

MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR L'EXPLOITATION ET LE SUIVI DES PRESTATIONS RELEVANT DU CONTRAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE, INCLUANT L'ACHAT DE GAZ POUR LES PRODUCTIONS DE CHALEUR, DE L'HÔPITAL NOVO

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

SOMMAIRE

1.	Objet du marché.....	3
2.	Qualifications attendues :	4
3.	Normes et Règlements	5
4.	Définition des prestations	5
4.1.	Prestations attendues.....	5
4.2.	Contrôle P1/chauffage et eau chaude sanitaire.....	6
4.2.1.	Poste P1 :	6
4.2.2.	Assistance technique à la gestion de l'énergie	6
4.2.3.	Documents et informations à remettre par le titulaire	7
4.3.	Contrôle P2	7
4.3.1.	Poste P2 :	7
4.3.2.	Assistance technique à la gestion des installations	7
4.3.3.	Prestations supplémentaires éventuelles (Missions hors forfait sur prix bordereau) :	8
4.3.4.	Documents et informations à remettre par le titulaire	8
4.4.	Contrôle P3	8
4.4.1.	Poste P3 :	8
4.4.2.	Assistance technique à la gestion de la garantie totale transparente.....	8
4.4.3.	Documents et informations à remettre par le titulaire	9
4.4.4.	Contrôle de la facturation.....	9
4.5.	Etat des lieux préparatoire à la passation du futur marché.....	9
5.	Réunions de synthèse de l'exploitation	9
5.1.	Réunions mensuelles	9
5.2.	Réunion annuelle	10

FIN DE SOMMAIRE

Initiales du signataire du marché

1. Objet du marché

Le présent marché s'inscrit dans le cadre d'une mission de conseils et porte sur tous les aspects technique, économique et juridique des prestations pouvant être assurées dans le domaine des contrats maintenance de génie climatique.

Il a pour objet de définir les missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) attendues par l'Hôpital NOVO et qui seront nécessaires à la gestion et le suivi du marché « contrat de performance énergétique » existant au sein de l'Hôpital NOVO pour l'ensemble de ses installations de génie climatique.

Le contrat de performance énergétique de l'Hôpital NOVO est le marché n°20T005 dont DALKIA, désigné ci-après exploitant, est titulaire depuis le 1^{er} février 2020 jusqu'au 31 décembre 2029.

Il comprend :

- La fourniture et gestion d'énergie nécessaire à la production de chauffage et d'ECS (hors électricité)
- L'exploitation des installations de génie climatique de l'Hôpital NOVO
- La réalisation de travaux de performance énergétique.

Ce marché s'applique sur l'ensemble des sites composant l'Hôpital NOVO soit la répartition géographique suivante :



Site	Adresse
Hôpital NOVO - Site de PONTOISE	6 avenue de l'Île de France 95 300 PONTOISE
Hôpital NOVO - Site d'AINCOURT	Parc de la Bucaille 95 510 AINCOURT
Hôpital NOVO - Site de MAGNY EN VEXIN	38 rue Carnot 95 420 MAGNY EN VEXIN
Hôpital NOVO - Site de MARINES	10 Boulevard Gambetta 95 640 MARINES
Hôpital NOVO - Site de DOMONT	8 bis Allée Normande 95 330 DOMONT
Hôpital NOVO - Sites de BEAUMONT SUR OISE (Jacques FRITSCHI)	25 rue Edmond TURCQ 95 260 BEAUMONT SUR OISE
Hôpital NOVO - Sites de BEAUMONT SUR OISE (Pavillon Saint Laurent)	20 rue Edmond TURCQ 95 260 BEAUMONT SUR OISE
Hôpital NOVO - Site de ST MARTIN DU TERTRE (Carnelle)	2 allée de la Fontaine au Roy 95 370 SAINT MARTIN DU TERTRE

Point particulier : le dernier site mentionné (Carnelle) a vocation à être théoriquement extrait du patrimoine de l'Hôpital NOVO avant la fin de l'année 2025.

