

ENTRETIENS DU PARC LOCATIF DU FCH

*Dossier de Consultation des Entreprises
Pièce 00 – Règlement Particulier d'Appel d'Offres*

**ENTRETIENS DU PARC LOCATIF DU FCH
NOUMÉA, DUMBEA, MONT DORE ET PAÏTA**

Date et heure limites de remise des offres :
Se référer au site www.fsh.nc
Rubrique « Appels d'offres »

SOMMAIRE

<u>ARTICLE 1 - OBJET ET CONSULTATION DE L'APPEL D'OFFRES</u>	3
<u>1.1 Objet</u>	3
<u>1.2 Consultation et retrait du dossier</u>	3
<u>ARTICLE 2 - CONDITIONS DE L'APPEL D'OFFRES</u>	3
<u>2.1 Etendue de la consultation et mode d'appel d'offres</u>	3
<u>2.2 Forme juridique du marché</u>	3
<u>2.3 Maîtrise d'œuvre, Contrôle technique</u>	3
<u>2.4 Décomposition en tranches et en lots</u>	3
<u>2.5 Modifications de détail au dossier de consultation</u>	4
<u>2.6 Délai de validité des offres</u>	4
<u>2.7 Fiches techniques des produits proposés</u>	4
<u>2.8 Mesures particulières concernant l'hygiène et la sécurité du travail</u>	4
<u>ARTICLE 3 - PRESENTATION DES OFFRES</u>	4
<u>3.1 Conditions de soumission</u>	4
<u>3.1.1 Qualification des entreprises</u>	4
<u>3.1.2 Nombre de salariés et cotisations CAFAT</u>	4
<u>3.1.3 Autres conditions</u>	5
<u>3.2 Présentation et contenu des offres</u>	5
<u>ARTICLE 4 - JUGEMENT DES OFFRES</u>	6
<u>ARTICLE 5 - CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES OFFRES</u>	7
<u>ARTICLE 6 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES</u>	8
<u>ARTICLE 8 - FOURNITURES DES DOSSIERS DE MARCHE ET PIECES COMPLEMENTAIRES</u>	8

ARTICLE 1 - OBJET ET CONSULTATION DE L'APPEL D'OFFRES

1.1 Objet

Le présent Appel d'Offres concerne les prestations en site occupé du parc locatif du FCH de :

- ⇒ **Entretien et nettoyage des espaces collectifs**
- ⇒ **Entretien des espaces verts**
- ⇒ **Entretien des bacs à graisses**
- ⇒ **Désinsectisations / dératisations**

1.2 Consultation et retrait du dossier

Le dossier d'appel d'offres peut être consulté et retiré :

- Sur le site internet : <https://www.fsh.nc/appels-offres/>

Il est demandé aux entreprises qui retirent les fichiers numériques sur le site www.fsh.nc d'envoyer un courriel à l'attention de nlevy@fsh.nc indiquant l'intitulé du nom de l'opération suivi du ou des numéros de lots retirés, sans autre formalité :

Ex : « L'entretien des bacs à graisse – Lot n°03 »

Cet envoi aura pour seul but d'établir la liste des courriels des entreprises qui ont retiré ces dossiers pour pouvoir les contacter en cas de modification avant la fin de l'appel d'offres.

ARTICLE 2 - CONDITIONS DE L'APPEL D'OFFRES

2.1 Etendue de la consultation et mode d'appel d'offres

La présente consultation est lancée sous la forme d'un appel d'offres ouvert avec parution en presse.

2.2 Forme juridique du marché

Le marché est un marché privé de travaux définis par les articles 1710, 1779-3 du code civil et soumis, lorsqu'il n'y est pas dérogé par les dispositions contractuelles, aux dispositions de la norme NFP 03.001 (marché privé de travaux) avec ses amendements éventuels et réputés connus des parties, et enfin aux règles de l'art.

2.3 Maîtrise d'œuvre, Contrôle

La maîtrise d'œuvre et le contrôle des travaux sont assurés par [les gérants de sites et la Direction Technique du FCH](#).

2.4 Décomposition en tranches et en lots

Les prestations seront réalisées en :

- [Trois \(3\) tranches ou secteurs géographiques pour les lots 1 et 2 comme définis ci-après](#)
- [Une \(1\) tranche ou secteur géographique pour les 3 et 6 comme définis ci-après](#)

Les marchés seront passés en [quatre \(4\) lots](#).

