

Concernant les moyens matériels, le candidat a prévu un outillage complet constitué :

- D'outils usuels
- D'outils pour des travaux électriques
- D'outils pour l'entretien des équipements de chauffage et de production ECS
- D'outils pour l'entretien et le dépannage des équipements de climatisation

En complément, ces équipes terrain disposeront d'équipements de protection individuelle, d'un smartphone, et de véhicules utilitaires types Renault Kangoo et Master. De surcroit, ils auront accès à un stock de pièce à Fretin pour le remplacement de pièces stratégiques.

Grâce à cette présentation, la qualité et l'adéquation des moyens humains et matériels sont très satisfaisantes au regard des attentes de ce marché.

L'offre est jugée de très bonne qualité.

→ **Note : 3 / 3**

Qualité des stratégies d'intervention contre la légionellose : 3 points

Pour traiter la lutte contre la prolifération de la légionellose, le candidat a prévu en complément des actions de sensibilisation auprès du personnel de la Ville, d'identifier les installations sensibles à cette problématique. L'objectif est d'évaluer les niveaux de criticité des installations, mettre en place des plans de contournement en cas de dysfonctionnement, établir des schémas de principe de fonctionnement ainsi que des plans hydrauliques.

De plus, le candidat s'investit dans la maîtrise des traitements d'eau, notamment sur le produit utilisé et la réalisation des opérations de maintenance préventive sont reprises dans le carnet sanitaire.

De même, le candidat a distingué les installations de production d'eau chaude sanitaire susceptibles du risque de légionellose et a rappelé les actions préventives à mettre en œuvre pour limiter son développement.

Dans son programme des actions préventives, le candidat a prévu :

- d'établir un carnet de suivi des installations ECS
- réaliser un suivi des températures
- effectuer une purge hebdomadaire
- un détartrage annuel des ballons et stockage ECS

Il n'a pas prévu de prestation de maintenance préventive sur les points de puisage éloignés et à faible utilisation mais il reste à l'écoute de la Collectivité pour réaliser cette maintenance conformément aux dispositions de la circulaire du 22 avril 2002.

Concernant son programme de maintenance corrective, il applique les mesures énoncées dans la réglementation. Toutefois, les contre analyses suite aux opérations de maintenance corrective sont prise en compte dans son forfait jusqu'à l'obtention d'analyses conformes.

La stratégie d'intervention de la légionellose est satisfaisante mais le candidat n'a pas détaillé les prestations de la maintenance corrective et se limite aux dispositions de la réglementation.

Ainsi, les explications fournies par le candidat dans la lutte du risque légionnelle est moyennement satisfaisant car il reste évasif dans la détermination de ses opérations de maintenance préventives et curatives. Notamment, il n'a pas détaillé son mode opératoire en cas de dépassement de seuil de la légionnelle.

L'offre est donc jugée de qualité moyenne.

→ Note : 1,5 / 3

La société COEXIA

Nombre d'heures annoncé : 6 points

Le volume horaire annoncé par COEXIA est mal appréhendé au regard des prestations demandées. C'est le volume horaire le plus faible des candidats.

→ Note : 4,31 / 6

Cohérence de la constitution de la redevance : 3 points

Le coût moyen horaire est faible au regard des prix pratiqués dans la profession.

Le montant alloué aux fournitures est sous-estimé.

Le montant alloué à la légionellose n'amène pas de remarque particulière.

La qualité de l'offre est jugée moyenne.

→ Note : 1,5 / 3

Qualité et adéquation des moyens humains et matériels : 3 points

COEXIA présente dans son mémoire technique l'agence et l'organisation spécifique prévue pour la ville de Raimbeaucourt :

- Un chargé d'affaires : M. Julien BARBE, responsable du contrat
- Un technicien référent : M. David HESPELLE
- Un technicien référent suppléant : M. Benjamin MASSEMIN
- Des renforts mobilisables : 20 techniciens

Les CV des principaux interlocuteurs ont été communiqués.

Chaque technicien est muni :

- ✓ D'un véhicule de type Volkswagen Transporter, Citroën Jumpy ou Citroën Berlingo, (suivant leur spécificité et besoin) ;
- ✓ D'un téléphone mobile type SMARTPHONE pour être connecté aux outils connectés ;
- ✓ De vêtements de travail logotés COEXIA ;
- ✓ EPI (équipement de protection individuel) ;
- ✓ Moyens d'accès et de communications

L'astreinte est correctement décrite dans le mémoire technique.

Les demandes d'intervention se feront par :

- Téléphone

- La GMAO

Une fois l'intervention effectuée, la GMAO est mise à jour (soit par le personnel de bureau soit par le technicien d'astreinte).

