



CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Le présent document comporte des annexes

**Personne publique : CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE DE POITIERS
2 rue de la Milétrie
CS 90577**

86021 POITIERS CEDEX

Objet de la consultation :

Concession de service portant sur la mise à disposition de divers emplacements pour l'installation et exploitation de cafétérias et boutiques presse

Consultation 24S156

Conclue sous le régime de concession de services en application des articles L1121-1 à L1121-3 et R3126-1 et suivants du code de la commande publique

Sommaire

Article 1 : Objet de la consultation.....	2
Article 2 : Emplacements	2
Article 3 : Prestation demandée pour le lot 2	3
Article 4 : Offre alimentaire souhaitée.....	3
Article 5 : Offre presse et divers souhaitée	4
Article 6 : Enseignes, publicité et communication.....	4
Article 7 : Emplacement et propreté des Lieux	4
Article 8 : Déchets.....	5
Article 9 : Hygiène.....	5
Article 10 : Déploiement et travaux.....	6
Article 11 : Livraisons	8
Article 12 : Contrôles sanitaires.....	8
Article 13 : Variante Lot 1.....	8

Article 1 : Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet d'attribuer une concession pour occupation temporaire du domaine public à un ou plusieurs prestataires pour l'installation et l'exploitation de cafétérias et des points de vente presse (et divers articles) au profit de l'ensemble de la population hospitalière (patients hospitalisés, consultants, visiteurs, personnels, entreprises) fréquentant les établissements visés au paragraphe suivant.

La consultation comporte deux lots

Lot n° 1 : Exploitation de services de cafétéria et de points presse sur le site de Poitiers

Lot n° 2 : Exploitation d'une solution de restauration sur le site de Châtellerauld

Article 2 : Emplacements

Site de Poitiers (lot 1)

Actuellement deux locaux à la tour Jean Bernard (Cafétéria et boutique presse)

Centre cardiovasculaire (CCV) une boutique restauration/presse

Pôle Régional de Cancérologie une boutique restauration/presse (actuellement un service restreint dû aux travaux)

Sont mis à disposition de l'occupant (dimensions approximatives selon repérage existant) :

- Une surface de 217,24 m2 pour la cafétéria dans le bâtiment Jean Bernard (niveau rez-de-chaussée) dont terrasse intérieure de 47.34m²,
- Une surface de 33,97 m2 pour le point presse dans le bâtiment Jean Bernard,
- Une surface de 11,53m² de réserve N-3 tour Jean Bernard

L'emplacement « terrasse » de la tour Jean Bernard est un espace partagé et non réservé aux clients du point de restauration. Toutefois le prestataire assure son aménagement et l'entretien/nettoyage.

- Une surface de 99,53 m2 pour la cafétéria et le point presse dans le CCV (surface terrasse extérieure inconnue)
- Une surface intérieure de 132 m2 pour la cafétéria et le point presse dans le pôle régional de cancérologie plus accès sur une terrasse non sécurisée de 69m²

Site de Châtellerauld (lot 2)

Un emplacement est prévu mais aucune prestation n'est assurée actuellement.

L'espace disponible est indiqué sur les plans en annexe.

Les prestataires peuvent se rendre sur site pour prendre connaissance des lieux

Le chiffre d'affaires HT du site de Poitiers se décompose comme suit pour les trois dernières années:

Total Poitiers CHU			
<i>Chiffre d'affaires (Montants en euros)</i>	2021	2022	2023
<i>Lecture</i>	74 456	86 782	114 249
<i>Boutique</i>	73 284	90 339	125 772
<i>Cafétéria</i>	1 020 599	1 205 116	1 493 757
<i>Autres</i>	7 800	7 782	6 796
TOTAL	1 178 160	1 392 041	1 742 597

Les réseaux en eau et électricité sont mis à disposition par le CHU (arrivées et évacuation eau sur le site de Châtellerauld).

L'utilisation de gaz est formellement interdite dans les locaux.

Le concessionnaire prendra ses dispositions pour se doter d'une ligne téléphonique privée à ses frais et traitera à cet effet avec l'opérateur de son choix.

Le concessionnaire acquitte les impôts et taxes présents et à venir liés à l'exploitation des surfaces, notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et à tout impôt auquel le CHU de Poitiers serait assujéti du fait de l'exploitation commerciale du local.

Le mémoire technique indique si le prestataire utilisera les moyens du CHU de Poitiers pour l'évacuation de ses déchets et emballages. Dans ce cas, la prestation correspondante assurée par le CHU donnera lieu à facturation au conteneur à prix coûtant.

