



École Nationale Supérieure d'Architecture de Normandie

27, rue Lucien Fromage – 76160 Darnétal

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

Marché Public de Services

MAPA ENSAN 2026-11

Gardiennage des locaux de l'ENSA Normandie

Pouvoir adjudicateur	École Nationale Supérieure d'Architecture de Normandie (ENSA Normandie)
Adresse	27, rue Lucien Fromage – 76160 Darnétal
Représentant	Le Directeur de l'ENSA Normandie
Procédure	Marché à Procédure Adaptée (MAPA) – Article L. 2123-1 du Code de la Commande Publique
Code CPV	79713000 – Services de gardiennage
Date limite de remise des offres	Vendredi 12 juin 2026 à 12h00
Date prévisionnelle de démarrage	1er juillet 2026
Durée du marché	1 an ferme, reconductible 2 fois (durée max. 3 ans)

Le présent dossier contient :

Pièce n°1	Règlement de la Consultation (RC)
Pièce n°2	Cahier des Clauses Particulières (CCP) valant Acte d'Engagement
Pièce n°3	Bordereau des Prix Unitaires (BPU)
Pièce n°4	Détail Quantitatif Estimatif (DQE)
Pièce n°5	Formulaires DC1 et DC2 (à télécharger sur www.economie.gouv.fr)



PIÈCE N°1 – RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION (RC)

MAPA ENSAN 2026-11

Gardiennage des locaux de l'ENSA Normandie

Date limite de remise des offres	Vendredi 12 juin 2026 à 12h00
----------------------------------	-------------------------------

Article 1 – Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet la mise en place d'un service de gardiennage et de surveillance des locaux de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Normandie (ENSA Normandie), sise au 27, rue Lucien Fromage, 76160 Darnétal.

Ce marché est un marché à procédure adaptée (MAPA) passé en application des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 du Code de la Commande Publique.

Article 2 – Décomposition du marché

La consultation est composée d'un lot unique. Aucune décomposition en lots n'est prévue, compte tenu de l'unicité du site et de la cohérence des prestations.

Article 3 – Durée du marché

Le marché est conclu pour une période ferme d'un (1) an à compter du 1er juillet 2026, avec possibilité de reconduction expresse pour deux (2) périodes supplémentaires d'un (1) an chacune, sans que la durée totale ne puisse excéder trois (3) ans.

La reconduction sera notifiée au titulaire au plus tard deux (2) mois avant l'échéance, par décision expresse du pouvoir adjudicateur.

Article 4 – Conditions de participation

4.1 Capacités professionnelles

Les candidats devront justifier :

- D'une autorisation d'exercer délivrée par le Conseil National des Activités Privées de Sécurité (CNAPS), en cours de validité ;
- De la qualification de leurs agents conformément au décret n° 2009-137 du 9 février 2009 (carte professionnelle) ;
- De références en matière de gardiennage d'établissements publics ou d'enseignement sur les 3 dernières années.

4.2 Capacités financières

Le candidat fournira le chiffre d'affaires global des trois dernières années (déclarations DC2 ou équivalent).

4.3 Documents à fournir

Chaque candidat devra remettre :

- La lettre de candidature et habilitation du mandataire (formulaire DC1 ou équivalent) ;
- La déclaration du candidat (formulaire DC2 ou équivalent) ;
- L'attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité ;
- L'autorisation d'exercer délivrée par le CNAPS ;
- Les attestations fiscales et sociales (moins de 3 mois) ;
- La liste des références pertinentes des 3 dernières années (établissements publics ou d'enseignement) ;
- Un extrait K-bis ou équivalent de moins de 3 mois ;
- Le mémoire technique (cf. Article 6).

Article 5 – Présentation et remise des offres

5.1 Composition du dossier de réponse

L'offre devra comprendre :

- L'acte d'engagement (CCP dûment complété, daté et signé) ;
- Le Bordereau des Prix Unitaires (BPU) complété ;
- Le Détail Quantitatif Estimatif (DQE) complété ;
- Le mémoire technique (cf. Article 6) ;
- Les pièces de candidature listées à l'article 4.3.

5.2 Modalités de remise

Les offres devront être remises exclusivement par voie dématérialisée sur la plateforme de dématérialisation PLACE :

<https://www.marches-publics.gouv.fr>

Toute offre remise après la date et l'heure limite sera écartée.

5.3 Date et heure limite

Les offres devront être déposées au plus tard à la date et l'heure indiquées en page de garde du présent DCE (**Vendredi 12 juin 2026 à 12h00**).

