

AVIS DE MARCHÉ

SECTION I : POUVOIR ADJUDICATEUR

I.1) Nom, adresses et point(s) de contact :

Adresse(s) internet :

Adresse du profil d'acheteur (URL) : www.marches-public.gouv.fr

Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues :

[PLACE - Plate-forme des achats de l'Etat](#)

Adresse auprès de laquelle le cahier des charges et les documents complémentaires (y compris des documents relatifs à un dialogue compétitif et un système d'acquisition dynamique) peuvent être obtenus :

[PLACE - Plate-forme des achats de l'Etat](#)

Adresse à laquelle les offres ou demandes de participation doivent être envoyées:

[PLACE - Plate-forme des achats de l'Etat](#)

I.2) Type de pouvoir adjudicateur : Organisme de droit public

I.3) Activité principale : Santé

I.4) Attribution de marché pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs : Non

SECTION II : OBJET DU MARCHÉ

II.1) Description

II.1.1) Intitulé attribué au marché par le pouvoir adjudicateur : Contrat de performance énergétique en vue de l'exploitation des installations de génie climatique et de la réalisation de travaux de performance énergétique.

II.1.2) Type de marché et lieu d'exécution, de livraison ou de prestation : Services.
Catégorie de services no 1 : Services d'entretien et de réparation.
Lieu principal de prestation : CENTRE HOSPITALIER DE SAINT-DENIS – SAINT-DENIS
Code NUTS : FR106

II.1.3) L'avis implique : un marché public

II.1.4) Informations sur l'accord-cadre : sans objet.

II.1.5) Description succincte du marché ou de l'achat / des achats :

La consultation vise la conclusion d'un contrat de performance énergétique en vue de :

- La gestion et de la modernisation des installations de production de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de froid et d'air comprimé ainsi que les installations de traitement d'air et de ventilation ;
- La gestion de l'énergie, l'entretien et la garantie totale des équipements ;
- La mise en œuvre des travaux de performance énergétique.

Le contrat implique un engagement sur un niveau de réduction des consommations d'énergie (réseau de chaleur) par la gestion, la pose et l'exploitation de matériels destinés à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments, sans intervention sur le bâti.

Le titulaire aura notamment à sa charge :

- La mise en œuvre des mesures qu'il aura préconisées, par la fourniture, la pose et la gestion des matériels nécessaires, en vue d'atteindre des objectifs d'économie d'énergie ;
- La gestion de l'énergie nécessaire à la production du chauffage, de l'eau chaude sanitaire et de l'eau glacée et d'électricité ;
- La garantie de la performance énergétique de la solution technique qu'il aura définie avec l'application de pénalités en cas de non-respect des objectifs d'économie d'énergie ;
- L'exploitation, l'entretien et le maintien en parfait état de fonctionnement des équipements et matériels concourant au chauffage, à l'eau chaude sanitaire, au traitement de l'air, à la ventilation, à la climatisation et à l'air comprimé (prestation P2) ;
- La garantie totale de ces équipements (prestation P3) ;
- L'engagement sur la qualité de service et le suivi de la GTC afin de garantir la réactivité et la traçabilité relatives aux interventions de dépannage et d'entretien et aux prestations concourantes au suivi d'exploitation d'une manière générale.

Le Programme Fonctionnel précisera le périmètre des prestations attendues.

II.1.6) Classification CPV (Vocabulaire Commun pour les marchés publics) :

50720000, 39715200,
39715300, 44621200, 42160000, 09100000, 45331000, 65210000, 50800000

II.1.7) Marché couvert par l'accord sur les marchés publics (AMP) : Oui

II.1.8) Division en lots : Non

II.1.9) Des variantes seront prises en considération : Oui

II.2) Quantité ou étendue du marché

II.2.1) Quantité ou étendue globale :

La consultation porte sur la gestion d'énergie, l'exploitation, l'adaptation à des mesures destinées à améliorer l'efficacité énergétique des équipements de production de chaleur, de production d'eau chaude sanitaire, de production d'eau glacée, de production d'air comprimé et de ventilation des sites suivants :

Centre Hospitalier Saint Denis :

- Le site Delafontaine, 2 rue Pierre Delafontaine – Saint Denis

- Le site Casanova, 11 Rue Danielle Casanova – Saint Denis

Les annexes

- Les Bureaux Moulin Basset, 12 Chemin du Moulin Basset – Saint Denis
- Le CMP Franklin, 4 Rue Franklin – Saint Denis
- Le CMP Auguste Poulin, 6 bis rue Auguste Poulin – Saint Denis
- Le CMP Felix Merlin, 29 rue Félix Merlin – Epinay sur Seine
- Le CMP Bauer Saint Ouen, 78-80 Rue Bauer – Saint Ouen

Avec un objectif de diminution des consommations d'énergie (réseau de chaleur) de 15% à l'horizon 2030, et de proposer une orientation de transition énergétique par l'implantation d'énergies renouvelables, dont la faisabilité technico-économique sera étudiée et déterminera les objectifs du marché.