Répartition des lots		Mode de rémunération
n°	désignation	Forfait
01	ENTRETIEN ET NETTOYAGE DES ESPACES COMMUNS	X
02	ENTRETIEN DES ESPACES VERTS	X
03	ENTRETIEN DES BACS A GRAISSES	X
06	DESINSECTISATION / DERATISATION	X

Les entreprises pourront répondre pour une ou plusieurs tranches, le MO se réserve le droit d'attribuer les marchés par tranche.

2.5 Modifications de détail au dossier de consultation

Le Maître de l’Ouvrage se réserve le droit d’apporter, au plus tard **5 jours** avant la date limite fixée pour la réception des offres, des modifications au dossier de consultation.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir éléver aucune réclamation à ce sujet.

Si pendant l’étude du dossier par les candidats, la date limite ci-dessus est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

2.6 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à **cent vingt (120) jours** à compter de la date limite de remise des offres.

2.7 Fiches techniques des produits proposés

Pour le lot 1 « entretien et nettoyage » et le lot 6 « désinsectisations / dératisations », les soumissionnaires fourniront dans leur offre les fiches techniques des produits utilisés.

2.8 Mesures particulières concernant l’hygiène et la sécurité du travail

Le chantier sera soumis à toutes les règles en vigueur concernant l’hygiène et la sécurité, conformément à la réglementation applicable en Nouvelle-Calédonie.

2.9 Visites des sites

La visite des sites est obligatoire pour les lot 1 « Entretien et ménages », lot 2 « Entretien des espaces verts ».

- Pour le lot 1 et 2, elles se feront de façon autonome.

Les entreprises soumissionnaires devront remettre dans leur offre **le certificat de visite accompagné d'un book photos de toutes les résidences justifiant leur visite (1 photo explicite par résidence). C'est une pièce obligatoire majeure**

- **Pour accéder aux résidences sécurisée (portails ou portes sécurisées), l’entreprise appellera le FSH au 75 74 50 une fois devant la résidence, un opérateur déclenchera l’ouverture à distance.**

ARTICLE 3 - PRÉSENTATION DES OFFRES

3.1 Conditions de soumission

Les offres ne respectant pas les conditions de soumission ci-dessous seront déclarées irrecevables.

3.1.1 Qualification des entreprises

Les prestataires ne peuvent soumissionner que pour le lot (les lots) pour lequel (lesquels) ils sont spécialisés. Leur qualification dans leur domaine d’activité sera à démontrer d’une manière formelle (paragraphe présentation des offres) par leurs références techniques de travaux réalisés dans les trois dernières années pour les lots auxquels ils soumissionnent tel que mentionné *infra* à l’article 3.2.1A.

3.1.2 Nombre de salariés et cotisations CAFAT

Les entreprises soumissionnaires devront justifier de :

- 10 (dix) employés dont le total des cotisations trimestrielles CAFAT devra être au minimum de 1.000.000 F CFP, pour les lots :
 - ⇒ 1 « Entretien et nettoyage des espaces communs et collectifs »
 - ⇒ 2 « Entretien des espaces verts »
- 4 (quatre) employés dont le total des cotisations trimestrielles CAFAT devra être au minimum de 400.000 F CFP, pour les lots :
 - ⇒ 3 « Entretien des bacs à graisses »
 - ⇒ 6 « Désinsectisation / Dératisation »

Les entreprises devront être à jour de leur cotisation CAFAT à la soumission de leur offre ou justifier d'un plan d'étalement de leur dette.

Les entreprises devront également faire connaître leur situation quant à une éventuelle sauvegarde ou plan de redressement en cours ou prévisible au moment de leur soumission.

3.1.3 Autres conditions

Les entreprises sont réputées avoir visité le site des prestations et avoir tenu compte de toutes ses caractéristiques pour l'établissement de leurs prix.

Les prix afférents à un lot sont réputés comprendre les dépenses et marges de l'entrepreneur pour l'exécution de ce lot ainsi que les dépenses communes établies par la norme NFP 03.001.

3.2 Présentation et contenu des offres

La présentation se fera **sous une seule enveloppe cachetée** portant comme seule mention le texte suivant :

**Appel d'Offres pour l'entretien du parc locatif du FCH
A n'ouvrir qu'en séance de dépouillement des offres.**

Les offres incomplètes, au regard de la liste des pièces *infra*, seront rejetées systématiquement ou complétées selon l'importance des pièces.

L'enveloppe unique contiendra les pièces suivantes, en un exemplaire :

A – Pièces administratives :

L'attestation de la CAFAT du 3 -ème trimestre 2025 (imprimé 2520 SCR) ou une copie certifiée conforme, indiquant le nombre de salariés pour lesquels l'entreprise cotise et la situation de l'entreprise vis-à-vis du paiement des cotisations.