Article 6 – Mémoire technique

Le mémoire technique doit notamment préciser :

- L'organisation proposée pour la réalisation des prestations (planning d'intervention, rotation des agents, gestion des remplacements) ;
- Les moyens humains affectés au marché (effectifs, qualifications, cartes professionnelles) ;
- Les qualifications et formations des agents (CQP, SSIAP 1, habilitation électrique H0B0, SST, formation incendie) ;

- La méthodologie de gestion des interventions sur alarme (délai d'intervention, rapport d'intervention) ;
- Le dispositif de formation initiale et continue des agents affectés au site ;
- Les équipements mis à disposition (tenues, matériels de communication, véhicules) ;
- Les références similaires (établissements d'enseignement supérieur ou publics) ;
- La politique Qualité / HSE de la société.

Article 7 – Critères de jugement des offres

Les offres seront jugées selon les critères pondérés suivants :

Critère	Pondération	Détail
Valeur technique de l'offre	60 %	Mémoire technique : organisation, moyens humains, qualifications, méthodologie, plan de formation
Prix des prestations	40 %	Bordereau des prix unitaires

Sous-critères de la valeur technique (60 %) :

- Organisation et moyens humains affectés (20 %) ;
- Qualifications et formations des agents (20 %) ;
- Méthodologie d'intervention sur alarme et gestion des incidents (10 %) ;
- Dispositif de formation sur site et de suivi qualité (10 %).

Article 8 – Négociation

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de négocier avec les candidats ayant remis une offre recevable, conformément aux dispositions de l'article R. 2123-5 du Code de la Commande Publique.

Article 9 – Droit et langue

Le droit français est seul applicable. Tous les documents doivent être rédigés en langue française. En cas de litige, les tribunaux compétents de Rouen sont seuls compétents.



PIÈCE N°2 – CAHIER DES CLAUSES PARTICULIÈRES (CCP)

Valant Acte d'Engagement

Article 1 – Parties contractantes

Le présent marché est conclu entre :

Pouvoir adjudicateur (Personne publique contractante)

L'École Nationale Supérieure d'Architecture de Normandie

27, rue Lucien Fromage – 76160 Darnétal

Représentée par son Directeur

Dénommée ci-après « le pouvoir adjudicateur » ou « l'ENSA Normandie »

Titulaire

Raison sociale : _____

Adresse : _____

N° SIRET : _____

Représentée par M./Mme _____, en qualité de _____

N° autorisation CNAPS : _____

Dénommée ci-après « le titulaire »

Article 2 – Objet du marché

Le présent marché a pour objet l'exécution des prestations de gardiennage et de surveillance des locaux de l'ENSA Normandie, sise au 27, rue Lucien Fromage, 76160 Darnétal.

Nomenclature CPV : 79713000 – Services de gardiennage.

La présente consultation est composée d'un lot unique.

Article 3 – Détail des prestations

3.1 Prestations régulières

Les prestations doivent assurer :

Période scolaire (43 semaines)

- Ronde d'ouverture du lundi au vendredi : 7h00-7h30 (horaires à confirmer avec le responsable du service immobilier) ;
- Ronde de fermeture du lundi au vendredi : 19h30-20h15 (horaires à confirmer) ;
- Option A – 6 rondes aléatoires par week-end (samedi et dimanche) : 258 rondes/an ;

Périodes de vacances scolaires (hors été)

- Deux rondes quotidiennes : 1ère à 9h00 et 2ème à 18h00 (horaires à confirmer).

Période estivale (20 juillet au 23 août)

- Astreinte téléphonique 24h/24 – 7j/7 sur numéro de téléphone transféré ;
- Deux rondes quotidiennes : 9h00 et 18h00 ;
- Délai d'intervention sur les lieux : 30 - 45 minutes maximum.

Interventions sur alarme

- En semaine : disponibilité de 20h00 à 8h00 ;
- Week-ends et jours fériés : disponibilité 24h/24 ;
- Délai d'intervention sur les lieux : 30 minutes maximum ;
- Rédaction et transmission d'un rapport d'intervention dans les meilleurs délais.

Note : Les horaires définitifs d'ouverture et de fermeture seront communiqués par le responsable du service des ressources immobilières, mobilières et techniques de l'ENSA Normandie.

3.2 Prestations supplémentaires

Toute prestation supplémentaire non prévue au présent marché fera l'objet d'un devis préalable et sera ordonnée par bon de commande signé par le pouvoir adjudicateur, mentionnant la nature et le coût horaire de la mission.

