



Schola Europaea

**Ecole européenne de Bruxelles 1**  
46 avenue du vert chasseur – 1180 Uccle

**PROCEDURE OUVERTE N° EEBI/2023/0004**

**SERVICE DE MAINTENANCE ET DEPANNAGE DES INSTALLATION H.V.A.C. DE L'ECOLE  
EUROPEENNE BRUXELLES 1**

**CAHIER DES CHARGES**

**PARTIE 1 : SPÉCIFICATIONS ADMINISTRATIVES**

**TABLE DES MATIERES**

1.	CHAMP D'APPLICATION ET DESCRIPTION DU MARCHE PUBLIC.....	4
1.1.	Pouvoir adjudicateur : qui est l'acheteur ?.....	4
1.2.	Objet : que concerne ce marché ?.....	4
1.3.	Lots : ce marché est-il divisé en lots ?.....	4
1.4.	Description technique : que voulons-nous acheter dans le cadre de ce marché (exigences techniques minimales) ? .....	5
1.5.	Lieu d'exécution : où le contrat sera-t-il exécuté ?.....	6
1.6.	Nature du contrat : comment le contrat sera-t-il exécuté ?.....	6
1.7.	Volume et valeur du contrat : quelle quantité prévoyons-nous d'acheter ?.....	7
1.8.	Durée du marché : pendant combien de temps prévoyons-nous d'y avoir recours ? .....	8
2.	INFORMATIONS GENERALES RELATIVES AUMARCHE .....	9
2.1.	Fondements juridiques : quelles sont les règles applicables ?.....	9
2.2.	Règles d'accès au marché public : qui peut présenter une offre ? .....	9
2.3.	Les façons de présenter une offre : comment les opérateurs économiques peuvent-ils s'organiser pour présenter une offre ? .....	9
3.	EVALUATION DES OFFRES ET ATTRIBUTION DU MARCHE.....	13
3.1.	Critères d'exclusion.....	13
3.2.	Critères de sélection .....	14
3.3.	Respect des exigences minimales du Cahier des charges.....	17
3.4.	Critères d'attribution .....	17
3.5.	Attribution du marché (classement des offres) .....	18
4.	FORME ET CONTENU DE L'OFFRE.....	19
4.1.	Forme de l'offre : comment présenter l'offre ? .....	19
4.2.	Contenu de l'offre : quels documents joindre à l'offre ?.....	19

4.3. Politique de signature : comment pouvez-vous signer les documents ?.....	20
4.4. Confidentialité des offres : quelles informations peuvent-elles être divulguées, et sous quelles conditions ? .....	20
5. TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL.....	22
ANNEXES .....	23

## 1. CHAMP D'APPLICATION ET DESCRIPTION DU MARCHE PUBLIC

### 1.1. Pouvoir adjudicateur : qui est l'acheteur ?

Le présent appel d'offres est lancé et géré par l'Ecole européenne de Bruxelles 1 dénommée *le pouvoir adjudicateur* aux fins du présent appel d'offres.

### 1.2. Objet : que concerne ce marché ?

Le présent appel d'offres a pour objet la gestion technique pour les deux sites de l'Ecole de ses installations H.V.A.C. Cela comprend notamment les installations suivantes :

- chaudières ;
- collecteurs et circuits ;
- groupes frigorifiques ;
- collecteurs et circuits froids ;
- échangeurs ;
- production d'air comprimé ;
- groupes de pulsion ;
- groupes d'extraction ;
- réseaux aérauliques ;
- unités terminales ;
- tuyaux, vannes, robinets ;
- traitement d'eau ;
- préparation eau chaude sanitaire ;
- tableaux électriques

À l'exception des installations de détection gaz, incendie, et intrusion.

Le marché aura pour objet l'exécution par l'attributaire du marché de toutes les prestations de service et fourniture du matériel nécessaire à l'entretien préventif et au contrôle des installations techniques de l'Ecole Européenne de Bruxelles 1.

#### **Les prestations minimales des services demandés se trouvent dans le Cahier des Charges – Partie 2 : Spécifications techniques.**

Tous les frais et toutes les dépenses nécessaires pour ou résultant de l'exécution des prestations prévues dans ce cahier des charges ou qui y sont liées, sont à charge de l'entreprise.

Ceci est également valable pour des prestations qui ne sont pas spécialement détaillées dans l'offre, mais qui, de par leur nature même, dépendent ou se rapprochent de l'objet de l'entreprise, ou qui sont mentionnées dans les documents auxquels le cahier des charges fait référence.

Ces installations seront réputées en bon état de fonctionnement et d'entretien, sous les seules réserves formulées dans ce constat.

Le marché sera exécuté en conformité avec les dispositions du présent Cahier des Charges et de ses annexes. Toute disposition contraire n'ayant pas reçu l'approbation formelle des parties, sera considérée comme nulle et non avenue.

### 1.3. Lots : ce marché est-il divisé en lots ?

Le présent appel d'offres n'est pas divisé en lots.

### 1.4. Visite de site

Une visite de site obligatoire est prévue :

#### Site de Uccle :

- Date et horaire : mercredi 19 avril 2023 à partir de 14h00
- Rendez-vous : Il est **impératif d'organiser le rendez vous à l'avance** en envoyant un email avant le mardi 18 avril 2023 à [UCC-PROCUREMENT@eursc.eu](mailto:UCC-PROCUREMENT@eursc.eu)
- L'adresse et les conditions d'accès au site vous seront donnés lors de la prise de rendez vous

#### Site de Berkendael :

- Date et horaire : 19 avril 2023 - après la visite du site Uccle

Pour des raisons de transparence et d'égalité de traitement, les réponses aux questions éventuellement posées pendant la visite seront publiées sur le site de l'Ecole <https://www.eeb1.com/appel-doffresavis-de-marche/> avec les autres documents de la présente procédure de marché.

### 1.5. Description technique

Les services qui font l'objet du présent appel d'offres, y compris les exigences minimales éventuelles, sont décrits en détail dans le document Cahier des charges – Partie 2 : spécifications techniques.