Une G.M.A.O (gestion de maintenance assistée par ordinateur permettant notamment la planification des interventions,...) sera mise en place dénommée GMAO Mission.

Un profil utilisateur sera communiqué afin :

- D'accéder à la GMAO pour renseigner les demandes d'intervention corrective
- D'accéder à la GMAO pour visualiser les informations qu'elle contient : liste du matériel, interventions réalisées, historique, devis, indicateurs...

Les moyens matériels sont également bien détaillés dans le mémoire technique.

Au regard de cette présentation complète et précise, nous avons pu juger de l'adéquation et de la qualité des moyens humains et matériels, très satisfaisants selon les spécificités du marché.

L'offre est jugée de très bonne qualité.

→ **Note : 3 / 3**

Qualité des stratégies d'intervention contre la légionellose : 3 points

Un chapitre sur ce point est fourni dans le cadre du mémoire.

COEXIA reprend dans son mémoire l'ensemble des préconisations indiquées au CCTP. Les modalités d'interventions préventives et correctives sont décrites.

COEXIA fait état d'un certain nombre de préconisations à appliquer, tant au niveau de la conception des installations que des modalités de contrôle.

Des prélèvements sont prévus pour l'ensemble des sites indiqués en annexe de l'acte d'engagement.

L'offre sur ce point est de très bonne qualité.

→ **Note : 3 / 3**

Grille de notation critères techniques poste P2

NOTATION POSTE P2

	Notation	DALKIA	IDEX ENERGIE	TPF	COEXIA
Nombre d'heures annoncé	6 Points	4,93	6,00	5,63	4,31
Cohérence de la constitution de la redevance	3 Points	1,50	3,00	1,50	1,50
Qualités et adéquation des moyens humains	3 Points	3,00	3,00	3,00	3,00
Qualité des stratégies d'intervention contre les légionelloses	3 Points	3,00	3,00	1,50	3,00
TOTAL	15 Points	12,43	15,00	11,63	11,81

3.6 - Analyse du poste P3

Au titre de la prestation P3, le Titulaire doit :

A – Assurer et garantir la qualité et la continuité du service

B – Maintenir les performances des installations

C – Conseiller la Personne Publique sur l'opportunité de substituer le matériel en place par des matériels de principe ou de puissance mieux adaptés (nouvelles technologies).

D – Informer la Personne Publique de tous les travaux qu'il compte entreprendre au titre du renouvellement des installations.

E – Fournir avant l'exécution des travaux importants, les justificatifs techniques et les devis correspondants.

F – Adresser tous les ans, le détail des dépenses qui ont été engagées au titre du renouvellement.

La redevance P3 (Garantie Totale) correspond donc à l'opération de remplacement par le Titulaire de tout matériel atteint de vétusté et qui n'assure plus ses fonctions initiales.

Cette redevance se décompose en deux termes : P3/1 et P3/2.

- La redevance **P3/1** forfaitaire, transparente et sans répartition en fin de contrat, est la provision nécessaire pour le remplacement partiel et le matériel non prévu au planning de renouvellement P3/2.
- La redevance **P3/2** forfaitaire, transparente et avec répartition en fin de contrat, est la provision nécessaire pour réaliser l'ensemble du renouvellement de matériel prévu suivant l'échéancier de l'annexe de l'acte d'engagement.

En fin de contrat, il est prévu une répartition sur le solde de la prestation P3/2, où deux cas sont envisageables :

- premier cas : le solde S_n est positif.

- soit le Titulaire rétrocédera au Pouvoir Adjudicateur la totalité de ce solde ;
- soit celle-ci pourra imposer au Titulaire d'effectuer des travaux correspondant au montant de ce solde.

- deuxième cas : le solde S_n est négatif.

- le Pouvoir Adjudicateur prendra à sa charge un tiers de ce solde ; les deux tiers restants étant pris en charge par le Titulaire.

Dans le cas et uniquement dans le cas où le solde négatif résulterait des différents choix de la personne Publique concernant des améliorations d'installations, l'installation de matériel de qualité ou de technologies différentes que ceux proposés par le Titulaire, elle s'acquittera de la totalité de ce solde, ou de la partie qui en résulte.

Le poste P3 s'analyse en fonction de la gestion financière de la redevance P3 et sur la qualité du plan de renouvellement et la pertinence des remplacements P3/2.

Nous rappelons qu'à l'issue du marché, seul le solde du poste P3/2 est soumis à répartition. L'intérêt pour la Personne Publique est donc que le candidat minimise et optimise le coût de la redevance P3/1.