Le réseau de chaleur représente l'unique source d'énergie pour la production de chauffage et d'ECS, avec un volume consommé d'environ 16 GWh_{utile} / an.

II.2.2) Informations sur les options

Options : Non

Description de ces options : sans objet

II.2.3) Reconduction

Ce marché peut faire l'objet d'une reconduction : Non

II.3) Durée du marché ou délai d'exécution

Le marché prendra effet à compter du 1^{er} juillet 2027, ou au plus tard à sa date notification. Il aura une durée à minima de 8 années et à maxima de 12 ans. Cette durée sera définie lors du dialogue compétitif avec les candidats suivant les exigences d'amortissement des investissements.

SECTION III : RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE, ECONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE

III.1) Conditions relatives au contrat

III.1.1) Cautionnement et garanties exigés : Garanties financières de l'avance : Le titulaire, sauf s'il s'agit d'un organisme public, doit justifier de la constitution d'une garantie à première demande à concurrence de 65,00 % du montant de l'avance. La caution personnelle et solidaire n'est pas autorisée.

III.1.2) Modalités essentielles de financement et de paiement et/ou références aux textes qui les réglementent : Le paiement des prestations sera fait en application de la réglementation de la comptabilité publique. Les sommes dues au titulaire, seront payées dans un délai global de 50 jours à compter de la date de réception des demandes de paiement.

III.1.3) Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché : En cas de groupement les membres du groupement devront être solidaires.

Il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en agissant à la fois :

- En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ;

- En qualité de membres de plusieurs groupements.

III.1.4) L'exécution du marché est soumise à d'autres conditions particulières :

Non.

III.2) Conditions de participation

Les renseignements concernant l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, la capacité économique et financière de l'entreprise, les capacités techniques et professionnelles sont ceux prévus aux articles L.2142-1 à R.2142-27 du code de la commande publique et à l'arrêté du 29 mars 2016 fixant la liste des renseignements et des documents pouvant être demandés aux candidats aux marchés publics.

III.2.1) Situation propre des opérateurs économiques, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession :

Les renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise tels que prévus au code de la commande publique :

- Lettre de candidature (format DC 1) et habilitation du mandataire par ses cotraitants et les documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée pour engager le candidat : disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat> ;
- Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement (DC 2), disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat> ;
- DUME (Document Unique de Marché Européen) complété : disponible à l'adresse suivante : <https://dume.chorus-pro.gouv.fr> ;
- La déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L2141-1 à L2141-14 du code de la commande publique ; Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée à l'article L. 5212-1 à 4 du code du travail ; Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire.

III.2.2) Capacité économique et financière

Les renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise tels que prévus au code de la commande publique :

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les travaux objet du contrat, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles ;
- Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels.

III.2.3) Capacité technique

Les renseignements concernant les références professionnelles et la capacité technique de l'entreprise tels que prévus au code de la commande publique dont notamment :

Présentation détaillée (montant, date, lieu, description) des travaux similaires ou pertinents exécutés au cours des cinq dernières années (assorties d'attestations de bonne exécution pour les plus importants indiquant s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et régulièrement menés à bonne fin) et des produits et services similaires ou pertinents fournis au cours des trois dernières années. Le cas échéant, afin de garantir un niveau de concurrence suffisant, l'acheteur indique que les éléments de preuve relatifs à des travaux exécutés il y a plus de cinq ans et à des produits ou services pertinents fournis il y a plus de trois ans, seront pris en compte.

Seront notamment valorisées : la pertinence avec l'objet du marché et ses conditions d'exécution, l'ambition énergétique des projets, les références en marché global de performance (MGP) ou en contrat de performance énergétique (CPE), les labels et certifications, les expériences communes à plusieurs membres du groupement, les opérations réalisées en site occupé.

- Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature (à fournir pour chaque opérateur économique).
- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années (à fournir pour chaque opérateur économique).
- L'indication des titres d'études et professionnels du candidat ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du marché public (à fournir pour chaque opérateur économique) ou Les noms et les qualifications professionnelles pertinentes des personnes physiques qui seront chargées de l'exécution du marché en question (à fournir pour chaque opérateur économique).
- Copie des certificats de qualifications professionnelles en lien avec les prestations du marché et établis par des organismes indépendants (notamment les attestations de qualification RGE, OPQIBI, Qualibat, CMVP et Qualifelec ou équivalent). La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen équivalent (à fournir pour chaque opérateur économique).

Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par le pouvoir adjudicateur. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution des prestations, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

III.2.4) Marchés réservés : Sans objet.

III.3) Conditions propres aux marchés de services

III.3.1) La prestation est réservée à une profession particulière : Non

III.3.2) Les personnes morales sont tenues d'indiquer les noms et qualifications professionnelles des membres du personnel chargés de la prestation

SECTION IV : PROCEDURE

IV.1) Type de procédure

IV.1.1) Type de procédure : Dialogue compétitif

IV.1.2) Limites concernant le nombre d'opérateurs invités à soumissionner ou à participer :

Nombre minimal envisagé : 2. Nombre maximal envisagé : 3

Les critères relatifs à la candidature sont :

- Références ou justification de la capacité à réaliser les prestations de taille et de complexité équivalente : 40 points

- Garanties et capacités techniques et humaines : 30 points
- Capacité économique et financière : 30 points

La somme des notations de ces critères constituera une note globale sur 100 points.

IV.1.3) Réduction du nombre d'opérateurs durant la négociation ou le dialogue : non.

IV.2) Critères d'attribution

IV.2.1) Critères d'attribution :

Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés avec leur pondération :

- Performance financière : 35 points
- Performance énergétique et environnementale : 35 points
- Performance technique : 30 points

La somme des notations de ces critères constituera une note globale sur 100 points.

IV.2.2) Une enchère électronique sera effectuée : non.

IV.3) Renseignements d'ordre administratif : 01 42 35 61 40

IV.3.1) Numéro de référence attribué au dossier par le pouvoir adjudicateur : Aucun numéro de référence n'est attribué à ce dossier.

IV.3.2) Publication(s) antérieure(s) concernant le même marché : Non

IV.3.3) Conditions d'obtention du cahier des charges et des documents complémentaires ou du document descriptif : Sans objet.

IV.3.4) Date limite de réception des offres ou des demandes de participation : 18/09/2026 à 12h00

IV.3.5) Date d'envoi des invitations à soumissionner ou à participer aux candidats sélectionnés : Sans objet

IV.3.6) Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation : Français.

IV.3.7) Délai minimal pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre

Durée en jours : 180 (à compter de la date limite de réception des offres)

IV.3.8) Modalités d'ouverture des offres : ouverture électronique

SECTION VI : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

VI.1) Il s'agit d'un marché à caractère périodique : non.

VI.2) Le marché s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds communautaires : non.

VI.3) Autres informations :

La procédure suivie est celle du dialogue compétitif. Chaque candidat souhaitant participer doit produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes, datées et signées par lui :

- Les pièces listées dans la rubrique III.2.1) du présent avis,
- Les pièces listées dans la rubrique III.2.2) du présent avis,
- Les pièces listées dans la rubrique III.2.3) du présent avis.

Les candidats invités à dialoguer et les candidats non retenus en sont informés par courrier.

Les candidats retenus seront invités à réaliser à minima 2 à maxima 3 séances de dialogue de présentation des solutions technico-économiques envisagées pour le Centre Hospitalier Saint Denis du 14/12/2026 au 29/01/2027. Préalablement à chaque séance de dialogue, les candidats remettront une offre support au dialogue compétitif.

Transmission des plis :

Les plis seront transmis exclusivement par voie dématérialisée avant la date et l'heure de remise des offres sur le site <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées, ne seront pas retenus.

VI.4) Procédures de recours

VI.4.1) Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de Montreuil – 7, rue Catherine Puig, 93100 MONTREUIL.

VI.4.2) Introduction des recours

VI.4.3) Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Tribunal Administratif de Montreuil – 7, rue Catherine Puig, 93100 MONTREUIL.

VI.5) Date d'envoi du présent avis : 14/08/2026