Initiales du signataire du marché

2. Qualifications attendues :

Pour soumissionner, les candidats devront justifier, à minima, des compétences et qualifications suivantes :

- Ingénierie climatique et électrique ;
- Management de la maintenance hospitalière ;
- Ingénierie financière ;
- Juridiques.

Cela peut être illustrer par la présentation des qualifications OPQIBI suivantes (ou équivalent) :

- 1905 : Audit énergétique des bâtiments (tertiaires et/ou habitations collectives)
- 1910 : Accompagnement au commissionnement des installations techniques du bâtiment
- 0103 : AMO en technique
- 0104 : AMO en exploitation et maintenance
- 0107 : AMO en planification stratégique.

De plus, les intervenants principaux dans la gestion du marché doivent à minima disposer de l'agrément de pratique de droit à titre accessoire (Cf. loi du 31/12/1971 modifiée par la loi 90-1259 du 31/12/1990).

De manière générale, le titulaire devra également tenir compte du fait que toute sous-traitance devra obtenir, au préalable, l'agrément de l'Hôpital NOVO.

Initiales du signataire du marché

3. Normes et Règlements

La liste ci-après n'est pas limitative. En effet, tous les textes (règlements et normes existants à la notification sont applicables.

Sont donc à minima applicables :

Le Code du travail,

Le Code de la Santé Publique,

Le Code de l'Environnement,

Le Code de l'Urbanisme

Le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire

Décret n° 2020-887 du 20 juillet 2020 relatif au système d'automatisation et de contrôle des bâtiments non résidentiels et à la régulation automatique de la chaleur

De manière générale, le titulaire, dans le cadre de son devoir de conseil, assurera la veille réglementaire relative à ses domaines d'intervention, et ceux couverts par le marché pour lequel la mission d'AMO lui est confié, et informera l'établissement de toute modification pouvant impacter le contenu des prestations et périmètres d'intervention.

4. Définition des prestations

4.1. Prestations attendues

Dans le cadre du présent marché, le titulaire aura pour missions principales d'assurer un suivi continu, une réévaluation régulière et une adaptation proactive du contrat de performance énergétique, afin de garantir l'efficacité, la conformité et la pertinence du marché tout au long de sa durée.

Cela inclut :

- Le suivi et révision des performances contractuelles : analyser périodiquement les résultats obtenus par rapport aux objectifs fixés, identifier les écarts et proposer des plans d'amélioration ou d'ajustement.
- La Veille technique, réglementaire et environnementale : anticiper les impacts des évolutions externes (nouvelles normes, législations, évolutions techniques) sur le contrat et accompagner leur mise en œuvre.
- La gestion des évolutions du périmètre patrimonial : intégrer les modifications du patrimoine (ajouts, retraits ou changements des caractéristiques des biens concernés) et proposer, le cas échéant, des avenants adaptés en plus ou moins-value pour maintenir l'équilibre contractuel.
- La rédaction et accompagnement dans la validation des avenants : fournir une expertise juridique et technique pour sécuriser les modifications contractuelles nécessaires.
- L'animation des réunions de suivi et coordination des parties prenantes : garantir une concertation efficace et une bonne exécution opérationnelle du marché.
- La validation des résultats et des objectifs ; en fin de saison, le titulaire procédera au calcul de l'intéressement contractuel des exploitants.
- L'assistance mensuelle avec l'exploitant et le maître d'ouvrage afin d'apporter son expertise sur les décisions à prendre.
- La vérification des factures émises par l'exploitant et des formules de révisions et la rédaction d'une synthèse en fin d'année.

A l'issue des 3 premiers mois de prestation, le titulaire devra faire des propositions d'efficience sur les éventuelles modifications à établir sur le marché CPE : avantage, inconvénient, estimation financière des propositions, proposition de tableau de bord pour améliorer le suivi du ou des marchés, priorisation des objectifs des marchés, etc.