Ces prestations seront donc décomposées et analysées en fonction :

- Cohérence de la redevance P3/1 : 5 points
- Qualité du plan de renouvellement et pertinence des remplacements : 10 points

Tableau des répartitions des redevances P3/1 et P3/2 des quatre candidats:

	DALKIA	IDEX ENERGIE	TPF	COEXIA
P3/1 € HT / an	659,25 €	1 881,00 €	1 241,00 €	627,33 €
P3/2 € HT / an	5 132,83 €	11 048,75 €	2 564,00 €	3 065,99 €
TOTAL € HT / an	5 792,08 €	12 929,75 €	3 805,00 €	3 693,32 €
% P3/1 par rapport au P3	11,38%	14,55%	32,61%	16,99%

Le % du P3/1 par rapport au P3 global représente la part de risque pris par l'exploitant dans l'élaboration de son P3. C'est en quelque sorte son « assurance tout risque » car ce pourcentage représente la somme qui sera affectée pour l'ensemble des renouvellements de matériel non prévu dans son planning de renouvellement P3/2.

Tableau de projection des coûts de renouvellement sur la durée du marché des quatre candidats:

	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022
DALKIA	15 703,00 €	6 422,00 €	2 842,00 €	697,14 €	2 540,60 €
IDEX ENERGIE	24 346,00 €	14 699,70 €	10 617,05 €	3 272,00 €	2 309,00 €
TPF	8 650,00 €	2 315,00 €	170,00 €		1 685,00 €
COEXIA	5 663,32 €	5 478,48 €	4 188,14 €		

**Marché de services liés à l'exploitation des installations de chauffage, de ventilation
et de production d'eau chaude sanitaire des bâtiments de Raimbeaucourt**

Désignation des principaux renouvellements	DALKIA		IDEX ENERGIE		TPF		COEXIA	
	Nb	Montant €HT	Nb	Montant €HT	Nb	Montant €HT	Nb	Montant €HT
Chaudière								
Brûleur								
Pompe Simple	3	1 991,74 €	4	2 926,00 €	2	3 370,00 €	3	2 456,64 €
Pompe double			2	3 729,00 €				
Pompe de charge								
Armoire électrique	3	6 660,00 €	3	11 520,00 €				
Vase d'expansion	7	1 737,00 €	1	492,00 €	2	170,00 €	6	1 337,50 €
Coupure gaz								
Coupure électrique								
Ballon ECS	2	1 470,00 €					2	3 114,00 €
Convecteur gaz								
Vanne trois voies			2	694,50 €			1	513,72 €
Servomoteur			3	2 126,00 €				
Régulation	2	2 542,00 €	3	2 401,00 €	1	555,00 €		
Appoint d'eau froide								
Compteur	2	2 490,00 €						
Mitigeur			1	1 230,80 €	1	915,00 €	2	2 479,52 €
Thermostat	2	920,00 €	2	1 454,50 €			1	280,00 €
Traitement d'eau								
Bac à sel								
Disconnecteur hydraulique			1	285,65 €	2	620,00 €	1	348,00 €
Désemboueur	1	1 660,00 €						
Adoucisseur								
AUTRES : à renseigner ci-dessous par le candidat								
Télésurveillance	1	1 410,00 €			2	6 560,00 €	1	4 150,56 €
Calorifuge Tuyauterie	3	2 070,00 €					1	650,00 €
SONDE D'OPTIMISATION CONNECTEE	3	1 004,00 €						
ROBINETS THERMO	2	1 150,00 €						
PRESSOSTAT	1	115,00 €						
DESTRATIFICATEUR	1	2 767,00 €						
SOUPAPE	1	218,00 €						
Mise en place vanne 3 voies (amélioration)			1	703,00 €				
Mise en place d'un régulateur pour pilotage d'un circuit, non régulé actuellement			1	1 685,30 €				
Aérothermes + thermostats			2	5 980,45 €				
Prestations lau titre de la fourniture P2 (corps de vannes 3 voies, soupapes, aquastats, thermostats simples, vase d'expansion inférieur à 80L, remplacement disco...)			P2	Fourniture P2				
Télésurveillance et télémessure (référence article 6.19 du CCTP)			5	20 015,55 €				
Réfection fumisterie					1	630,00 €		
Total	34	28 204,74 €	31	55 243,75 €	11	12 820,00 €	18	15 329,94 €

La société DALKIA**Cohérence de la redevance P3/1 : 5 points**

Le candidat a un montant de 659,25 €HT/an pour la redevance P3/1, ce qui représente 11,38 % du montant total du P3. Ce montant a été optimisé au regard du plan de renouvellement. Cette stratégie témoigne d'une prise de risque importante mais qui va dans l'intérêt financier du Maître d' Ouvrage.