Les spécifications techniques sont considérées comme les exigences techniques minimales obligatoires et doivent être respectées pour que l'offre soit considérée conforme.

### 1.6. Conformité avec le droit du travail, social et environnemental

Le contractant doit respecter les obligations applicables en vertu de la législation environnementale et sociale et de la législation du travail établies par le droit de l'Union, le droit national et les conventions collectives ou par les dispositions législatives internationales dans le domaine environnemental et social et dans le domaine du travail énumérées à l'annexe X de la directive 2014/24/UE.

### 1.7. Variante : les variantes sont-elles autorisées ?

Les variantes (alternatives à la solution modèle décrite dans le Cahier des charges) ne sont pas autorisées. Le *pouvoir adjudicateur* ne tiendra pas compte des variantes décrites dans une offre.

### 1.8. Option : des services complémentaires optionnels sont-ils demandés ?

Aucune option (prestations supplémentaires demandées par le pouvoir adjudicateur) n'est demandée. Le *pouvoir adjudicateur* ne tiendra pas compte des options décrites dans une offre.

### 1.9. Livrables

Le marché est à bordereau de prix. Au début de l'année un bon de commande sera envoyé pour le ramassage des déchets réguliers et pour la location des conteneurs. Au cours de l'année, des bons de commandes seront envoyés, après demande d'offre de prix, pour le ramassage des déchets « à la demande ».

### 1.10. Lieu d'exécution : où le contrat sera-t-il exécuté ?

Les services seront prestés aux endroits suivants :

- Ecole européenne de Bruxelles I – site Uccle

Avenue du Vert Chasseur, 46

1180 Bruxelles

- Ecole européenne de Bruxelles I – site Forest

Rue Berkendael 66-70-74

1190 Bruxelles

### 1.11. Pénalités en cas de manquement

L'école se réserve le droit d'appliquer, si nécessaire, des pénalités en cas de non-respect des prestations ou de mauvaise qualité du service.

Après constatation du manquement, l'école signifiera par courrier recommandé au contractant son intention d'appliquer des pénalités. Le contractant disposera d'un délai de 8 jour ouvrable après la date d'envoi du courrier, pour apporter par un écrit recommandé, ses explications. Si celles-ci sont satisfaisantes, l'école confirmera par écrit l'abandon du recours à des pénalités. Dans le cas contraire une réunion d'explication sera organisée avec le contractant. Ce n'est qu'à l'issue de cette réunion que l'Ecole confirmera ou annulera l'application des pénalités.

Définition du manquement	Indemnités
Retard dans la livraison du matériel	100 €/jour
Non respect des consignes et procédures	100€
Outillage incomplet ne permettant pas la bonne exécution des travaux	100€/jour
Comportement non adéquat du personnel (ébrété, agressivité, impolitesse...)	100€
Retard de plus de 1h du personnel	100€/heure
Non remplacement du personnel absent	250€/jour

Absence aux réunions sans raison valable	100€
Retard dans l'exécution des prestations prévues dans le cahier des charges et au planning des travaux	100€/semaine
Rapport hebdomadaire manquant, incomplet ou bâclé	100€
Utilisation abusive des biens et moyens de communication de l'Ecole	100€
Distribution d'une clé ou d'un passe à une personne non autorisée	200€
Absence du service de garde sollicité par l'école après un délai de 3 heures à partir de son appel	150€/heure
Perte de clé	25€

### 1.12. Nature du contrat : comment le contrat sera-t-il exécuté ?

La procédure doit aboutir à la conclusion d'un contrat cadre.

Un contrat-cadre met en place un mécanisme pour les achats répétitifs à venir du pouvoir adjudicateur, qui seront attribués sous la forme de contrats spécifiques ou de bons de commande. La signature d'un contrat-cadre n'impose pas au pouvoir adjudicateur l'obligation de conclure des contrats spécifiques ou bons de commande avec un contractant-cadre.

Le contrat-cadre sera conclu avec un contractant. Les bons de commande seront attribués sur la base des conditions prévues dans le contrat-cadre, affinées ou, dans des circonstances dûment justifiées, complétées pour refléter les circonstances particulières du contrat spécifique. Les détails figurent dans le **projet de contrat en annexe**.

Les soumissionnaires doivent tenir pleinement compte des dispositions du projet de contrat, car ce dernier définit et régit la ou les relations contractuelles qui seront établies entre le pouvoir adjudicateur et le ou les soumissionnaires retenus. Une attention particulière doit être accordée aux dispositions précisant les droits et obligations du contractant, et notamment aux dispositions relatives aux paiements, à l'exécution du contrat, à la confidentialité ainsi qu'aux contrôles et audits.

### 1.13. Volume et valeur du contrat : quelle quantité prévoyons-nous d'acheter ?

L'estimation indicative des volumes à commander sur la durée totale du contrat-cadre est donnée dans le bordereau financier à l'**Annexe 4**. Ces volumes ne sont que des estimations, et n'entraînent aucun engagement quant aux quantités exactes à commander. Les volumes réels dépendront des quantités que le *pouvoir adjudicateur* commandera dans le cadre de commandes spécifiques. En tout état de cause, le *plafond du contrat-cadre*, c'est-à-dire le montant maximal qui pourra être dépensé au titre du contrat-cadre ne pourra être dépassé.

**Le plafond du contrat-cadre est indiqué au point II.2.6 de l'avis de marché.**

**Le contrat-cadre prend automatiquement fin si ce montant total est atteint, sans préavis ni indemnité, sauf si un avenant a été préalablement signé par les deux parties.**

Dans les trois ans suivant la signature du contrat cadre résultant du présent marché, le *pouvoir adjudicateur* peut recourir à la procédure négociée visée au point 11.1.e de l'Annexe 1 au

[Règlement \(UE, Euratom\) 2018/1046 du Parlement européen et du Conseil du 18 juillet 2018 relatif aux règles financières applicables au budget général de l'Union](#)<sup>1</sup> pour acquérir de nouveaux services auprès du ou des contractants pour une valeur maximale égale à 50 % de la valeur *du plafond du contrat-cadre initial*. Ces services consisteront en la répétition de services similaires confiés au(x) contractant(s) et seront attribués aux conditions suivantes : prix le plus bas

#### **1.14. Durée du marché : pendant combien de temps prévoyons-nous d'y avoir recours ?**

Le ou les contrats résultant de l'attribution du présent marché seront conclus pour une durée de 12 mois tacitement renouvelables 3 fois pour des périodes successives de 12 mois, soit 48 mois maximum, sauf si l'une des parties reçoit une notification formelle du contraire au moins trois mois avant la fin de la durée en cours.