Les observations réalisées à ce stade permettront

- D'établir les propositions de travaux à demander à l'exploitant actuel dans le cadre du solde du P3.

Initiales du signataire du marché

- De mettre à jour des ratios de consommations, de puissances et premier recadrage de la liste des actuelles consommations repères NB et des objectifs en matière de dépenses énergétiques (coûts qui pourront servir de référence lors de l'analyse des offres),
- D'estimer de nouvelles consommations repères NB en fonction des évolutions effectives et programmées des bâtiments et en accord avec les services concernés,
- D'analyser de manière comparative les actuels coûts d'entretien (P2) et dépenses de type P3, chiffrage des coûts prévisionnels du P2 et du P3 théorique en fonction des investissements qui ont été réalisés au cours des dernières années et de ceux qui restent à faire.

Autres prestations : Taux Horaires divers

En complément des missions décrites précédemment, et dans la limite de 20% du montant du forfait notifié, l'Hôpital NOVO se réserve la possibilité de passer commande pour des interventions ponctuelles d'assistance (conseil, supervision, contrôle et autres prestations intellectuelles) relevant du domaine d'actions du marché de CPE pour lequel le titulaire aura mission d'AMO, sur la base d'un devis établi par le titulaire conformément à son BPU.

Les profils et taux horaires applicables sont précisés à l'annexe financière (BPU) du présent marché.

4.2. Contrôle P1/chauffage et eau chaude sanitaire

4.2.1. Poste P1 :

Aider à l'identification des défauts de gestion de l'énergie pour optimiser les consommations de combustibles gaz. Cette mission consiste à suivre les consommations par installation.

Le titulaire contrôlera les consommations et définira, en collaboration avec les exploitants, les actions de correction nécessaires.

En cas de consommations anormales, il devra intervenir auprès de l'exploitant pour une mise en garde avec mise en place de réunions si cela s'avère nécessaire.

En cours de saison, le titulaire assistera l'établissement dans ses relations avec l'exploitant concernant le suivi des consommations, à concurrence d'une rencontre bimestrielle ou à minima trimestrielle.

En fin de saison, le titulaire procédera au calcul de l'intéressement contractuel de l'exploitant.

Si cela s'avère nécessaire, au vu des résultats constatés ou à la demande des exploitants, le titulaire proposera à l'hôpital la passation d'avenants relatifs à l'évolution des cibles NB conformément au contrat d'exploitation.

Le titulaire vérifiera les prix des combustibles, les ajustements de fourniture de combustibles et l'optimisation tarifaire des contrats de fourniture fioul/gaz.

4.2.2. Assistance technique à la gestion de l'énergie

Cette mission consiste à suivre les consommations par installation.

Le titulaire contrôlera les consommations et définira, en collaboration avec les exploitants, les actions de correction nécessaires.

En cas de consommations anormales, il devra intervenir auprès de l'exploitant pour une mise en garde avec mise en place de réunions si cela s'avère nécessaire.

En cours de saison, le titulaire assistera l'Hôpital dans ses relations avec les exploitants concernant le suivi des consommations, à concurrence d'une rencontre trimestrielle.

En fin de saison, le titulaire procédera au calcul de l'intéressement contractuel des exploitants.

Si cela s'avère nécessaire, au vu des résultats constatés ou à la demande des exploitants, le titulaire proposera à l'Hôpital NOVO la passation d'avenants relatifs à l'évolution des cibles NB conformément au contrat d'exploitation.

Le titulaire vérifiera les prix des combustibles, les ajustements de fourniture de combustibles et l'optimisation tarifaire des contrats de fourniture gaz.

Initiales du signataire du marché

4.2.3. Documents et informations à remettre par le titulaire

Pour cette mission, le titulaire remettra à l'Hôpital NOVO les rapports suivants : Les factures de l'exploitant dûment validées au fil de l'eau.