L'achat du matériel mobilier et de service nécessaire à la réalisation de la prestation (rayonnages, vaisselle et autres ustensiles) et des appareils (caisses enregistreuses, comptoir, percolateurs, réfrigérateurs, congélateurs, tables, chaises et fauteuils, etc...) sera assuré par le Concessionnaire.

Pour le lot 1 en ce qui concerne les horaires d'ouverture du point de vente de la tour Jean Bernard le concessionnaire s'engage à ouvrir tous les jours de l'année sur une plage horaire continue qui ne peut être inférieure à neuf heures et qui doit inclure la période allant de 9h00 à 18h00. Pour les deux autres emplacements les horaires sont précisés par le candidat sans pouvoir être inférieur à une plage continue de 5 heures.

Pour le lot 2 les horaires sont précisés par le candidat sans pouvoir être inférieurs à une plage continue de 5 heures

Pour l'ensemble des lots ces horaires ne pourront être modifiés qu'après accord du CHU.

Article 3 : Prestation demandée pour le lot 2

Sur le site de Châtelleraut, une création d'offre alimentaire est demandée comportant l'installation de mobilier à destination des clients

Des distributeurs sont déjà en place dans le cadre d'un autre contrat donc ce type d'offre seule est à exclure. Une offre complémentaire est demandée avec des produits frais (idéalement une cafétéria mais les offres types réfrigérateurs connectés seront aussi étudiées).

Article 4 : Offre alimentaire souhaitée

Les points devront au minimum proposer les produits suivants :

- **Boissons chaudes**
 - Café
 - Café grain
 - thé
 - cappuccino
 - chocolat
- **Boissons fraîches (à l'exclusion des boissons alcoolisées)**
- **Denrées alimentaires**
 - produits frais (fruits, yaourts...)
 - salades
 - plats chauds type snacking
 - sandwichs
 - gâteaux
 - viennoiseries
 - propositions diététiques, végétariennes etc

Le candidat précisera l'ensemble des produits qu'il est en mesure de proposer ainsi que les tarifs de vente.

La vente des boissons et produits alimentaires est strictement interdite en dehors du périmètre des espaces mis à disposition.

La vente et la consommation d'alcool sont interdites au CHU de Poitiers.

Les prix et tarifs seront affichés en permanence et de manière apparente. Le concessionnaire devra impérativement accepter plusieurs moyens de paiement et rendre la monnaie.

Article 5 : Offre presse et divers souhaitée

Pour le lot 1 le candidat devra proposer une offre de revues journaux, papeterie etc et idéalement librairie. Il pourra également proposer la vente des cadeaux et objets d'hygiène.

Pour le lot 2 il n'y a pas d'obligation d'offre cadeaux, librairie et presse.

Le concessionnaire s'interdira d'étaler ou de remettre à titre gratuit toute publication contraire aux bonnes mœurs ou de nature à porter atteinte à l'ordre et à la discipline dans les services de l'établissement. Le C.H.U. se réserve le droit d'obtenir le retrait de la publication sur simple demande de sa part.

La vente de tabac est interdite.

Article 6 : Enseignes, publicité et communication

Collaboration ponctuelle avec le fonds Aliénor

Créé par le CHU de Poitiers, le fonds de dotation Aliénor est destiné à compléter les moyens de l'établissement consacrés à la recherche en santé. Il doit notamment permettre le financement et la promotion de l'innovation et de la recherche.

A ce titre les animations suivantes peuvent être demandées au concessionnaire dont les modalités exactes seront déterminées d'un commun accord entre les parties :

- offrir dans son espace une visibilité du fonds Aliénor pour promouvoir la recherche au CHU de Poitiers et la collecte auprès de sa clientèle (affichage par exemple)
- organiser dans l'année une action de collecte permanente ou des actions de collecte ponctuelles (par exemple présence d'une borne de collecte ou dons en caisse)

Enseignes, publicité et marques

Le concessionnaire s'engage à ne pas placer d'affiches publicitaires sans l'accord du CHU et s'interdit la vente, l'annonce publicitaire, l'étalage de toute publication contraire aux bonnes mœurs et à l'ordre public, de toute publication faite dans un but de diffamation ou de chantage, et celles qui seraient de nature à porter atteinte à l'ordre et à la discipline dans l'établissement.

En termes de visibilité, le logo de l'espace commercial ainsi que la dénomination « boutique » pourra être intégré dans la signalétique de l'hôpital.

Le Concessionnaire est autorisé, dans l'enceinte des locaux mis à sa disposition, à apposer toute enseigne ou affiche portant sa marque commerciale en conformité avec le projet présenté et après entente préalable entre les parties.

