CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Assistance à maitrise d’ouvrage pour la passation d’un marché de maintenance et travaux de relatif aux installations de chauffage, ventilation, conditionnement d’air, plomberie-protection incendie, relevage des eaux et désenfumage de l’EPMO-VGE

|  |
| --- |
| Marché public de Services  Application du (CCAG-PI)  Procédure de passation : - Procédure adaptée ouverte en application des dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 à R. 2123-7 du code de la commande publique  Technique d’achat : - Accord-cadre mono-attributaire donnant lieu à l’émission de bons de commande en application du 1° de l’article L. 2125-1 et des articles R. 2162-1 à R. 2162-6 et R. 2162-13 à R. 2162-14 du code de la commande publique. |

Table des matières

[1 Description de la prestation 3](#_Toc182581300)

[1.1 Objet du marché 3](#_Toc182581301)

[1.2 Périmètre 3](#_Toc182581302)

[2 Decription des prestations 4](#_Toc182581303)

[2.1 Objectifs de l’EPMO-VGE 4](#_Toc182581304)

[2.2 Contenu des prestations au titre de la part forfaitaire 4](#_Toc182581305)

[2.3 Contenu des prestations au titre de la part à commande 7](#_Toc182581306)

1. **Description de la prestation**
2. **Objet du marché**

Le présent marché a pour objet une mission d’assistance à maitrise d’ouvrage. Le marché de maintenance préventive, maintenance corrective et petits travaux sur les installations de chauffage, ventilation, conditionnement d’air, plomberie-protection incendie, relevage des eaux et désenfumage de l’EPMO-VGE arrivant à échéance du 31/12/2025, l’EPMO-VGE souhaite être accompagné afin de préparer le nouveau marché.

1. **Périmètre**

Les locaux de l'établissement public du musée d'Orsay et du musée de l’Orangerie (EPMO-VGE) concernés par les prestations de maintenance sont :

* Le musée national d'Orsay et ses abords (situé Esplanade Valéry Giscard d’Estaing Paris 7ème - superficie de 70 000 mètres carrés),
* Le musée de l’Orangerie (situé Jardin des Tuileries Paris 1 er - superficie de 5 320 mètres carrés),
* Les bureaux loués par l’EPMO-VGE situés au 2 rue Villersexel (Paris 7ème)
* Le musée national Hébert faisant partie de l'EPMO-VGE (situé au 85 rue du Cherche-Midi Paris 6ème - superficie de 970 mètres carrés) est actuellement fermé pour travaux et donc hors champ d'intervention.

En outre, l'EPMO-VGE conduit actuellement la restauration de l'hôtel de Mailly Nesle (situé au 29 quai Voltaire - superficie de 2 340 mètres carrés). En 2027, ces espaces ont vocation à accueillir les services de la documentation et de la bibliothèque du musée au sein d'un Centre de recherches et de ressources (CRR)

L'EPMO-VGE est un établissement recevant du public (ERP) de type Y (musée) comportant également des activités de type N (restaurant), M, S, L (salle de spectacle) et PS (parc de stationnement) de 1ère catégorie.

1. **Description des prestations**
2. **Objectifs de l’EPMO-VGE**

Dans le cadre du renouvellement de ce marché, les objectifs poursuivis par l’EPMO-VGE sont :

* La clarification juridique entre les prestations de maintenance des installations et les opérations de travaux relatives aux installations techniques et liées à des opérations architecturales.
* La conduite et la maintenance préventive et curative de l’ensemble des installations, avec un niveau de qualité de prestation élevé notamment en termes de confort pour les utilisateurs de l’EPMO-VGE
* La maitrise des coûts de maintenance préventive et corrective des installations
* L’organisation des prestations de travaux et des prestations de maintenance préventive et corrective courantes et de maintenance complémentaire des installations techniques
* La maitrise des ressources énergétiques et l’optimisation des énergies
* Le meilleur compromis possible entre l'étendue et la qualité des prestations et leurs coûts pour I'EPMO-VGE

A cet effet, le titulaire doit notamment mener une réflexion approfondie sur l'organisation actuelle du marché de maintenance des installations de chauffage, ventilation, conditionnement d’air, plomberie, protection incendie, relevage des eaux et désenfumage de l’EPMO-VGE, et être à même d'en proposer une organisation la plus pertinente possible au regard du diagnostic qu'il aura réalisé et de l'état de l'art existant. Le nouveau marché devra prendre en compte le Centre de recherches et de ressources (CRR) situé sur le site de Mailly Nesles.