## 2. INFORMATIONS GENERALES RELATIVES AU MARCHÉ

### 2.1. Fondements juridiques : quelles sont les règles applicables ?

Le présent marché est régi par les dispositions :

- du [Règlement financier des Ecoles européennes](#) ; et
- du [règlement \(UE, Euratom\) 2018/1046 du Parlement européen et du Conseil du 18 juillet 2018 relatif aux règles financières applicables au budget général de l'Union](#) (le Règlement financier)<sup>1</sup>.

Le *pouvoir adjudicateur* a choisi d'attribuer la présente procédure ouverte conformément à l'article 164, paragraphe 1, point a) du Règlement financier. Dans le cadre d'une procédure ouverte, tout opérateur économique intéressé (toute personne physique ou morale qui propose de fournir des produits ou services ou d'exécuter des travaux) peut présenter une offre.

### 2.2. Règles d'accès au marché public : qui peut présenter une offre ?

La participation au présent marché est ouverte, à égalité de conditions, à toutes les personnes physiques et morales établies dans l'Union européenne.

Pour permettre au *pouvoir adjudicateur* de vérifier l'accès, chaque soumissionnaire doit indiquer son pays d'établissement (en cas d'offre conjointe, le pays d'établissement de chaque membre du groupe) à l'**Annexe 1.1** et présenter les justificatifs normalement admis par la législation de ce (ou ces) pays sur demande du pouvoir adjudicateur. Le ou les mêmes documents peuvent servir à prouver le ou les pays d'établissement et la ou les délégations du pouvoir de signature mentionnées à la **section 4.3**.

### 2.3. Les façons de présenter une offre : comment les opérateurs économiques peuvent-ils s'organiser pour présenter une offre ?

Les opérateurs économiques peuvent présenter une offre soit en tant que soumissionnaire unique, soit en tant que groupe de soumissionnaires. Dans les deux cas, la sous-traitance est permise.

Afin de satisfaire aux critères de sélection énoncés dans la **Section 3.2**, le soumissionnaire peut s'appuyer sur les capacités de sous-traitants ou d'autres entités (autres que des sous-traitants).

Le rôle de chaque entité concernée par une offre (ci-après dénommée « *entité concernée* ») doit être clairement précisé : soumissionnaire unique, membre d'un groupe ou chef de groupe, sous-traitant ou entité sur les capacités de laquelle le soumissionnaire s'appuie pour satisfaire aux critères de

---

<sup>1</sup> Règlement (UE, Euratom) 2018/1046 du Parlement européen et du Conseil du 18 juillet 2018 relatif aux règles financières applicables au budget général de l'Union, modifiant les règlements (UE) n° 1296/2013, (UE) n° 1301/2013, (UE) n° 1303/2013, (UE) n° 1304/2013, (UE) n° 1309/2013, (UE) n° 1316/2013, (UE) n° 223/2014, (UE) n° 283/2014 et la décision n° 541/2014/UE, et abrogeant le règlement (UE, Euratom) n° 966/2012 (JO L 193 du 30.07.2018, p. 1).

sélection<sup>2</sup>. Cette obligation s'applique également lorsque les *entités concernées* appartiennent au même groupe économique.

### 2.3.1. Offres conjointes

Une offre conjointe est une offre présentée par un groupe (avec ou sans forme juridique) d'opérateurs économiques, quel que soit le lien qui existe entre eux. Le groupe dans son ensemble est considéré comme un soumissionnaire<sup>3</sup>.

Tous les membres du groupe sont solidairement responsables devant le *pouvoir adjudicateur* pour l'exécution du contrat dans son ensemble.

Les membres du groupe doivent désigner un *chef de groupe*, un point de contact unique autorisé à agir en leur nom dans le cadre de la présentation de leur offre et de toutes les questions pertinentes, demandes de clarification, notifications, etc. qu'ils peuvent recevoir pendant l'évaluation, l'attribution et jusqu'à la signature du contrat.

En cas d'offre conjointe, le questionnaire relatif à l'offre conjointe et le modèle de procuration joint à l'**Annexe 1.2** doivent être dûment remplis et remis avec l'offre.

L'offre conjointe doit indiquer clairement le rôle et les tâches de chaque membre et du *chef de groupe*, qui sera l'interlocuteur du *pouvoir adjudicateur* pour les aspects administratifs ou financiers du contrat et la gestion opérationnelle. Le *chef de groupe* sera entièrement habilité à lier le groupe et chacun de ses membres pendant l'exécution du contrat. Si l'offre conjointe est retenue, le *pouvoir adjudicateur* signera le contrat avec le chef de groupe, autorisé par les autres membres à signer le contrat en leur nom en vertu de la procuration établie selon le modèle joint à l'**Annexe 1.2**.

Toute modification de la composition du groupe au cours de la procédure de passation de marché (après la date limite de soumission des offres et avant la signature du contrat) entraînera le rejet de l'offre, sauf en cas de fusion ou d'acquisition d'un membre du groupe (succession à titre universel), pour autant que la nouvelle entité ait accès au marché (voir la **section 2.2**) et ne se trouve pas dans une situation d'exclusion (voir la **section 3.1**).

En tout état de cause, les critères de sélection doivent toujours être remplis par le groupe et les conditions de l'offre initialement présentée ne peuvent être modifiées de manière substantielle, c'est-à-dire que toutes les tâches attribuées à l'ancienne entité doivent être reprises par la nouvelle entité membre du groupe, le changement ne doit pas rendre l'offre non conforme au Cahier des charges, et l'évaluation des critères d'attribution de l'offre initialement présentée ne peut être modifiée.