Article 4 – Qualification des agents

Les personnels affectés à la surveillance du site de l'ENSA Normandie doivent posséder au minimum les qualifications suivantes :

- Certificat de Qualification Professionnelle (CQP Agent de prévention et de sécurité) ;
- Carte professionnelle délivrée par le préfet (décret n° 2009-137 du 9 février 2009) ;
- Habilitation électrique H0B0 ;
- Qualification SSIAP 1 et attestation de recyclage en cours de validité ;
- Formation aux premiers secours (SST) à jour avec attestation de recyclage annuel ;
- Formation théorique et pratique sur l'incendie et la manipulation d'extincteurs (eau, poudre, CO2) ;
- Formation préalable obligatoire au site de l'ENSA Normandie (spécificités, consignes particulières, système d'intrusion).

Les photocopies des documents attestant ces qualifications devront être présentées au responsable du service des ressources immobilières de l'ENSA Normandie dans un délai maximum d'un (1) mois suivant la notification du marché.

Article 5 – Description des missions de gardiennage

Les personnels du titulaire sont chargés, dans le cadre de leur mission, des tâches suivantes :

- Ouverture et fermeture des locaux (éclairage, fenêtres, portes, portails) ;
- Mise sous alarme intrusion le soir et désactivation le matin ;
- Signalement de toute anomalie constatée ;
- Faire respecter les consignes de sécurité et de sûreté par les utilisateurs ;
- Signaler au service des ressources immobilières, mobilières et techniques toutes anomalies ou dysfonctionnements constatés lors des rondes ;
- Collaborer et intervenir en cas de besoin majeur avec le fonctionnaire d'astreinte.

Article 6 – Consignes générales

6.1 Respect des consignes

Le titulaire se doit de prendre connaissance des consignes données par l'ENSA Normandie et de les respecter scrupuleusement.

6.2 Clés, badges et accès

En cas de perte ou de vol des clés et badges fournis par l'ENSA Normandie, le titulaire en avisera aussitôt le service des ressources immobilières. Les équipements perdus ou volés seront remplacés et feront l'objet d'une facturation au titulaire au tarif en vigueur.

En fin de marché, le titulaire sera tenu de restituer à l'ENSA Normandie l'ensemble des clés et badges confiés au début de la prestation.

6.3 Réunion de suivi

Une réunion de suivi sera organisée entre l'ENSA Normandie et le représentant du titulaire tous les semestres à compter de la date de notification du marché. Un bilan annuel sera effectué en présence de l'ensemble des agents affectés au site et de leur(s) responsable(s).

Article 7 – Formation des agents

Une formation initiale des représentants de l'entreprise titulaire sera assurée par l'ENSA Normandie dès le début de la prestation. Cette formation sera renouvelée annuellement et portera sur :

- La connaissance du site de l'ENSA Normandie ;
- La connaissance et l'utilisation du système d'intrusion sur le site et l'interprétation des alarmes ou dérangements pouvant se présenter ;
- La connaissance des consignes générales et particulières ;
- La conduite à tenir en cas de problème.

La formation du personnel en poste et des nouveaux arrivants sera ensuite assurée en interne par le titulaire.

Article 8 – Obligations de résultat

Le titulaire s'engage à obtenir et à maintenir une qualité de service répondant aux exigences de l'ENSA Normandie, telle que définie dans le descriptif des tâches du présent cahier.

En cas de non-atteinte des résultats définis, les parties se rencontreront afin de déterminer le montant des réfections à appliquer. Toute prestation incomplètement ou mal exécutée ne sera pas payée au titulaire.

Article 9 – Prix du marché

Les prestations font l'objet d'un prix global forfaitaire mensuel, complété de prix unitaires pour les prestations hors forfait (interventions sur alarme, prestations supplémentaires).

Les prix sont révisables annuellement selon la formule suivante, en application de l'indice SYNTEC ou de l'indice des prix à la consommation (IPC) publié par l'INSEE.

Montant de l'offre (à compléter par le candidat)

Montant mensuel hors TVA : _____ €

Taux de TVA applicable : 20 %

Montant mensuel TTC : _____ €

Montant annuel hors TVA : _____ €

Montant annuel TTC : _____ €

Montant annuel TTC (en lettres) : _____

Article 10 – Durée du marché

Le présent marché est conclu pour une période ferme d'un (1) an à compter du 1er juin 2024, avec possibilité de reconduction expresse pour deux (2) périodes supplémentaires d'un (1) an chacune, sans que la durée totale ne puisse excéder trois (3) ans.