Le Concessionnaire peut apposer le sigle commercial lui appartenant sur les supports et petits matériels d'exploitation, tels que plateaux, couverts, assiettes, gobelets.

Toute autre inscription doit faire l'objet d'une autorisation écrite du CHU.

A l'intérieur du local commercial, sont seuls autorisés les systèmes de publicité (lumineux ou non) constituant un rappel des produits vendus ou de leur marque et ne présentant pas le caractère d'une publicité exclusive.

Le CHU se réserve le droit d'exiger la suppression de toute publicité qui ne lui paraîtrait pas conforme à ces prescriptions.

Article 7 : Emplacement et propreté des Lieux

Le concessionnaire s'engage à maintenir les espaces occupés dans un bon état de propreté et nettoyer quotidiennement les espaces mis à disposition.

Il devra également vider et nettoyer les poubelles en évacuant les déchets vers les contenants mis à disposition par le concédant.

Le concessionnaire ne pourra engager aucuns travaux, ni modifications de la configuration initiale de l'espace mis à disposition sans autorisation du CHU. Le perçage est interdit (sols, murs et plafonds) sans l'autorisation préalable de la direction des constructions et du patrimoine notamment dû à la présence d'amiante dans certains bâtiments (cf article 10 ci-après).

Le concessionnaire s'engage à prendre à sa charge la remise en état, en cas de dégradation du site liée à son activité.

L'installation et ses abords doivent toujours présenter un aspect soigné.

Article 8 : Déchets

L'occupant s'engage à assurer le nettoyage de l'environnement immédiat des locaux et du local de stockage.

Il devra installer le matériel nécessaire à l'évacuation des déchets liés à son activité (poubelles et sacs). Ce matériel devra respecter les normes de sécurité en vigueur dans les locaux ainsi que les règlements en matière d'environnement.

Les déchets seront évacués par le concessionnaire jusqu'aux locaux de déchets prévus à cet effet et selon les procédures en vigueur dans l'établissement, en particulier concernant le tri sélectif.

L'utilisation de vaisselle réutilisable (consignée ou non) est à privilégier.

La vaisselle jetable doit être labellisée et/ou biosourcée

Filières déchets lors du lancement de la consultation :

- papier,
- métal, (cannettes)
- plastique, (bouteille en plastique)
- verre (si des contenants en verre sont vendus)
- palette

Puis en cours de concession :

Biodéchets

Article 9 : Hygiène

Le concessionnaire s'engage à assurer en permanence une restauration d'une parfaite qualité de fraîcheur, d'hygiène, de température et de présentation. Il s'engage également à veiller à la qualité du service

Les produits alimentaires proposés à la vente devront être de premier choix et répondre aux modalités de conservation, de distribution, de maintien et remise en température et à toutes les prescriptions relatives aux aliments, à l'hygiène et à la restauration collective.

La température des équipements réfrigérés doit être surveillée.

Le prestataire est réputé connaître les textes, règlements et consignes de sécurité et d'hygiène en vigueur dans l'établissement dont il aura la gestion ainsi que pour toutes les activités dont il aura la charge. Il est tenu de les respecter et de les faire respecter par son personnel et les Usagers qu'il reçoit, notamment le respect des températures de conservation pour tous les produits périssables et réfrigérés, ainsi que le nettoyage et la désinfection régulière des matériels et des locaux.

Il s'interdit d'exposer, vendre ou fournir des produits et services non conformes à la réglementation, des produits alimentaires qui ne présenteraient pas les conditions d'hygiène les plus strictes.

Le concessionnaire s'engage à remplir toutes les formalités administratives ou de police nécessaires imposées par son activité, notamment en ce qui concerne les mesures nécessaires à la protection contre l'incendie et devra être en mesure d'en justifier à tout moment.

Les installations devront être conformes au règlement de sécurité et aux normes européennes et françaises et être à jour des vérifications obligatoires.

Le CHU de Poitiers pourra exercer tout contrôle du respect de ces obligations.

Par ailleurs, le CHU de Poitiers se réserve aussi le droit d'exercer tout contrôle d'hygiène et de salubrité relatif aux produits proposés à la vente.

Le C.H.U. se réservera le droit d'effectuer par l'intermédiaire du représentant de son choix et de tout organisme extérieur mandaté par lui, un contrôle de la qualité des prestations fournies à la clientèle.

Les représentants du C.H.U., dûment accrédités, auront libre accès aux espaces mis à disposition et aux prestations. Ils pourront prendre connaissance et/ou se faire communiquer l'ensemble des informations nécessaires à l'exercice de leur mission.

Le concessionnaire aura l'obligation de collaborer et de faciliter les vérifications effectuées par le C.H.U. ou ses représentants accrédités.