### 2.3.2. Sous-traitance

La sous-traitance est la situation dans laquelle le contractant contracte des engagements juridiques avec d'autres opérateurs économiques qui exécuteront une partie du contrat en son nom. Le

---

<sup>2</sup> Une telle entité n'est pas considérée comme un sous-traitant, voir la section 2.4.3.

<sup>3</sup> Dans le présent document, on entend par *soumissionnaires* aussi bien les soumissionnaires uniques que les groupes d'opérateurs économiques qui présentent une offre conjointe.

contractant reste pleinement responsable devant le *pouvoir adjudicateur* pour l'exécution du contrat dans son ensemble.

Ne sont pas considérés comme sous-traitance :

- a) Le recours à des travailleurs détachés auprès du contractant par une autre société appartenant au même groupe et établie dans un Etat membre (« détachement intragroupe » au sens de l'article 1<sup>er</sup>, paragraphe 3, point b) de la [Directive 96/71/CE concernant le détachement de travailleurs effectué dans le cadre d'une prestation de services](#)).
- b) Le recours à des travailleurs mis à la disposition du contractant par une entreprise de travail intérimaire ou une agence de placement établie dans un Etat membre (« mise à la disposition de travailleurs » au sens de l'article 1<sup>er</sup>, paragraphe 3, point c) de la [Directive 96/71/CE concernant le détachement de travailleurs effectué dans le cadre d'une prestation de services](#)).
- c) Le recours à des travailleurs détachés temporairement auprès du contractant par une entreprise établie en dehors du territoire d'un Etat membre appartenant au même groupe (« transfert temporaire intragroupe » au sens de l'article 3, point b) de la [Directive 2014/66/UE établissant les conditions d'entrée et de séjour des ressortissants de pays tiers dans le cadre d'un transfert temporaire intragroupe](#)).
- d) Le recours à du personnel sans contrat de travail (« travailleurs indépendants travaillant pour le contractant ») pour accomplir sensiblement les mêmes tâches que le personnel sous contrat de travail (« salariés »), sans que les tâches des travailleurs indépendants ne constituent des parties spécifiques et bien définies du contrat.
- e) Le recours par le contractant à des fournisseurs et/ou transporteurs, afin d'exécuter le contrat sur le lieu d'exécution, à moins que les activités économiques des fournisseurs et/ou services de transport ne relèvent de l'objet du présent marché (voir la **section 0**).
- f) L'exécution d'une partie du contrat par les membres d'un GEIE (groupement européen d'intérêt économique), lorsque le GEIE est lui-même un contractant ou un membre du groupe.

Les personnes mentionnées aux points a), b), c) et d) ci-dessus seront considérées comme « personnel » du contractant au sens du contrat.

Toutes les tâches contractuelles peuvent être sous-traitées à moins que les *Spécifications techniques* ne réservent expressément et l'exécution de certaines tâches critiques au soumissionnaire unique lui-même ou, en cas d'offre conjointe, à un membre du groupe.

En cas de sous-traitance, le questionnaire relatif à la sous-traitance et le modèle de lettre d'engagement joint à l'**Annexe 1.3** doivent être dûment remplis et remis avec l'offre.

Lorsqu'ils remplissent le formulaire à l'**Annexe 1.3**, les soumissionnaires sont tenus de donner une indication de la part du marché qu'ils ont l'intention de sous-traiter, ainsi que de préciser et décrire brièvement les rôles/tâches contractuels envisagés des sous-traitants qui remplissent au moins une de ces conditions (ci-après dénommés *sous-traitants identifiés*) :

- les sous-traitants sur les capacités desquels le soumissionnaire s'appuie pour satisfaire aux critères de sélection décrits dans la **section 3.2** ;
- les sous-traitants dont la part individuelle du marché connue au moment de la présentation de l'offre est supérieure à 10 %.

Toute modification concernant un sous-traitant identifié dans l'offre (retrait/remplacement d'un sous-traitant, sous-traitance supplémentaire) apportée au cours de la procédure de passation de marché (après la date limite de présentation des offres et avant la signature du contrat) nécessite l'autorisation écrite préalable du *pouvoir adjudicateur*, lequel s'assurera que :

- le nouveau sous-traitant éventuel ne se trouve pas dans une situation d'exclusion ;
- le soumissionnaire remplit toujours les critères de sélection et, le cas échéant, le nouveau sous-traitant remplit les critères de sélection qui lui sont individuellement applicables ;
- les conditions de l'offre initialement présentée ne sont pas modifiées de manière substantielle, c'est-à-dire que toutes les tâches attribuées à l'ancien sous-traitant sont reprises par une autre entité concernée, que le changement ne rend pas l'offre non conforme au Cahier des charges, et que l'évaluation des critères d'attribution de l'offre initialement présentée n'est pas modifiée.

La sous-traitance à des sous-traitants identifiés dans une offre acceptée par le *pouvoir adjudicateur* qui a abouti à la signature d'un contrat est considérée comme autorisée.

### **2.3.3. Entités sur les capacités desquelles le soumissionnaire s'appuie pour satisfaire aux critères de sélection**

En vue de satisfaire aux critères de sélection, un soumissionnaire peut également s'appuyer sur les capacités d'autres entités, quelle que soit la nature juridique des liens qu'il entretient avec celles-ci. Dans ce cas, il doit prouver qu'il disposera des ressources nécessaires à l'exécution du contrat en produisant une lettre d'engagement suivant le modèle de l'**Annexe 1.4**, signée par le représentant autorisé de ces entités, et des justificatifs montrant que ces autres entités disposent des ressources en question.

Si le marché est attribué à un soumissionnaire qui a l'intention de s'appuyer sur une autre entité pour atteindre les niveaux minimaux de capacité économique et financière, le *pouvoir adjudicateur* peut exiger que cette entité signe le contrat, ou bien qu'elle fournisse une garantie financière conjointe et solidaire à première demande pour l'exécution du contrat.