1. **Contenu des prestations au titre de la part forfaitaire**

Dans le cadre de sa mission, le titulaire est tenu d'exécuter les 3 phases décrites ci-dessous :

PHASE 1 : DIAGNOSTICS ET PRECONISATIONS

A compter de la date de notification le titulaire est tenu d'assister à une réunion de lancement de la prestation pour évoquer l’organisation de la mission décrite ci-dessus.

Attendus : Analyse du marché actuel et préconisations d'évolution des prestations :

Missions :

La phase 1 comprend les éléments de missions suivants :

* Prise de connaissance et analyse des pièces du marché de maintenance CVC existant ainsi que des rapports annuels de maintenance préventive et corrective.

Audit sur le recours à la sous-traitance dans le précédent marché (les prestations sous-traitées au regard de la qualification des techniciens et également le coût de la sous-traitance sur le montant global du marché)

Audit sur les qualifications des personnels sur site et leur dimensionnement

Audit sur le coût du marché, à savoir évolution du marché par rapport au cout de main d’œuvre actuel et sur les 4 ans à venir ainsi que le coût des pièces

Réalisation d’une estimation détaillée du marché, à savoir de la part forfaitaire et de la part à commande sur l’ensemble du marché.

Visite et prise de connaissance des lieux avec le chef de lot à une date qui sera fixée d’un commun accord (visite 3 h maximum)

Entretien de 2h maximum donnant lieu à la rédaction de compte-rendu par le titulaire

Réunions de travail avec les personnels de l’EPMO-VGE

Remise et présentation du **rapport intermédiaire** dans un délai maximum de 4 semaines à compter de la réunion de lancement (restitution du rapport sous forme d’une réunion (1,5h maximum) réalisé sur la base des audits et visites identifiés ci-dessus

Remise et présentation **d'un rapport** définitif complet dans un délai maximum de 2 semaines à compter de la remise et présentation du rapport intermédiaire (restitution sous forme d’une réunion de 1,5 h maximum) Livrables attendus : Rapport complet de diagnostic et de préconisations comprenant :

* Le descriptif des points forts et des points faibles de vulnérabilité juridiques, financières, opérationnels et techniques du marché en cours au regard de l’analyse des documents contractuels, des rapports de maintenance et des échanges avec les personnels de l’EPMO-VGE (compte-rendu des visites et échanges seront annexés au rapport)
* Un état des lieux des pratiques du secteur d’activité
* Une présentation des évolutions envisageables (juridiques, financières : maitrise des coûts et consommations énergétiques, opérationnelles et techniques : qualité des prestations…)
* Un état des lieux des opérateurs économiques susceptibles de se positionner sur le marché envisagé.
* Les possibilités permettant une optimisation de la sous traitance

Un rapport est remis en version électronique sous format word, exel et pdf. aux destinataires qui seront identifiés lors de la réunion de lancement.

**Durée prévisionnelle de la phase 1 ne doit pas excéder 6 semaines**

PHASE 2 : ELABORATION DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

Pendant cette phase, le titulaire travaille en étroite collaboration avec le chef de lot IIA-CVC, le responsable administratif et financier et le ou la juriste du service juridique de l’EPMO-VGE afin de préparer la rédaction du dossier de consultation des entreprises selon les prescriptions qui lui sont fournies et ce afin de se conformer à la politique de l’EPMO-VGE en matière de respect des règles de passation des marchés publics.

Missions :

* Réunions de travail régulières dans la limite de 8 réunions de travail avec les personnels de l’EPMO-VGE
* Rédaction du dossier de consultation des entreprises

En fonction de la phase 1, le titulaire est amené à assurer l’élaboration du dossier de consultation des entreprises comprenant :

* Le CCTP et ses annexes : notamment gammes de maintenance, constitution du dossier de plans à partir des éléments fournis par l’EPMO-VGE le plus complet possible et identification si nécessaire des éléments manquants.
* Les pièces financières DPGF, BPU, devis quantitatif estimatif.
* L’estimation détaillée du marché forfait et au titre de la part à commande du DQE
* La définition des critères d’analyse des candidatures et des offres (description des prestations attendues, matériels, effectif notamment suite à l’audit sur les qualifications des techniciens sur le précédent marché) et coefficients de pondération
* Le contenu du mémoire technique
* Le titulaire prendra en compte dans la rédaction du CCTP les exigences de développement durable et de responsabilité sociétales liées à la prestation (notamment la gestion des déchets, le recyclage des consommables… décarbonation) et proposera la rédaction de clauses et critères correspondant

Le titulaire doit également participer à l’élaboration des pièces administratives ainsi qu’au le règlement de la consultation.

