

# DIALOGUE COMPETITIF : Remplacement de la Gestion Technique du Bâtiment (GTB) de la CAF de Guadeloupe

(Articles R2161-24 à R2161-31)

*Le présent document constitue le règlement de la consultation applicable à la procédure de dialogue compétitif.*

## 1. Contexte et objet du marché

La Caisse d'Allocations Familiales de la Guadeloupe dispose d'un système de **Gestion Technique du Bâtiment (GTB)** actuellement en exploitation sur son site principal. Ce système, mis en service il y a plusieurs années, est aujourd'hui **vieillissant, obsolète et ne répond plus pleinement aux exigences actuelles** en matière de performance énergétique, de supervision, de maintenance, de cybersécurité et d'évolutivité.

***Dans ce contexte, le présent marché a pour objet :***

**La conception, la fourniture, l'installation, la mise en service et la maintenance d'une nouvelle solution de GTB**, destinée à remplacer le système existant, tout en **s'appuyant prioritairement sur les équipements et infrastructures en place**, lorsque cela est techniquement et économiquement pertinent.

Compte tenu de la complexité technique du projet, de la nécessité d'explorer plusieurs solutions possibles et d'optimiser le coût global de possession, le pouvoir adjudicateur a retenu la **procédure de dialogue compétitif**, conformément aux dispositions du Code de la commande publique. (Art. L2124-4 du CCP)

## 2. Justification du recours au dialogue compétitif

Le recours au dialogue compétitif est motivé par les éléments suivants :

- Diversité des solutions techniques possibles en matière de GTB (architectures ouvertes, protocoles, niveaux d'intégration) ;
- Nécessité de concilier continuité de service, réutilisation de l'existant et modernisation fonctionnelle ;
- Enjeux énergétiques, environnementaux et d'exploitation à moyen et long terme ;
- Besoin d'échanger avec les candidats afin de définir la solution la plus adaptée aux objectifs de la CAF de Guadeloupe.

Le dialogue permettra au pouvoir adjudicateur d'identifier et de définir, avec les candidats admis, les **moyens techniques les plus à même de répondre à ses besoins**.

## **2.2 Conditions de participations**

### **Compétences et Qualifications**

Les candidats doivent démontrer des compétences avérées dans le domaine des systèmes de climatisation et des techniques de calorifuge. Ils doivent fournir des références attestant de leur expérience dans des projets similaires.

### **Documents à fournir**

Déclaration de candidature  
Certificats de qualification professionnelles  
Références de projets similaires  
Proposition technique et méthodologique  
Proposition financière

## **3. Dialogue Compétitif**

### **3.1 Phase de Préqualification**

Les entreprises intéressées devront soumettre une déclaration de candidature détaillant leurs qualifications techniques et leurs références dans le domaine de l'objet de la procédure.

### **3.2 Phase Dialogue**

Les candidats pré-qualifiés participeront à des sessions de dialogue avec la CAF. L'objectif de ces sessions est de permettre aux candidats de présenter leurs propositions, d'échanger sur les spécificités techniques et de répondre aux questions de la CAF.

### **3.3 Soumission des offres finales**

À l'issue de la phase de dialogue, les candidats seront invités à soumettre leurs offres finales. Ces offres devront inclure des propositions techniques détaillées, un calendrier de mise en œuvre, ainsi qu'une proposition financière.

## **4. Audit de l'existant**

Un **audit technique détaillé de la GTB existante** a été réalisé préalablement au lancement de la procédure.

Cet audit porte notamment sur :

- L'architecture générale du système actuel ;
- Les équipements installés (automates, capteurs, actionneurs, supervision) ;
- Les protocoles de communication utilisés ;
- L'état de fonctionnement et de maintenabilité des installations ;
- Les possibilités de reprise, de réutilisation ou d'évolution des équipements existants.

**Les conclusions de cet audit seront mises à la disposition des candidats admis au dialogue compétitif**, afin de leur permettre :

- De prendre connaissance précise de l'existant ;
- De proposer des solutions réalistes et adaptées ;
- D'optimiser les choix techniques et financiers.

Cet audit constitue un document de référence, sans toutefois engager la responsabilité du pouvoir adjudicateur quant aux choix techniques finaux opérés par les candidats.

## **5. Principes généraux de la solution attendue**

La solution proposée devra impérativement respecter les principes suivants :

### **5.1 Appui sur l'existant**

La nouvelle GTB devra **s'appuyer sur les installations existantes**, dans la mesure où :

- Leur état technique le permet ;
- Leur maintien est cohérent au regard des performances attendues ;
- Cela contribue à la maîtrise des coûts et des délais.

Les candidats devront clairement distinguer :

- Les équipements conservés et intégrés à la nouvelle GTB ;
- Les équipements à remplacer ou à compléter ;
- Les éventuelles contraintes techniques associées.

### **5.2 Architecture ouverte et évolutive**

La solution devra privilégier :

- Une architecture ouverte et interopérable ;
- L'utilisation de protocoles standards reconnus (ex. BACnet, Modbus, etc.) ;
- Une évolutivité permettant l'intégration future de nouveaux équipements, usages ou bâtiments.

### **5.3 Performance énergétique et exploitation**

La GTB devra permettre :

- Une supervision centralisée et ergonomique ;
- Un suivi précis des consommations énergétiques ;
- L'optimisation énergétique du bâtiment ;
- Une exploitation facilitée par nos équipes techniques.

### **5.4 Continuité de service**

Le projet devra garantir :

- La continuité de fonctionnement des équipements techniques durant les phases de migration ;
- Une mise en service progressive si nécessaire ;
- Une limitation maximale des interruptions d'exploitation.