L'offre est jugée de qualité moyenne.

→ **Note : 2,5 / 5**

Qualité du plan de renouvellement et pertinence des remplacements : 10 points

Afin de justifier la pertinence des remplacements prévus dans le cadre du plan de renouvellement P3/2, la société Dalkia a fourni dans son mémoire technique un argumentaire site par site sur les choix des remplacements.

Les critères principaux qui ont prévalu pour les choix techniques et la planification des travaux de renouvellement P3/2 sont les suivants :

- amélioration de la vétusté des équipements,
- standardisation des matériels,
- diminution de l'âge moyen des installations.

Le plan de renouvellement de la société DALKIA s'appuie sur le remplacement des éléments suivants :

- 3 pompes simples,
- 3 armoires électriques,
- 7 vases d'expansions,
- 2 ballons d'eau chaude sanitaire,
- 2 régulations,
- 2 thermostats,
- 2 compteurs,
- 1 désemboueur,
- 1 télésurveillance neuve et mise en place de sondes d'optimisation sur les sites déjà équipés,
- 1 ensemble de sonde, pressostat, soupapes, etc ...

Les remplacements prévus par cette société ne répondent pas correctement au cahier des charges : non reprises des températures ambiantes et des compteurs gaz tant pour les sites déjà équipés que pour le nouveau site.

L'offre n'est jugée que de qualité moyenne.

→ **Note : 5 / 10**

La société IDEX ENERGIE**Cohérence de la redevance P3/1 : 5 points**

La société IDEX présente une redevance P3/1 de l'ordre de 14,55% du P3 global.

Le poste P3/1 est adapté aux installations ainsi qu'au planning de renouvellement. Le montant aurait toutefois mérité d'être optimisé.

L'offre est jugée de bonne qualité.

→ **Note : 3,75 / 5**

Qualité du plan de renouvellement et pertinence des remplacements : 10 points

Le plan de renouvellement a été établi en prenant en compte des durées de vie de chaque matériel composant le périmètre avant toute considération de gain énergétique. Cette démarche est ainsi volontaire afin de fiabiliser les installations pour garantir le confort et la continuité de services et de fonctionnement aux usagers.

Au-delà des durées de vie standards, les choix de renouvellement tiennent compte de l'état réel des matériels et la nécessité de préconiser leur remplacement au cours du marché.

IDEX propose le remplacement de :

- 4 pompes simples ;
- 2 pompes doubles ;
- 3 armoires électriques ;
- 1 vase d'expansion ;
- 3 vannes 3 voies ;
- 3 servomoteurs ;
- 3 régulations ;
- 4 thermostats ;
- 2 aérothermes ;
- 5 télésurveillances dont 2 neuves et 3 modifiées (une carte de communication, une carte pour les températures ambiantes, récupération comptage par compteur en chaufferie à Impulsion de type G16 ou G25)
- etc ...

Les autres matériels arrivant à la limite de leurs durées de vie feront l'objet d'une maintenance renforcée afin de pallier tout dysfonctionnement.

Le programme de travaux a été élaboré avec méthode dans le cadre d'une stratégie qui cible les opérations les plus efficaces suite au diagnostic réalisé en phase de conception d'offre.

Les remplacements prévus par cette société sont optimisés et ont été planifiés de manière à permettre d'atteindre les objectifs d'économies d'énergie mais également une pérennisation et une fiabilisation des installations.

Les remplacements annoncés par cette société sont donc optimisés.

L'offre est donc jugée de très bonne qualité.

→ **Note : 10 / 10**

La société TPF Utilities**Cohérence de la redevance P3/1 : 5 points**

La société TPF présente une redevance P3/1 de l'ordre de 32,61% du P3 global.
Le montant demeure faible au regard du plan de renouvellement limité à l'essentiel.

L'offre est jugée de qualité moyenne.

→ **Note : 2,5 / 5**

Qualité du plan de renouvellement et pertinence des remplacements : 10 points

La société TPF Utilities propose le remplacement de :

- 2 pompes simples ;
- 2 vases d'expansions ;
- 1 régulation ;
- 1 mitigeur ;
- 2 disconnecteurs ;
- 2 télésurveillances neuves ;
- etc ...

Le plan de renouvellement est orienté sur des remplacements cadrés en partie sur les durées de vie et l'état du matériel avant toute considération de gain énergétique : Objectif : « Ne pas dégrader l'âge moyen des installations en fin de contrat » et optimiser les coûts d'énergies.