En ce qui concerne les critères de sélection techniques et professionnels, un soumissionnaire ne peut s'appuyer sur les capacités d'autres entités que lorsqu'il est prévu que celles-ci exécutent les travaux ou fournissent les services pour lesquels ces capacités sont nécessaires (c'est-à-dire que ces dernières joueront le rôle de sous-traitants).

⚠ Le recours aux capacités d'autres entités n'est nécessaire que lorsque la capacité du soumissionnaire n'est pas suffisante pour atteindre les niveaux minimums de capacité requis. Les engagements abstraits selon lesquels d'autres entités mettront des ressources à la disposition du soumissionnaire seront ignorés.

### 3. EVALUATION DES OFFRES ET ATTRIBUTION DU MARCHÉ

L'évaluation des offres conformes aux conditions de soumission consistera à :

- Vérifier si le soumissionnaire a accès au marché (voir la **section 2.2**) ;
- S'assurer de la conformité administrative de l'offre (vérifier si l'offre est rédigée dans une des langues officielles de l'UE et signée par un ou des représentants du soumissionnaire dûment habilités) ;
- S'assurer de la non-exclusion des soumissionnaires sur la base des critères d'exclusion ;
- Sélectionner les soumissionnaires sur la base des critères de sélection ;
- S'assurer du respect des exigences minimales définies dans le Cahier des charges ;
- Evaluer les offres sur la base des critères d'attribution du marché.

Le *pouvoir adjudicateur* évaluera les éléments susmentionnés dans l'ordre qui lui semblera le plus approprié. Si l'évaluation d'un ou plusieurs éléments démontre qu'il existe des motifs de rejet, l'offre sera rejetée et ne fera pas l'objet d'une nouvelle évaluation complète. Les soumissionnaires non retenus seront informés du motif du rejet de leur offre, mais aucun commentaire ne sera fait quant au contenu non évalué de celle-ci. Seuls les soumissionnaires pour lesquels la vérification de tous les éléments n'a pas révélé de motif de rejet peuvent se voir attribuer le marché.

L'évaluation se fondera sur les informations et les preuves contenues dans l'offre et, le cas échéant, sur les informations et preuves complémentaires fournies à la demande du *pouvoir adjudicateur* au cours de la procédure.

Aux fins de l'évaluation relative aux critères d'exclusion et de sélection, le *pouvoir adjudicateur* peut également se référer à des informations accessibles au public, et en particulier aux données probantes d'une base de données nationale auxquelles elle peut avoir accès gratuitement.

#### 3.1. Critères d'exclusion

L'objectif des critères d'exclusion est de déterminer si le soumissionnaire se trouve dans une des situations d'exclusion énumérées à l'article 136, paragraphe 1, du Règlement financier.

Comme preuve de non-exclusion, chaque soumissionnaire doit joindre à son offre une Déclaration sur l'honneur établie selon le modèle joint à l'**Annexe 2**. Cette déclaration doit être signée par un mandataire de l'entité qui la fournit.

La vérification initiale de la non-exclusion des soumissionnaires se fera sur la base des déclarations fournies. Les documents mentionnés comme justificatifs dans la Déclaration sur l'honneur doivent être présentés sur demande et lorsque c'est nécessaire pour assurer le bon déroulement de la procédure dans un délai fixé par le pouvoir adjudicateur<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> L'obligation de fournir les justificatifs sera levée dans les situations suivantes :

- si les données probantes peuvent être consultées gratuitement par le *pouvoir adjudicateur* dans une base de données nationale, auquel cas l'opérateur économique fournira au *pouvoir adjudicateur* l'adresse Internet de la base de données et, au besoin, les données d'identification nécessaires pour télécharger le document ;
- en cas d'impossibilité matérielle de fournir ces justificatifs.

Les critères d'exclusion s'appliquent individuellement à chaque membre du groupement et à chaque sous-traitant identifié.

**Veillez noter qu'une demande de justificatifs n'implique en aucun cas que le soumissionnaire a été retenu.**

### **3.2. Critères de sélection**

L'objectif des critères de sélection est d'évaluer si le soumissionnaire a la capacité juridique, réglementaire, économique, financière, technique et professionnelle d'exécuter le contrat.

Les critères de sélection du présent marché, y compris les niveaux de capacité minimaux, la base de l'évaluation et les justificatifs demandés, sont précisés dans les sous-sections suivantes.

Les offres présentées par des soumissionnaires qui ne satisfont pas aux niveaux de capacité minimaux ne sont pas retenues.

Lors de la soumission de son offre, chaque soumissionnaire déclarera sur l'honneur qu'il satisfait aux critères de sélection du marché. Il utilisera à cet effet le modèle de Déclaration sur l'honneur fourni à l'*Annexe 2*.

L'évaluation initiale de la satisfaction des critères de sélection par les soumissionnaires se fera sur la base des déclarations fournies.

Les critères de sélection sont applicables à tous les membres du groupement et/ou aux sous-traitants identifiés (capacité cumulée de tous les membres et/ou des sous-traitants identifiés).

Les paragraphes ci-dessous précisent les éléments de preuve des critères de sélection qui doivent être fournis avec l'offre ou qui peuvent être demandés ultérieurement, à tout moment de la procédure de passation. Dans tous les cas, dans la mesure où il n'y a pas de motif de dérogation, les preuves doivent être fournies, sur demande et dans un délai donné par l'autorité contractante.

**Veillez noter qu'une demande de justificatifs n'implique en aucun cas que le soumissionnaire a été retenu.**

#### **3.2.1. Capacité juridique et réglementaire**

Les soumissionnaires doivent prouver qu'ils ont la capacité juridique d'exécuter le contrat et la capacité réglementaire d'exercer l'activité professionnelle nécessaire à l'exécution des services qui font l'objet du présent marché.

La capacité juridique et réglementaire doit être prouvée comme suit :

- Preuve de l'inscription dans un registre de commerce ou un registre professionnel pertinent

**👉 La preuve de la capacité légale et réglementaire susmentionnée doit accompagner l'offre.**

### 3.2.2. Capacité économique et financière

Les soumissionnaires doivent satisfaire aux critères de sélection suivants afin de prouver qu'ils disposent de la capacité économique et financière nécessaire à l'exécution du contrat.