## **6. Contenu des prestations attendues**

Les prestations du titulaire comprendront notamment :

- Études de conception et d'architecture ;
- Intégration de l'existant dans la nouvelle solution ;
- Fourniture et pose des équipements complémentaires ;
- Paramétrage, tests et mise en service ;
- Formation des utilisateurs et exploitants ;
- Fourniture de la documentation technique ;
- Propositions de maintenance et d'assistance.

## **7. Déroulement du dialogue compétitif**

Le dialogue compétitif se déroulera en plusieurs phases :

1. **Phase de sélection des candidatures** sur la base des capacités techniques, professionnelles et financières jusqu'au 29 mai 2026, 17h30 heure de Guadeloupe ;
2. **Phase de dialogue** avec les candidats admis, visant à définir et affiner les solutions répondant aux besoins au 30 juin 2026 ;
3. **Invitation à remettre une offre finale** sur la base de la solution retenue à l'issue du dialogue au 17 juillet 2026 ;
4. **Attribution du marché** à l'offre économiquement la plus avantageuse.

## **8. Clauses Particulières : Matériel et Maintenance**

**Responsabilité du matériel conservé** : Le titulaire devra confirmer, lors du dialogue, la liste des équipements existants dont il accepte de reprendre la responsabilité opérationnelle.

**Continuité de service** : Les travaux de réhabilitation devront être réalisés en site occupé, garantissant le maintien des conditions de confort et de sécurité.

**Approche collaborative** : Le titulaire devra travailler en coordination avec les services techniques et informatiques de la CAF.

## **9. Critères d'appréciation**

Les offres finales seront notamment appréciées au regard :

- De la qualité technique et robustesse de la solution proposée ;
- Du degré d'intégration et de valorisation de l'existant ;
- De la performance énergétique attendue ;
- Du coût global (investissement + exploitation) ;
- Des garanties de pérennité et de maintenance.
- Continuité de service et sécurité
- Méthodologie et planning

## **10. Durée du marché**

Le marché est conclu pour une durée de 4 ans, intégrant :

- Les études,
- Le déploiement,
- La maintenance et l'exploitation.

## **11. Confidentialité du dialogue compétitif**

Conformément à l'article R2124-5 du Code de la commande publique, le pouvoir adjudicateur garantit la confidentialité des solutions proposées et des informations communiquées par chaque candidat dans le cadre du dialogue compétitif.

À ce titre :

- Les informations, études, propositions, méthodes, solutions techniques, financières ou organisationnelles présentées par un candidat ne peuvent être divulguées aux autres candidats sans son accord écrit préalable ;
- Les candidats s'engagent à considérer comme strictement confidentiels les échanges intervenus avec le pouvoir adjudicateur ;
- Les participants au dialogue ne peuvent se prévaloir, à quelque titre que ce soit, des solutions ou idées émises par d'autres candidats.

Le non-respect de ces obligations pourra entraîner l'exclusion de la procédure, sans préjudice des autres recours du pouvoir adjudicateur.

## **12. Nombre de candidats admis et réduction progressive**

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de **réduire progressivement le nombre de candidats admis à participer au dialogue compétitif**, à l'issue de chaque phase, conformément à l'article **R2124-5 du Code de la commande publique**.

Cette réduction s'opérera sur la base des **critères d'attribution annoncés**, en tenant compte de l'adéquation des solutions proposées avec les objectifs du projet.

Les candidats évincés à l'issue d'une phase de dialogue en seront **informés par écrit**.

## **13. Modalités de conduite du dialogue**

Le dialogue compétitif se déroulera sous la forme :

- De réunions en présentiel et/ou à distance,
- D'échanges écrits,
- De présentations techniques ou fonctionnelles, selon un calendrier communiqué aux candidats admis.

Le pouvoir adjudicateur peut organiser le dialogue en **plusieurs séquences successives**, portant notamment sur :

- L'architecture de la solution,
- L'intégration de l'existant,
- La performance énergétique,
- Les conditions d'exploitation et de maintenance,
- Le coût global de possession.

Le dialogue vise à **identifier et définir une ou plusieurs solutions** répondant aux besoins exprimés, sans constituer une phase de négociation contractuelle.

#### **14. Clôture du dialogue**

Lorsque le pouvoir adjudicateur estime que le dialogue a permis d'identifier la ou les solutions susceptibles de répondre à ses besoins, il **déclare le dialogue clos**.

Les candidats encore en lice sont alors invités à remettre une **offre finale**, fondée exclusivement sur la ou les solutions issues du dialogue.

**Aucune négociation** n'est autorisée après la remise des offres finales, conformément à l'article **R2124-6 du Code de la commande publique**.

#### **15. Responsabilité du titulaire sur l'existant**

Le titulaire retenu s'engage à reprendre la **responsabilité opérationnelle des équipements existants conservés**, tels que validés à l'issue du dialogue compétitif.

Cette responsabilité couvre notamment :

- La compatibilité avec la nouvelle GTB,
- La continuité de fonctionnement,
- La maintenance et l'exploitation dans le cadre contractuel.

Le titulaire ne pourra invoquer une méconnaissance de l'existant dès lors que l'audit aura été communiqué et exploité dans le cadre du dialogue.

#### **16. Contact et informations complémentaires**

Pour toute information complémentaire, les candidats peuvent contacter :

- Nom : FALEME Fabrice
- Téléphone : +59 0690754146
- Courriel : caf971-marches@caf.fr