Les livrables sont remis en version électronique sous format word, exel et pdf.aux destinataires identifiés lors de la réunion de lancement :

**Durée prévisionnelle de la phase 2 ne doit pas excéder 4 semaines**

PHASE 3 ASSISTANCE A LA PASSATION DU MARCHE PUBLIC ET A L’ANALYSE DES OFFRES

L’objectif de la phase 3 est l’assistance des personnels de l’EPMO-VGE à la passation du marché.

Missions :

La phase 3 comprend les éléments suivants :

* L’assistance de l’EPMO-VGE pour répondre aux questions des candidats pendant la mise en concurrence du marché,
* L’analyse des candidatures et des offres techniques et de prix (y compris la formulation d’éventuelles demandes de précisions aux candidats)
* Réunions de travail consacrée à l’analyse avec les personnels de l’EPMO-VGE dans la limite de 6 réunions.
* Les questions et l’argumentaire dans le cadre d’une offre anormalement basse
* La rédaction et la présentation du rapport d’analyse des offres sur les aspects techniques et financiers des offres selon les critères de jugement des offres retenus
* L’assistance de l’EPMO-VGE pour répondre aux demandes de justifications des candidats dont l’offre a été rejetée
* L’accompagnement de l’EPMO-VGE en cas de contentieux (précision technique sur l’analyse, vérification des pièces du marché et des offres remises etc…)
* En cas d’infructuosité accompagnement si nécessaire sur la modification de la rédaction des pièces techniques afin de relancer le marché

Livrables : Les rapports d’analyse des candidatures et des offres initiaux et finaux

Les livrables sont remis en version électronique sous format word, exel et pdf. aux destinataires identifiés lors de la réunion de lancement

La phase 3 s’achève à la notification du marché

Durée prévisionnelle de la phase : Le titulaire doit fournir à l’EPMO-VGE des propositions de réponses aux candidats en phase consultation dans un délai maximum de 3 jours ouvrés à compter de la réception des questions et en tout état de cause avant la date de remise des offres fixée dans le règlement de la consultation

Le titulaire doit remettre et présenter à l’EPMO-VGE un rapport d’analyse initial dans un délai maximum de 3 semaines à compter de la réception des offres.

Le titulaire doit remettre et présenter à l’EPMO-VGE un rapport d’analyse définitif dans un délai maximum de 2 semaines à compter de la réunion de présentation du rapport d’analyse des offres initial.

1. **Contenu des prestations au titre de la part à commande**

Au titre de la part à commande, le titulaire peut accompagner l’EPMO-VGE dans la mise en place d’un nouveau marché de maintenance en cas de changement de titulaire.

Cette mission d’assistance peut avoir comme mission :

* L’état des lieux contradictoire organisé par l’EPMO-VGE
* Visite des installations et vérifications du bon fonctionnement de l’ensemble des équipements concernés
* Le PV de prise en charge des équipements : inventaire exhaustif et état des équipements du périmètre concerné, équipement (nom, caractéristiques techniques, marques, type, références, localisation, etc…), la section technique concernée, la date de mise en service, la description de l’état de l’équipement, la proposition d’actions afin d’améliorer cet état, l’inventaire des équipements en stocks, inventaire des documents techniques (notices techniques et d’entretien, plans et schémas…) mis à la disposition du titulaire.

La liste n’est pas exhaustive et en fonction des besoins lors de la mise en place du nouveau marché, le titulaire pourra réaliser d’autres missions permettant de réaliser une bonne passation entre les mainteneurs et ce afin de limiter les litiges entre prestataire entrant et prestataire sortant.

DELAIS D’EXECUTION Voir planning indicatif joint

Le planning pourra faire l’objet de médications par l’EPMO. Le nouveau planning sera notifié par ordre de service au titulaire

\*\*\*