Un rapport trimestriel de suivi de la facturation de l'énergie (avec indication des dépenses prévisionnelles, afin que le GHI puisse établir son budget).

Un rapport final de fin de saison de chauffe faisant le bilan de la saison et intégrant le calcul de l'intéressement et éventuellement la proposition de nouvelles cibles.

Des notes indépendantes relatives aux problèmes ponctuels constatés à l'occasion du traitement au fil de l'eau et nécessitant une intervention l'Hôpital NOVO auprès de l'exploitant.

Les factures de l'exploitant dûment validées au fil de l'eau.

4.3. Contrôle P2

4.3.1. Poste P2 :

Veiller à ce que les prestations effectuées par l'exploitant, dans le cadre de la conduite des installations et travaux de petit entretien, correspondent à celles imposées dans le marché en vigueur. Il conviendra d'avoir une vision objective sur les résultats obtenus en terme de traçabilité, de coût, de réactivité afin d'estimer la qualité de la prestation et définir mieux les objectifs à atteindre ainsi que les moyens de contrôle.

4.3.2. Assistance technique à la gestion des installations

Cette mission a pour objet la vérification régulière et approfondie de chaque installation en cours de saison de chauffe. Le titulaire devra réaliser autant de visites qu'il jugera nécessaire, mais au minimum 1 par an sur chacun des sites.

Les visites seront normalement menées en présence d'un représentant des Etablissements sauf demande expresse différentes au cas par cas.

Ces visites permettront de vérifier la bonne application des dispositions des contrats d'exploitation de chauffage et installations connexes.

Pour cela, il sera procédé :

- Au contrôle de l'application des divers règlements et en particulier de l'Arrêté du 23 juin 1978.
- Au contrôle de l'exécution des obligations contractuelles de l'exploitant à partir, en particulier, des livrets des installations.
- Au contrôle des performances instantanées des installations et des réglages des équipements de régulation.
- Au contrôle de l'état du matériel (adéquation à l'usage, niveau d'entretien, qualités des réglages, etc..).
- A la recherche de toutes les solutions techniques permettant par amélioration de l'exploitation ou par investissement, d'améliorer les performances des installations,
- Au contrôle des prestations entrant dans le cadre de la lutte contre les légionnelles.
- A la vérification du contrôle des organes de déconnexions (clapets EA et disconnecteurs).
- Au contrôle de la valeur d'appoint d'eau et du pH dans les réseaux de chauffage.
- Au contrôle du ramonage.

Le titulaire devra également procéder à la vérification des factures.

4.3.3. Prestations supplémentaires éventuelles (Missions hors forfait sur prix bordereau) :

Par ailleurs, le titulaire pourra assister l'Hôpital NOVO dans les opérations de travaux de réhabilitation, ou similaire, ayant une incidence d'une part, sur les consommations d'énergie et d'autre part, sur les paramètres de fonctionnement des installations, dans les opérations de traitement de la légionnelle le cas échéant.

- Mission d'assistance aux Etablissements pour tous les problèmes pouvant se poser avec les exploitants y compris tous déplacements nécessaires, avec notamment l'aide pour la passation d'avenants et la gestion des travaux non compris dans les termes P2 et P3 demandée par les Etablissements.
- Besoins Urgents nécessaires en terme de : Sécurité
- Conformité (Notamment du Décret 93/40 du 11/01/93) Maintenance Renouvellement Conformité dans le cadre du dossier ICPE

Les interventions dans le cadre de cette mission n'ont en aucun cas le caractère d'une expertise ou d'un arbitrage. Elles feront l'objet d'un rapport détaillé et d'un suivi identifié.