Critère F1	
<b>Niveau minimal de capacité</b>	Un chiffre d'affaires annuel moyen pour les deux derniers exercices, supérieur à <b>150 000 EUR</b> .
<b>Base de l'évaluation</b>	Ce critère s'applique au soumissionnaire dans son ensemble, c'est-à-dire qu'une évaluation consolidée des capacités combinées de toutes les <i>entités concernées</i> sera réalisée.
<b>Preuves</b>	<b>A cette fin, il fournira une déclaration sur l'honneur du chiffre d'affaires réalisé durant les 2 dernières années civiles, dans le domaine du présent appel d'offre.</b>

🔗 **Seule la déclaration sur l'honneur doit être jointe à l'offre.** Le *pouvoir adjudicateur* peut demander les autres preuves de la capacité économique et financière à tout moment de la procédure. **Veillez noter qu'une demande de preuve n'implique en aucun cas que le soumissionnaire a été retenu.**

### 3.2.3. Capacité technique et professionnelle

Les soumissionnaires doivent satisfaire aux critères de sélection suivants afin de prouver qu'ils disposent de la capacité technique et professionnelle nécessaire à l'exécution du contrat.

Critère T1	
Le soumissionnaire doit justifier d'une expérience dans le domaine de la maintenance des installations H.V.A.C.	
<b>Niveau minimal de capacité</b>	Au moins 2 projets similaires (de par leur champ d'application et leur complexité) réalisés au cours des 3 années précédant la date limite de soumission des offres, d'une valeur minimale, pour chacun de ces projets, de 30 000 €.
<b>Base de l'évaluation</b>	Ce critère s'applique au soumissionnaire dans son ensemble, c'est-à-dire aux capacités combinées de toutes les <i>entités concernées</i> .
<b>Preuves</b>	<b>Une déclaration sur l'honneur avec la liste de 2 projets respectant le niveau minimal de capacité :</b>  Doivent être indiqués les dates de début et de fin de ces projets, leur valeur totale et leur champ d'application, le rôle joué et le montant facturé. Dans le cas de projets encore en cours, seule la partie réalisée pendant la période de référence sera prise en considération.

	Le <i>pouvoir adjudicateur</i> peut demander à titre de justificatifs pour chaque référence de projet des déclarations des clients, et prendre contact avec ces derniers.
--	---

### Critère T2

Le soumissionnaire doit justifier d'une expérience dans le domaine de la maintenance des installations H.V.A.C	
<b>Niveau minimal de capacité</b>	Nombre d'effectifs d'au moins 10 personnes dont 3 du cadre technique ; parmi ces derniers, au moins 2 doivent avoir une expérience de 5 ans en matière de gestion technique d'immeubles comparables à celui faisant l'objet du présent marché.
<b>Base de l'évaluation</b>	Ce critère s'applique au soumissionnaire dans son ensemble, c'est-à-dire aux capacités combinées de toutes les <i>entités concernées</i> .
<b>Preuves</b>	<b>Une déclaration sur l'honneur indiquant le nombre total de travailleurs qui ont été mis à disposition dans le domaine d'activité du présent marché au cours des 3 dernières années.</b>

### Critère T3

Le soumissionnaire doit justifier d'une expérience dans le domaine de la maintenance des installations H.V.A.C	
<b>Niveau minimal de capacité</b>	Le soumissionnaire dispose d'au moins un directeur de chantier responsable du contrat. Il devra en outre justifier avoir une formation de base (diplôme A1), une expérience avec un système de régulation et télégestion, une expérience de 5 ans dans la gestion des installations HVAC, une expérience dans la gestion d'économie d'énergie.
<b>Base de l'évaluation</b>	Ce critère s'applique au soumissionnaire dans son ensemble, c'est-à-dire aux capacités combinées de toutes les <i>entités concernées</i> .
<b>Preuves</b>	<b>L'expérience minimale requise sera prouvée au moyen de CV et le niveau de formation par une copie du/des diplôme(s) obtenu(s).</b>

👉 Toutes les preuves de la capacité technique et professionnelle susmentionnées doivent accompagner l'offre.



\*\*\*

☞ Les entités concernées ne doivent pas être soumises à un conflit d'intérêts susceptible d'avoir une incidence négative sur l'exécution du contrat. Lorsque le *pouvoir adjudicateur* a décelé un tel conflit d'intérêts, il peut conclure que le soumissionnaire ou une entité concernée ne possède pas la capacité professionnelle requise pour exécuter le contrat selon une norme de qualité appropriée.

La présence d'intérêts divergents sera examinée au cours de la phase d'évaluation sur la base des déclarations faites dans les Déclarations sur l'honneur et, le cas échéant, les lettres d'engagement.

### 3.3. Respect des exigences minimales du Cahier des charges

En soumettant une offre, le soumissionnaire s'engage à exécuter le contrat dans le plein respect des conditions énoncées dans les documents de marché du présent marché.

**L'attention des soumissionnaires est tout particulièrement attirée sur les exigences minimales précisées dans le document Spécifications techniques (Cahier des charges, partie 2) et sur le fait que les offres doivent respecter les obligations applicables en matière de protection des données, d'environnement, de droit social et de droit du travail instituées par le droit de l'Union, la législation nationale, les conventions collectives ou les conventions internationales environnementales, sociales et du travail énumérées à l'Annexe X de la directive 2014/24/UE.**

Les exigences minimales doivent être respectées pendant toute la durée du contrat. Le respect de ces exigences est obligatoire et ne peut faire l'objet d'aucune limitation, condition ou réserve de la part d'un soumissionnaire.

☞ **Les offres non conformes aux exigences minimales applicables seront rejetées pour cause d'irrégularité.**

### 3.4. Critères d'attribution

L'objectif des critères d'attribution est d'évaluer les offres en vue de choisir l'offre la plus avantageuse sur le plan économique.

Après vérification de la conformité des offres financières soumises, l'évaluation financière se basera sur l'analyse des prix du résultat du scénario parmi les offres régulières et conformes.