1. **Une copie de l'extrait KBIS de l'entreprise datant de moins de 3 mois.**
2. **Une attestation d'assurance Responsabilité Civile professionnelle datant de moins de 3 mois** en cours de validité et précisant le montant des garanties.

B – Mémoire technique selon le modèle joint à compléter, explicitant *a minima* :

3. **Un état des moyens en personnel** avec mentions obligatoires de :
 - a. La classification professionnelle du personnel salarié que l'entreprise projette d'occuper pour l'exécution des travaux ;
 - b. La qualification de ce personnel (diplôme, formation technique, etc.) ;
 - c. Le cas échéant, l'insertion des publics en difficulté.
4. **Un état des moyens en matériel** que l'entreprise projette d'utiliser pour l'exécution de la prestation.
5. **Le plan de charge de l'entreprise** pour les années 2026 à 2027
6. **Les références des prestations réalisées depuis trois ans** avec mentions des maîtres d'ouvrage et du chiffre d'affaires.
7. **La qualité des produits proposés** : fiches techniques et d'entretien pour le lot 1 et lot 6

C – Pièces de l'offre à compléter et signer :

8. Les pièces dûment complétées, signées et paraphées suivantes :

- a. La Déclaration d'Intention de soumissionner selon le modèle joint (complétée, paraphée, signée).
- b. L'Acte d'Engagement selon le modèle joint (complété, paraphé, signé).
- c. Le Cahier des Clauses Administratives Particulières selon le modèle joint (paraphé, signé).
- d. Le descriptif selon le modèle joint (paraphé, signé).
- e. La Décomposition du Prix Global et Forfaitaire selon le modèle joint (complété, paraphé, signé).
- f. L'ensemble des pièces complétées de l'offre sur support informatique, en particulier le DPGF au format EXCEL.
- g. Les certificats de visites pour les lots 1 et 2

Toutes ces pièces dateront de moins d'un mois, sauf mention contraire.

L'entreprise n'est pas autorisée, sous peine d'exclusion de son offre, à modifier les quantités de la DPGF mais elle doit signaler toute erreur ou omission qu'elle aurait détectées en cours d'appel d'offres et **au plus tard 15 jours avant la date limite de remise des offres.**

ARTICLE 4 - JUGEMENT DES OFFRES

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues ci-après :

- En cas de discordance constatée dans une offre, le montant apparaissant à l'Acte d'Engagement prévaudra et les montants des détails de prix seront corrigés en conséquence.
- Dans le cas où des erreurs de multiplications, d'additions ou de reports seraient constatées dans des détails de prix figurant dans l'offre d'un entrepreneur soumissionnaire, il n'en sera pas tenu compte dans le jugement de la consultation. Toutefois, si le prestataire concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à rectifier ces pièces pour les mettre en harmonie avec le prix forfaitaire correspondant indiqué dans l'Acte d'Engagement ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.
- Les offres présentant des prix anormalement bas (seuil fixé à 20% en dessous de la moyenne des offres présentées) pourront faire l'objet d'une demande de complément d'information ou être purement et simplement écartées.

Pour déterminer les offres correspondant au mieux aux besoins exprimés, la Commission d'Appel d'Offres prendra en compte les critères et sous-critères de pondération suivants :

Critères	Sous-critères	Pondération
1 Prix		60
2 Technique		40
	2.1 Référence de prestations similaires et retour d'expérience	10
	2.2 Moyens humains, profils des intervenants, moyens matériels, recours à la sous-traitance	10
	2.3 Organisation des prestations, mesures hygiène et sécurité Compatibilité du Plan de charges avec les délais des prestations	10
	2.4 Compatibilité du plan de charges, délais du chantier et chiffre d'affaires	5
	2.5 Contraintes d'exécution et solutions proposées	5
	Points bonus (selon le type de marché) :	
	Fiches produits des principales fournitures	2

Méthode de calcul des critères et sous-critères :

Prix :

60 points seront attribués à l'offre présentant le prix le moins élevé. Une décote sera appliquée aux autres offres selon la formule suivante :

Note de l'offre = $60 - 60 * (\text{prix de l'offre notée} - \text{prix de l'offre moins-disante}) / \text{prix de l'offre moins-disante}$
--

Technique :