4.3.4. Documents et informations à remettre par le titulaire

Pour cette mission, le titulaire remettra au Maître d'ouvrage les rapports suivants :

- Une note intermédiaire chaque fois qu'un problème particulier aura été identifié par le titulaire et qui nécessite une intervention rapide auprès de l'exploitant.
- Un rapport pour chaque visite réalisée.
- Un rapport annuel en fin de saison de chauffe faisant la synthèse et rendant compte notamment :
 - o Des indicateurs de suivis tels que ; Analyse des fiches d'intervention des exploitants, valeur d'appoint d'eau (appoint aux installations de chauffage exprimé en litres par jour) nombre de pannes par installation, consommations annexes, évolution des caractéristiques d'eau des réseaux....
 - o De l'état d'avancement et des résultats des visites de contrôle d'exploitation,
 - o Du suivi des prestations (analyses, actions ponctuelles, travaux) entrant dans le cadre de la lutte contre les légionnelles. Vérification annuelle des carnets sanitaires Eau et Air
 - o Du suivi des actions demandées à l'exploitant à l'issue de ces visites,
 - o Du calcul des pénalités.
 - o Du pointage et du niveau de priorité des travaux à engager par l'Etablissement sur ses installations en matière de sécurité, conformité, maintenance et renouvellement

4.4. Contrôle P3

4.4.1. Poste P3 :

Contrôler et veiller que les gros entretiens et renouvellement des matériels effectués par l'exploitant permettront de maintenir en parfait état de service de façon à garantir la continuité et la sécurité de service, ainsi que le maintien des performances.

4.4.2. Assistance technique à la gestion de la garantie totale transparente

Cette mission a pour objet la gestion du poste P3 avec :

- La détermination des travaux à réaliser afin d'assurer la pérennité de fonctionnement des installations et la vérification de travaux après exécution,
- La validation des demandes d'imputation P3 au fil de l'eau,
- La réception des travaux ainsi que son organisation, de manière mensuelle,
- La vérification des factures,

Initiales du signataire du marché

- La détermination du solde de fin d'année avec établissement des besoins techniques pouvant relever de la clause additionnelle de garantie totale transparente des installations,
- Le suivi des comptes de la garantie totale,
- Le bilan annuel.

4.4.3. Documents et informations à remettre par le titulaire

Une note intermédiaire chaque fois qu'un problème particulier aura été identifié par le titulaire et qui nécessitera une intervention rapide de l'Etablissement auprès de l'exploitant.

Un rapport annuel en fin de saison de chauffe faisant le bilan de l'action menée et de la situation des comptes P3 (bilan recette – dépense).

4.4.4. Contrôle de la facturation

Le titulaire sera directement destinataire des factures émises par les exploitants qu'il visera et retransmettra aussitôt aux services des Etablissements. Cette transmission devra se faire dans un délai de 10 jours maximum de manière à ne pas pénaliser les établissements par rapport au délai légal maximum de 50 jours pour le paiement des factures. Le cas échéant, il retournera directement la facture en justifiant le refus. Il adressera copie de ce refus aux services techniques de l'Hôpital NOVO. En cas de refus injustifié, le titulaire prendra en charge les éventuels pénalités et intérêts moratoires dus à l'exploitant.

4.5. Etat des lieux préparatoire à la passation du futur marché.

Lors de la dernière année d'exécution de son marché, le titulaire devra fluidifier la passation du futur marché CPE de l'Hôpital NOVO, quel que soit le prestataire en charge de la rédaction de celui-ci, soit à minima la mise à jour des inventaires :

- L'assistance à la première visite des sites et de leurs installations techniques entrant dans le périmètre du futur marché,
- Rédaction d'un état des lieux synthétiques des installations faisant état du niveau de vétusté des équipements et de leur niveau de conformité. Le titulaire s'appuiera sur les éléments déjà établis dans le cadre l'exécution de son marché.

Attention, l'inventaire des matériels ainsi obtenu sera à consolider pour faciliter la passation.