Le présent marché constitue un marché de services à prix global. Le prix retenu pour l'évaluation sera le prix total de l'offre, répondant à l'ensemble des exigences énoncées dans le Cahier des charges.

Doivent être inclus dans le prix global des services tous les frais, cela inclus les prestations suivantes :

- Les salaires
- Les charges sociales
- Les frais de déplacement
- Le prix des vêtements de travail et accessoires
- Le cout de la formation prévue pour tout nouveau membre du personnel
- Le cout de la formation continue du personnel

- Les assurances
- Tous les autres frais non prévus

**Le soumissionnaire devra remettre un prix global sur base annuelle, selon les prestations minimales définies dans le Cahier des charges II – Spécificités techniques.**

Il devra y joindre le détail du calcul des répartitions d'heures (entretien préventif, entretien curatif,...) établi pour la composition du prix global.

Etant donné qu'il s'agit d'une somme globale, l'entrepreneur n'est en aucun cas admis à introduire une réclamation du chef des erreurs ou oublis qui pourraient être signalés dans le métré récapitulatif.

Si une partie de l'installation entretenue par le prestataire de services est mise hors service par l'Ecole Européenne pendant une période de plus de trois mois consécutifs, le prestataire de services n'est plus rémunéré pour la gestion technique de cette partie et ce pour la période totale de l'interruption.

Si une partie de l'installation est définitivement mise hors service par l'Ecole Européenne, le prestataire de services n'est plus rémunéré pour la partie en question à compter de la date de la mise hors service définitive. Il ne supportera plus aucune responsabilité contractuelle, sauf pour les manquements survenus avant la date de mise hors service mais constatés dans les 90 jours qui la suivent.

A la demande de l'Ecole Européenne, l'entreprise doit fournir, préalablement à l'attribution du marché, toutes indications nécessaires pour vérifier les prix offerts. L'Ecole Européenne sera autorisée à procéder ou à faire procéder à la vérification des documents comptables et à effectuer ou à faire effectuer tous les contrôles sur place de l'exactitude des données fournies par les soumissionnaires.

### **3.5. Attribution du marché (classement des offres)**

Les offres seront classées par ordre croissant du prix total retenu pour l'évaluation, l'offre proposant le prix le plus bas étant classée première.

👉 Le marché sera attribué à l'offre en tête du classement, conforme au Cahier des charges et présentée par un soumissionnaire qui a accès au marché, qui ne se trouve pas dans une situation d'exclusion et qui satisfait aux critères de sélection.

## 4. FORME ET CONTENU DE L'OFFRE

### 4.1. Forme de l'offre : comment présenter l'offre ?

Chaque offre doit être claire, concise et contenir toutes les informations et documents nécessaires pour permettre aux pouvoirs adjudicateurs de procéder à une évaluation de l'offre sur base des critères d'exclusion, de sélection et d'attribution. Il est de la responsabilité de tous ceux qui souhaitent présenter une offre d'assurer que cette offre soit complète.

Tous les documents demandés doivent être signés par le représentant légal du soumissionnaire, à savoir une personne dûment autorisée à représenter le soumissionnaire pour cet appel d'offre et la signature du contrat.

Dans le cas où des annexes seraient reproduites avec le traitement de texte du soumissionnaire, ce dernier veillera à ne changer aucun élément vis-à-vis de l'original.

Les offres doivent être présentées conformément aux instructions données dans la lettre d'invitation à soumissionner.

☞ Veuillez à préparer et soumettre votre offre suffisamment tôt pour que nous la recevions pour la date limite indiquée au point IV.2.2 de l'avis de marché. Toute offre reçue après cette date est d'office rejetée pour cause d'irrégularité.

### 4.2. Contenu de l'offre : quels documents joindre à l'offre ?

☞ **Les documents à joindre à l'offre sont énumérés à l'Annexe 1 Checklist du présent cahier des charges.**

☞ **Tous les documents doivent être signés par un représentant dûment habilité du soumissionnaire.**

Si l'Ecole Européenne réclame des renseignements complémentaires avant l'attribution du marché, ces renseignements doivent être fournis dans un délai de huit jours calendrier après qu'ils aient été demandés. Ces renseignements ne peuvent que compléter ou préciser l'offre ; en aucun cas, ils ne peuvent en modifier ou en adapter le contenu ou le prix.

Les exigences suivantes s'appliquent à l'offre technique et financière :

- *Offre technique.*

L'offre technique doit fournir toutes les informations nécessaires pour évaluer la conformité avec la Partie 2 du Cahier des charges et les critères d'attribution. Les offres qui s'écartent des exigences minimales ou qui ne couvrent pas toutes les exigences seront rejetées pour non-conformité et ne seront pas évaluées plus avant.

- *Offre financière.*

Une offre financière complète, selon le bordereau des prix en annexe 4.

En cas de divergences entre les différents documents, seul le montant indiqué dans l'offre financière sera pris en compte.

En cas d'erreur sur le prix total, le prix unitaire prévaut.

L'offre financière sera :

- exprimée en euros. Les soumissionnaires des pays situés hors de la zone euro doivent indiquer leurs prix en euros. Le prix indiqué ne peut être revu en fonction de l'évolution des taux de change. Il appartient au soumissionnaire d'assumer les risques découlant de toute variation des taux de change, et c'est lui qui bénéficiera de ces variations le cas échéant.
- formulée en franchise de tous droits, taxes et autres frais, c'est-à-dire également en exonération de TVA. Le soumissionnaire peut indiquer le montant de la TVA, mais celui-ci doit apparaître distinctement.

☞ Les Ecoles européennes sont exonérées de ces frais. L'exonération est accordée aux Ecoles européennes par les gouvernements des Etats membres. En Belgique, les Ecoles européennes sont exonérées par l'exemption n° 450, article 42, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup>, du Code de la TVA.

#### **4.3. Politique de signature : comment pouvez-vous signer les documents ?**

Lorsqu'un document doit être signé, la signature doit être soit manuscrite, soit une signature électronique qualifiée soit une signature électronique avancée reposant sur un certificat qualifié au sens de la norme [Règlement \(UE\) n° 910/2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur](#).