Article 11 – Paiement

11.1 Facturation

La facture est adressée mensuellement à la personne publique contractante via la plateforme CHORUS PRO (<https://communaute-chorus-pro.finances.gouv.fr>). Toute facture papier sera refusée.

Le paiement est effectué mensuellement à terme échu selon les règles de la comptabilité publique.

11.2 Délai de paiement

Conformément au décret n° 2013-269 du 29 mars 2013, tout dépassement du délai global de paiement (30 jours) donne lieu au versement d'intérêts moratoires. Une indemnité forfaitaire de 40 € s'ajoute au montant des intérêts.

Article 12 – Assurances

Le titulaire devra justifier d'une assurance garantissant sa responsabilité à l'égard des tiers en cas d'accidents ou de dommages causés par la conduite des prestations. La garantie corporelle devra être illimitée. Une attestation en cours de validité sera fournie avant tout début d'exécution et à chaque renouvellement.

Article 13 – Protection de la main-d'œuvre et conditions de travail

Travailleurs étrangers

Les travailleurs étrangers doivent être munis des titres les autorisant à exercer une activité salariée en France, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Liste nominative du personnel

Le titulaire fournira à l'ENSA Normandie la liste nominative du personnel affecté au marché. Cette liste sera mise à jour mensuellement et transmise au responsable du service immobilier.

Visites médicales

Le titulaire soumettra obligatoirement tout nouvel agent à une visite médicale d'aptitude à l'embauche avant sa prise de poste.

Tenues vestimentaires

Les agents de sécurité doivent avoir une tenue vestimentaire correcte et identifiable. Le titulaire est responsable de la fourniture et du maintien en état des tenues.

Comportement du personnel

Le personnel de l'entreprise devra faire preuve de la plus grande correction. Aucune sollicitation de pourboire ne sera admise. Tout comportement inapproprié pourra entraîner la résiliation du marché aux torts du titulaire.

Article 14 – Résiliation du marché

Le pouvoir adjudicateur pourra résilier le marché après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, notamment :

- En cas de non-respect répété des obligations contractuelles ;
- En cas de mauvaise exécution du service mettant en cause la sécurité des personnes et de l'établissement ;
- En cas de retrait ou de suspension de l'autorisation d'exercer délivrée par le CNAPS ;
- En cas de liquidation judiciaire ou de cessation d'activité du titulaire.

Article 15 – Droit et langue

Le droit français est seul applicable. Les tribunaux français sont les seuls compétents. Tous les documents, correspondances et factures doivent être rédigés en langue française.

Article 16 – Litiges

Tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution du présent contrat sera soumis aux tribunaux administratifs compétents de Rouen, après épuisement de tous les moyens de conciliation amiable.

Article 17 – visite obligatoire du site

17.1 – Objet de la visite

Avant tout dépôt d'offre, les candidats sont tenus d'effectuer une visite du site concerné par la prestation de gardiennage de l'ENSA Normandie. Cette visite a pour objet de permettre aux candidats de prendre connaissance des conditions particulières d'exécution du marché, notamment :

- la configuration et la superficie du site à surveiller ;
- les accès, points sensibles et contraintes spécifiques aux lieux ;
- les équipements de sécurité existants (contrôle d'accès, vidéosurveillance, systèmes d'alarme, etc.) ;
- les flux de personnes et de véhicules sur site ;
- toute contrainte d'ordre réglementaire, technique ou opérationnel propre au site.

17.2 – Caractère obligatoire

La visite de site est

obligatoire. Aucune offre ne sera admise sans la production de l'attestation de visite délivrée par le pouvoir adjudicateur à l'issue de celle-ci.

Toute offre déposée sans ladite attestation sera **déclarée irrégulière** et éliminée sans examen, conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

17.3 – Modalités d'organisation

Les visites sont organisées selon le calendrier ci-dessous. Les candidats sont invités à choisir l'une des sessions proposées :

Session	Date	Heure	Lieu de rendez-vous
Session 1	Vendredi 22 MAI 2026	À 10H:00	Accueil principal – ENSA Normandie
Session 2	Vendredi 29 MAI 2026	À 10H:00	Accueil principal – ENSA Normandie

Les candidats souhaitant participer à une visite doivent s'inscrire

au plus tard 5 jours ouvrés avant la date choisie, par courriel à l'adresse suivante :

marches-publics@rouen.archi.fr

en précisant le nom du candidat, les coordonnées du représentant désigné pour la visite ainsi que la session souhaitée.