- Fourniture des dossiers de facturation, clauses contractuelles, conditions d'exécution actuelles
- Pour le poste P3 : Fourniture des décomptes de dépenses (matériels et main d'oeuvre) sur la totalité de la période d'exécution du marché CPE.
- Pour le poste P2 : Fourniture des bilans globaux des prestations exécutées (maintenance corrective, travaux d'amélioration...) et identification des problématiques rencontrées par les mainteneurs / exploitants.

5. Réunions de synthèse de l'exploitation

Dans le mois suivant la signature du marché et au mois de janvier de chaque année, le titulaire transmettra pour validation à l'Etablissement un planning annuel des visites des installations pour des sites.

Chaque visite devra faire l'objet d'un CR associé, et envoyé aux responsables des Etablissements.

Le titulaire avertira au préalable pour concertation le(s) responsable (s) de l'Hôpital NOVO de la date de chacune de ses visites sur site.

5.1. Réunions mensuelles

Tous les mois, le prestataire organisera une réunion de suivi d'exploitation à laquelle participeront les responsables de site et l'Exploitant.

Initiales du signataire du marché

Le compte-rendu mensuel devra être composé également d'un tableau récapitulatif des livrables de prestations attendus par l'exploitant dans le cadre de son marché d'entretien. Il sera rédigé dans les 5 jours.

Le titulaire aura à sa charge le suivi mensuel de ce tableau.

5.2. Réunion annuelle

Tous les ans, le titulaire organisera une réunion de synthèse de l'exploitation à laquelle participeront le(s) responsable(s) de site et le(s) Exploitant(s) de site.

Cette réunion aura pour objet de résoudre les problèmes soulevés par le contrôle de gestion de l'énergie et le contrôle de l'exploitation.

Le titulaire se chargera d'établir les comptes rendus à l'issue de chaque réunion en mentionnant les problèmes posés et les actions à entreprendre.

Le compte-rendu annuel devra faire l'objet d'un rapport complet, et être diffusé dans les 2 mois suivant la réunion annuelle.

Le rapport annuel en fin de saison de chauffe devra faire le bilan :

- Du calcul de l'intéressement le cas échéant de l'intéressement contractuel des exploitants avec proposition de nouvelles cibles
- Des actions menées
- De la situation des comptes P3

Il devra indiquer les actions concrètes à entreprendre pour réaliser les économies d'énergie.

Ces actions devront être personnalisées pour les sites, et proposées pour chacun des bâtiments, en tenant compte du bâti existant, de l'architecture des réseaux de chauffage et des objectifs de développement durable, tels que définis dans les réglementations.

Au titre de ses missions, le TITULAIRE s'engage à assurer un suivi continu, une réévaluation régulière et une adaptation proactive du contrat de performance énergétique, afin de garantir l'efficacité, la conformité et la pertinence du marché tout au long de sa durée.

Cela inclut :

- Suivi et révision des performances contractuelles : analyser périodiquement les résultats obtenus par rapport aux objectifs fixés, identifier les écarts et proposer des plans d'amélioration ou d'ajustement.
- Veille technique, réglementaire et environnementale : anticiper les impacts des évolutions externes (nouvelles normes, législations, évolutions techniques) sur le contrat et accompagner leur mise en œuvre.
- Gestion des évolutions du périmètre patrimonial : intégrer les modifications du patrimoine (ajouts, retraits ou changements des caractéristiques des biens concernés) et proposer, le cas échéant, des avenants adaptés en plus ou moins-value pour maintenir l'équilibre contractuel.
- Rédaction et accompagnement dans la validation des avenants : fournir une expertise juridique et technique pour sécuriser les modifications contractuelles nécessaires.
- Animation des instances de suivi et coordination des parties prenantes : garantir une concertation efficace et une bonne exécution opérationnelle du marché. à assurer l'entretien des appareils objets du présent marché selon les dispositions normatives et réglementaires en vigueur.