Les redevances ont été établies pour permettre la mise en œuvre d'un programme de travaux de renouvellement, source de fiabilité de fonctionnement.

En revanche, cette société n'a pas répondu correctement au cahier des charges vis-à-vis de la télésurveillance : les compteurs gaz ne sont à priori pas repris. Ci-dessous TPF décrit les fonctionnalités reprises :

Pour les sites concernés, les fonctionnalités suivantes sont prévues :

- Transmission des alarmes ;
- Relevé des températures des réseaux de chauffage (départ/retour) ;
- Relevé de la température de départ et bouclage ECS (en dehors des productions électriques) ;
- Relevé de la température extérieure, d'une température d'ambiance ;
- Régulation via SOFREL ou régulateur si communicant et récent
- Pilotage de l'installation à distance.

Nous ignorons si les matériels existants seront conformément au mémoire technique ainsi équipés du fait qu'aucun coût n'apparaît sur l'annexe 5B.

L'offre n'est de ce fait jugée que de qualité moyenne.

→ Note : 5 / 10

La société COEXIA

Cohérence de la redevance P3/1 : 5 points

Le candidat a un montant de 627,33 €/HT/an pour la redevance P3/1, ce qui représente 16,99 % du montant total du P3. Ce montant est trop faible au regard des spécificités des équipements et du plan de renouvellement du candidat (le moins étoffé des quatre candidats). Cette stratégie va certes dans l'intérêt financier du Maître d'Ouvrage mais est très risquée en termes de continuité de service et de pérennité des installations.

L'offre est donc jugée de mauvaise qualité.

→ Note : 1,25 / 5

Qualité du plan de renouvellement et pertinence des remplacements : 10 points

En termes de remplacement de matériels, il est prévu :

- 3 pompes simples ;
- 6 vases d'expansions ;
- 2 ballons ECS ;
- 1 vanne 3 voies ;
- 1 thermostat ;
- 1 télésurveillance ;
- 2 mitigeurs ;
- 1 calorifugeage ;
- 1 disconnecteur hydraulique

Des fiches techniques ont été données pour les principaux matériels mis en œuvre. COEXIA précise que les travaux engagés vont permettre de réduire l'âge moyen des installations. Les travaux seront réalisés de façon homogène sur les 3 premières saisons du contrat. Pas de travaux sur les 2 dernières saisons du contrat.

En revanche, cette société n'a pas répondu correctement au cahier des charges vis-à-vis de la télésurveillance.

L'offre n'est de ce fait jugée que de qualité moyenne.

→ Note : 5 / 10

Grille de notation critères techniques poste P3

NOTATION POSTE P3

	notation	DALKIA	IDEX ENERGIE	TPF	COEXIA
Cohérence de la redevance P3/1	5 Points	2,50	3,75	2,50	1,25
Qualité du plan de renouvellement	10 Points	5,00	10,00	5,00	5,00
TOTAL	15	7,50	13,75	7,50	6,25

3.7 - Compétitivité financière

Chacun des sous critères cités ci-après est noté de la façon suivante :

$$Nc = X \times (Pm / Pc)$$

- Nc : Note du Candidat
- X : Points du sous critère
- Pm : Coût de la prestation la moins disante
- Pc : Coût de la prestation du Candidat

	notation	DALKIA	IDEX ENERGIE	TPF	COEXIA
Prix P1+P2+P3 (€ HT/an)		49 274,71 €	59 908,80 €	48 742,64 €	49 967,63 €
Nombre de points	50	49,46	40,68	50,00	48,77
TOTAL	50	49,46	40,68	50,00	48,77

3.8 - Grille de synthèse

La grille de pondération résume l'analyse des offres développée ci-avant.

	Notation	DALKIA	IDEX ENERGIE	TPF	COEXIA
sous critère 1.1 : Engagement de consommation	20	17,00	19,32	18,68	12,54
sous critère 1.2 : Poste P2	15	12,43	15,00	11,63	11,81
sous critère 1.3 : Poste P3	15	7,50	13,75	7,50	6,25
TOTAL CRITERE TECHNIQUE	50	36,93	48,07	37,81	30,60
TOTAL CRITERE PRIX	50	49,46	40,68	50,00	48,77

TOTAL	100 Points	86,39	88,75	87,81	79,37
--------------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Au vu de la pondération, et du niveau obtenu, nous obtenons le classement final suivant :

1. Pour la société IDEX ENERGIE : **88,75 points sur 100.**
2. Pour la société TPF Utilities : **87,81 points sur 100**
3. Pour la société DALKIA : **86,39 points sur 100**
4. Pour la société COEXIA : **79,37 points sur 100**