- Référence de travaux similaires et retour d'expérience : la note de 10 sera attribuée au soumissionnaire lorsque ces références seront supérieures aux spécifications du marché. Pour des références conformes aux spécifications du marché, la note de 5 sera attribuée. Pour des références inférieures aux spécifications du marché, la note de 0 sera attribuée.
- Moyens humains, profils des intervenants, moyens matériels : la note de 10 points sera attribuée aux moyens mis en œuvre supérieurs aux besoins de réalisation du marché. La note de 5 points sera attribuée aux moyens jugés adaptés au déroulement du marché. La note de 0 correspondra aux moyens jugés inadaptés au déroulement du marché.
- Organisation des prestations, mesures prévues pour l'hygiène la sécurité et la protection de la santé des personnes : la note de 10 points sera attribuée lorsque les moyens mis en œuvre et l'organisation seront jugés supérieurs aux attentes. La note de 5 points sera attribuée lorsque les moyens et l'organisation seront jugés adaptés au déroulement des prestations. La note de 0 correspondra aux moyens et organisation jugés inadaptés au déroulement du marché.
- Compatibilité du plan de charges avec les délais des prestations et le chiffre d'affaires des 3 dernières années : Le plan de charge compatible recevra une note de 5. La note sera ramenée à 2.5 ou 0 point selon la capacité de l'entreprise à absorber le marché.
- Contraintes d'exécution et solutions proposées : La note de 5 sera attribuée lorsque l'entreprise par son analyse des contraintes aura démontré sa capacité à anticiper et s'adapter aux spécificités des prestations. La note de 2,5 quand l'entreprise aura cerné les contraintes spécifiques mais sans intégrer à son offre de solutions spécifiques. La note sera ramenée à 0 pour les entreprises n'ayant pas mené d'analyse particulière.

En sus de la notation ci-dessus, des points « bonus » pourront être attribués selon le type de marché :

- Fiches produits des principales fournitures : La note de 2 points sera attribuée si les produits présentent des valeurs techniques supérieures aux spécifications. La note de 1 correspond à des valeurs techniques égales aux spécifications. La note de 0 correspond à des valeurs techniques inférieures aux spécifications.

IMPORTANT

Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de demander aux soumissionnaires de fournir :

- Toutes justifications permettant de vérifier ou compléter les pièces énumérées à l'article 3,
- Des sous-détails de tout ou partie des prix unitaires.

ARTICLE 5 - CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES OFFRES

Les offres peuvent être :

1. Soit déposées contre récépissé au :

Fonds Calédonien de l'Habitat / Fonds Social de l'Habitat

Direction Technique - 2^{ème} étage

42, Avenue Paul-Emile VICTOR

à DUMBEA (en face du cinéma ORIGIN)

2. Soit expédiées par la poste, par pli recommandé avec accusé de réception postal, et adressées à :

Madame la Directrice Générale Déléguée du Fonds Calédonien de l'Habitat
42, avenue Paul-Emile VICTOR
B.P. 241 - 98845 NOUMEA CEDEX

Dans chacun des deux cas ci-dessus, les offres doivent parvenir au FCH/FSH au plus tard à la date et l'heure limites figurant sur le site internet : www.fsh.nc, rubrique « les appels d'offres ».

Les dossiers qui seraient remis, ou dont l'accusé de réception serait délivré, après la date et l'heure limites fixées ci-dessus, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus. Ils seront renvoyés à leurs auteurs.

Aucune offre déposée régulièrement ne pourra être retirée, complétée ou modifiée.

Au cas où un même soumissionnaire remettrait plusieurs offres pour le même objet, seule la dernière arrivée sera considérée.

ARTICLE 6 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats peuvent s'adresser par courriel **au plus tard 8 jours avant la date limite de remise des offres** à :

Hugues BERNARD : hbernard@fsh.nc

Il ne sera plus donné d'informations aux entreprises au-delà du cinquième jour calendrier précédent la date de remise des offres.

Il ne sera pas donné suite aux questions non formulées par écrit.

Toutes les questions retenues feront l'objet d'une réponse globale écrite et communiquée à toutes les entreprises ayant retiré un dossier au plus tard cinq jours avant la date limite de remise des offres.

ARTICLE 8 - FOURNITURES DES DOSSIERS DE MARCHE ET PIECES COMPLEMENTAIRES

En cas d'attribution de marché, les entrepreneurs attributaires devront obligatoirement fournir les pièces suivantes avant la signature de leur marché ou au plus tard huit (8) jours après la demande faite par écrit par la personne responsable du marché. A défaut de fournir l'ensemble des pièces suivantes, l'attribution du marché pourra être considérée comme nulle et non avenue par la personne responsable du marché (par simple notification écrite rappelant le présent article) :

Pièces obligatoires :

1. Une copie du RIDET ou une copie du certificat KBIS, accompagnée d'une déclaration sur l'honneur de non placement en sauvegarde ou redressement ou liquidation de l'entreprise ou de son/ses dirigeants.
2. Une attestation pour l'année en cours, en 3 volets (du payeur de Nouvelle-Calédonie, de la recette des impôts, et du trésorier payeur général) de situation régulière au regard des obligations fiscales.
3. Une attestation d'assurance RC de l'entreprise, en cours de validité, datant de moins de trois mois, et précisant le montant des garanties.
4. Une attestation CAFAT précisant que l'entreprise est à jour du règlement de ses cotisations ou le cas échéant des mensualités du plan de rattrapage.
5. Les références bancaires.