Aucune visite individuelle hors des créneaux fixés ne sera organisée par le pouvoir adjudicateur.

17.4 – Déroulement de la visite

La visite est réalisée sous la conduite d'un représentant du pouvoir adjudicateur. Le candidat doit se présenter muni d'une pièce d'identité en cours de validité. Un représentant habilité du candidat, disposant des compétences techniques nécessaires à l'appréciation des besoins, doit obligatoirement être présent lors de la visite.

À l'issue de la visite, une attestation de visite est remise en main propre au candidat. Ce document devra obligatoirement être joint à l'offre, dans l'enveloppe ou le dossier administratif.

17.5 – Responsabilité du candidat

La visite de site a pour but de mettre le candidat en situation de formuler une offre adaptée, complète et cohérente avec les contraintes réelles d'exécution. Le pouvoir adjudicateur ne pourra en aucun cas être tenu responsable d'une méconnaissance des conditions d'exécution résultant d'une visite insuffisamment préparée.

Aucune réclamation fondée sur une méconnaissance des lieux, des installations ou des contraintes opérationnelles ne sera recevable après la remise des offres.

Engagement du titulaire – Acte d'Engagement

Je soussigné(e), _____, agissant en qualité de _____ de la société _____, certifie avoir pris connaissance du présent Cahier des Clauses Particulières et m'engage à exécuter les prestations dans les conditions définies.

Fait à _____, le ____ / ____ / ____

Signature et cachet du représentant habilité :

Acceptation de l'offre par le Pouvoir Adjudicateur

Est acceptée la présente offre pour valoir acte d'engagement.

Fait à Darnétal, le ____ / ____ / ____

Le Directeur de l'ENSA Normandie :



PIÈCE N°3 – BORDEREAU DES PRIX UNITAIRES (BPU)

À compléter et signer par le candidat

Le candidat renseigne les prix unitaires hors taxes. Les prix sont réputés comprendre tous les frais, charges et sujétions inhérents aux prestations.

Désignation de la prestation	Unité	Quantité estimée annuelle	Prix unitaire HT (€)	Montant HT (€)
Ronde d'ouverture (lun-ven, période scolaire)	Ronde	251		
Ronde de fermeture (lun-ven, période scolaire)	Ronde	251		
Rondes week-end aléatoires (période scolaire)	Ronde	258		
Ronde dimanche (12 semaines)	Ronde	12		
Rondes vacances scolaires (hors été) – 2/j	Ronde	À préciser		
Rondes période estivale (20 juil - 23 août) – 2/j	Ronde	À préciser		
Intervention sur alarme – heures normales	Heure	Variable		
Intervention sur alarme – nuit/dimanche/férié	Heure	Variable		
TOTAL ANNUEL HT				
TVA 20 %				

Désignation de la prestation	Unité	Quantité estimée annuelle	Prix unitaire HT (€)	Montant HT (€)
TOTAL ANNUEL TTC				

Toutes les cellules « Prix unitaire HT » et « Montant HT » doivent être complétées par le candidat. Les prix sont fermes pour la 1ère année, puis révisables annuellement.

Fait à _____, le ____/____/____

Signature et cachet :

PIÈCE N°4 – DÉTAIL QUANTITATIF ESTIMATIF (DQE)

Document d'estimation – Non contractuel

Le DQE est fourni à titre indicatif pour permettre la comparaison des offres. Les quantités réelles pourront varier en fonction des besoins de l'ENSA Normandie. Seul le BPU a une valeur contractuelle.

Désignation	Unité	Qté estimée	PU HT (€) du BPU	Montant HT estimé (€)
Ronde d'ouverture (lun-ven, période scolaire)	Ronde	251	Reporter BPU	
Ronde de fermeture (lun-ven, période scolaire)	Ronde	251	Reporter BPU	
Rondes week-end – 6 rondes x 43 semaines	Ronde	258	Reporter BPU	
Ronde dimanche (12 semaines)	Ronde	12	Reporter BPU	
Rondes vacances (est. 2 rondes/j x 50 j)	Ronde	100	Reporter BPU	
Intervention sur alarme (estimation)	Heure	10	Reporter BPU	
TOTAL ESTIMATIF ANNUEL HT				
TVA 20 %				
TOTAL ESTIMATIF ANNUEL TTC				

Les montants estimatifs sont calculés en appliquant les prix unitaires du BPU aux quantités ci-dessus.