Tous les documents doivent être signés par les signataires (lorsqu'il s'agit de personnes physiques) ou par leurs représentants dûment habilités.

Sur demande du pouvoir adjudicateur, la délégation du pouvoir de signature au nom des signataires (y compris, dans le cas de procurations, le système d'autorisations) doit être attestée par des preuves écrites appropriées (copie de l'avis de nomination des personnes autorisées à représenter l'entité juridique pour la signature des contrats [ensemble ou seules], ou copie de la publication de cette nomination si la législation applicable aux signataires exige cette publication ou une procuration). Un document auquel le pouvoir adjudicateur peut accéder gratuitement dans une base de données nationale ne doit pas être joint si le lien Internet exact et, le cas échéant, les données d'identification nécessaires pour télécharger le document sont communiqués au pouvoir adjudicateur.

#### **4.4. Confidentialité des offres : quelles informations peuvent-elles être divulguées, et sous quelles conditions ?**

Une fois que le *pouvoir adjudicateur* aura ouvert une offre, celle-ci deviendra sa propriété et sera traitée de manière confidentielle, dans le respect des conditions suivantes :

- Aux fins de l'évaluation de l'offre et, le cas échéant, de l'exécution du contrat, de la réalisation d'audits, d'évaluations comparatives, etc., le *pouvoir adjudicateur* est habilité à mettre (une partie de) l'offre à la disposition de son personnel et du personnel des autres institutions, agences et organes de l'Union, ainsi que des autres personnes et entités travaillant pour le *pouvoir adjudicateur* ou avec lui, et notamment des contractants ou sous-

traitants et de leur personnel, pourvu que ceux-ci soient soumis à une obligation de confidentialité.

- Après la signature de la décision d'attribution du marché, les soumissionnaires dont les offres ont été reçues conformément aux modalités de soumission, qui ont accès au marché, qui ne sont pas considérés comme étant dans une situation d'exclusion visée à l'article 136, paragraphe 1, du Règlement financier, qui ne sont pas rejetés en vertu de l'article 141 du Règlement financier, dont les offres ne sont pas considérées comme non conformes aux documents du marché et qui en font la demande écrite seront informés du nom du soumissionnaire auquel le marché est attribué, des caractéristiques et des avantages relatifs de l'offre retenue, ainsi que du prix de l'offre et/ou du montant du marché. Le *pouvoir adjudicateur* peut décider de ne pas divulguer certaines informations qu'il estime confidentielles, en particulier lorsque leur divulgation porterait préjudice aux intérêts commerciaux légitimes des opérateurs économiques ou pourrait nuire à une concurrence loyale entre eux. Ces informations peuvent comprendre, sans s'y limiter, les aspects confidentiels des offres, tels que les prix unitaires indiqués dans l'offre financière et les secrets techniques ou d'affaires<sup>5</sup>.
- Le *pouvoir adjudicateur* peut divulguer l'offre soumise dans le cadre d'une demande d'accès du public aux documents, ou dans d'autres cas où le droit applicable exige sa divulgation. A moins qu'un intérêt public supérieur ne justifie sa divulgation<sup>6</sup>, le *pouvoir adjudicateur* peut refuser de donner entièrement accès à l'offre soumise, en supprimant (le cas échéant) les parties qui contiennent des informations confidentielles dont la divulgation porterait atteinte à la protection des intérêts commerciaux du soumissionnaire, et notamment à sa propriété intellectuelle.

‡ Le *pouvoir adjudicateur* ignorera les déclarations générales selon lesquelles l'ensemble de l'offre ou des parties importantes de celle-ci contiennent des informations confidentielles. Les soumissionnaires doivent indiquer clairement les informations qu'ils considèrent comme confidentielles et expliquer pourquoi elles ne peuvent être divulguées. Le *pouvoir adjudicateur* se réserve le droit de procéder à sa propre évaluation du caractère confidentiel de toute information contenue dans l'offre.

---

<sup>5</sup> Pour la définition des secrets d'affaires, voir l'article 2, paragraphe 1, de la DIRECTIVE (UE) 2016/943 sur la protection des savoir-faire et des informations commerciales non divulgués (secrets d'affaires) contre l'obtention, l'utilisation et la divulgation illicites.

<sup>6</sup> Voir l'article 4, paragraphe 2, du REGLEMENT (CE) n° 1049/2001 relatif à l'accès du public aux documents du Parlement européen, du Conseil et de la Commission.

## **5. TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

Toute donnée à caractère personnel incluse dans l'OFFRE, mise en œuvre comprise, ou s'y rapportant sera traitée conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE. Ces données ne seront traitées qu'aux seules fins du suivi de l'offre par le responsable du traitement.

Les soumissionnaires et toute autre personne dont les données à caractère personnel sont traitées par le responsable du traitement dans le cadre du présent marché disposent de droits particuliers en tant que personnes concernées en vertu du règlement (UE) 2016/679, notamment les droits d'accès, de rectification et d'effacement de leurs données à caractère personnel et le droit de limiter le traitement ou, le cas échéant, le droit de s'opposer au traitement ou le droit à la portabilité des données.

Si les soumissionnaires ou toute autre personne dont les données à caractère personnel sont traitées dans le cadre du présent marché ont des questions concernant le traitement de leurs données à caractère personnel, ils doivent s'adresser au responsable du traitement : Le directeur de l'Ecole européenne de Bruxelles 1.

Ils peuvent également s'adresser au délégué à la protection des données du responsable du traitement. Ils ont le droit d'introduire un recours auprès du Contrôleur européen de la protection des données à tout moment.

Les détails concernant le traitement des données à caractère personnel peuvent être demandés au responsable du traitement.

# ANNEXES

- Cahier des charges partie 2 : Spécifications techniques
- Annexe 1 Check list et formulaire antité légal
- Annexe 2 Déclaration sur l'honneur
- Annexe 3 Offre technique
- Annexe 4 Offre financière
- Annexe 5 Signalétique financier
- Annexe 6 description des bâtiments
- Projet de contrat cadre de service et ses conditions générales