Pièce sur demande éventuelle du FCH :

6. Les comptes annuels.

Pour le F.C.H, la Directrice Générale Déléguée
Chrystel INIZAN



ENTRETIEN DU PARC LOCATIF DU FCH

Déclaration d'Intention de Soumissionner

Contrats d'entretien 2026-2029 – Contrat privé

A - RENSEIGNEMENTS

1) Nom, prénoms, qualités et pouvoirs de signataire de la déclaration :

.....
.....

2) Adresse de l'entreprise ou siège social :

.....
.....

3) **Entreprise :**

- Numéro d'identification au RIDET :.....
- Numéro d'identification CAFAT :.....
- Numéro d'inscription au Registre du Commerce :
- Ou Numéro d'inscription au Répertoire des Métiers :.....

Pour les soumissionnaires ou sociétés à l'étranger, numéro et date d'inscription au registre du commerce ou au répertoire des métiers ou registre des métiers ou registre équivalent :

.....

4) Le candidat est-il, la société est-elle, en état de sauvegarde ou redressement judiciaire ? ou tout autre procédure équivalente si le candidat ou la société est établi (e) à l'étranger.

OUI :

NON :

Dans l'affirmative,

a) Date du jugement, indication du tribunal et conditions dans lesquelles l'autorisation a été donnée de continuer l'exploitation ou l'activité :

.....

b) Nom et adresse du ou des Syndic(s) chargé(s) du règlement judiciaire :

.....

.....

B - DECLARATIONS

Je déclare :

5) Mon intention de soumissionner au présent appel d'offres.

6) Que ni moi-même, ni la société, ne sommes en état de liquidation des biens ou de faillite personnelle ou procédure équivalente si le candidat ou la société est établi(e) à l'étranger.

7) Que j'ai ou que la Société a satisfait pour la totalité des impôts et cotisations sociales dus à (aux) (l') adresse(s) de mon, son, ses établissement(s) à l'ensemble des obligations en vigueur sur le Territoire de la Nouvelle-Calédonie (2).

8) Que ma société emploie employés dont personnels de chantier.

9) Que j'atteste sur l'honneur que la société est à jour de ses cotisations sociales (CAFAT) ou peut justifier d'un accord d'étalement de la dette.

10) Qu'en ma qualité de soumissionnaire, j'ai pris connaissance de chacune des pièces du contrat de travaux (Acte d'engagement, CCAP, DPGF, Descriptif et plans des parcelles à entretenir.)

11) Répondre au(x) lot(s) suivant(s) :

Répartition des lots bâtiments		Secteur(s) concerné(s) par la présente soumission (6)
n°	désignations	
01	ENTRETIEN ET NETTOYAGE DES ESPACES	
02	ENTREIEN DES ESPACES VERTS	
03	ENTRETIEN DES BACS A GRAISSES	
06	DESINCSECTISATION / DERATISATION	

12) Avoir fourni les pièces obligatoires suivantes (5) :

ENVELOPPE UNIQUE	
	A1 - La présente Déclaration
	A2 - L'attestation CAFAT du dernier trimestre
	A3 - Le mémoire technique
	B1 - Acte d'engagement (AE)
	B2 - Cahier des Charges Administratives Particulières (CCAP)
	B3 – Descriptif
	B4 – Décomposition du Prix Global et Forfaitaire
	B5 - Offre complète sur support informatique, dont .XLS
	Le cas échéant : Agréments de sous-traitance complétés, signés et accompagnés des pièces demandées

Je certifie que les renseignements fournis ci-dessus sont exacts.

Fait à le

Le SIGNATAIRE (3)

NOTA BENE :

- (1) *Rayer la mention inutile pour la rubrique*
- (2) *Pour le paiement des impôts, taxes et cotisations sociales, les entreprises ou les sociétés établies dans l'UE doivent, en outre, joindre un certificat de l'autorité compétente attestant qu'elles sont en règle au regard de la législation du pays où elles sont établies*
- (3) *Le nom de la personne ayant apposé sa signature sera reproduit en lettres capitales*
- (4) *Cocher le(s) cases correspondantes au(x) lot(s) concerné(s) par la soumission*
- (5) *Cocher la liste des pièces fournies*