Article 10 : Déploiement et travaux

Reprise de l'existant

Le concessionnaire retenu s'accordera directement avec l'actuel concessionnaire sur la reprise des installations mobilières et de l'équipement existants sans que le C.H.U. ait à en connaître. Les frais logistiques concernant l'enlèvement ne sont pas facturables au CHU de Poitiers

Stockage

Le prestataire prend les dispositions nécessaires pour stocker temporairement l'intégralité de ses matériels durant la phase de déploiement. Les coûts induits pour stocker les équipements et les modalités pour les protéger sont intégralement à la charge du prestataire.

Installation des points de vente et équipements

Toutes les démarches relatives à l'installation des équipements (sécurité, déclarations etc...) sont à la charge du concessionnaire.

Le prestataire aura en charge la constitution de l'autorisation de travaux dans les cas où elle est imposée par la réglementation en vigueur et notamment le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation. Ce dossier sera déposé par le CHU à la préfecture (IGH Jean Bernard) ou à la mairie (PRC, CCV, Châtellerauld).

Un planning détaillé du déploiement des travaux sera fourni au moment de la notification de la concession.

L'achat et l'installation des matériels nécessaires au bon fonctionnement et à l'aménagement intérieur du local commercial y compris les sanitaires lorsque ceux-ci sont individualisés, doivent être réalisés par les soins et aux frais du concessionnaire. Ils devront être réalisés dans le respect des normes de sécurité en vigueur.

Les démarches relatives à la sécurité (et/ou à la construction) sont à la charge du concessionnaire.

Les locaux commerciaux doivent être garnis par le concessionnaire, pendant toute la durée de la concession, de matériel et de marchandises d'une valeur suffisante pour répondre au paiement de la redevance et des charges stipulées dans la concession.

Dans le cas du réaménagement du local, aucun changement ni aucune modification ne pourront être apportés au local commercial sans le consentement préalable exprès et écrit de la direction du CHU. Aucune autre activité que celle faisant l'objet de l'activité commerciale autorisée dans le local commercial ne peut être exercée.

Dans tous les cas, préalablement à tous travaux d'aménagement ou de réaménagement de ses installations, le concessionnaire retenu veillera à en faire approuver les différents aspects techniques, esthétiques et fonctionnels par le directeur référent du CHU.

Les aménagements et équipements devront être conformes aux normes en vigueur.

Les aménagements effectués comporteront les adaptations et facilités nécessaires à la fréquentation des locaux par les personnes affectées d'un handicap moteur et/ou sensoriel.

Réciproquement, le CHU de Poitiers s'engage à fournir au candidat choisi ou au maître d'œuvre désigné par ce dernier, les éléments techniques nécessaires à la réalisation dudit réaménagement ou correspondant à ses propres exigences.

Spécifications concernant l'amiante

Afin de protéger les personnels sur les interventions techniques dans l'établissement et en raison de la présence éventuelles d'amiante dans les bâtiments construits avant 1997, les documents suivants devront être fournis au coordonnateur environnement du CHU de Poitiers (M. Blanchier, ludovic.blanchier@chu-poitiers.fr, tel : 05 49 44 47 15) dans un délai de 15 jours à compter de la notification du marché, :

- La liste des personnels habilités à intervenir sur le site du CHU et leurs attestations de compétence,
- L'organigramme de la société concernant l'amiante, le responsable technique, le ou les responsables d'intervention et les opérateurs concernés,
- Les procédures d'intervention concernant les matériaux amiantés
- Les moyens prévus par la société pour protéger ses personnels sur les risques d'exploitations éventuels.

Un Dossier Technique Amiante (DTA) est consultable auprès du coordonnateur environnement du CHU de Poitiers avant toute intervention sur le site. En cas de doute sur la présence d'amiante dans un ou plusieurs matériaux concernés par les interventions du prestataire ou pouvant impacter d'autres personnes que ses personnels, il pourra être effectué, sur demande du prestataire, un diagnostic de ceux-ci, en sollicitant la personne mentionnée ci-dessus.

PPSPS

La société concessionnaire devra tenir compte des règles d'Hygiène et Sécurité de l'établissement et appliquer les mesures de prévention en vigueur.

Avant son intervention sur site, la société concessionnaire devra rencontrer le Préventeur du CHU pour la rédaction du plan de prévention qui sera signé par les 2 parties.

Le Plan de prévention (P.P.) définira les règles d'hygiène et de sécurité à respecter durant la réalisation de cette opération sera rédigé, par le préventeur de l'établissement : Mr ROZE Stéphane Téléphone 05 49 44 48 69 et adresse mail stephane.roze@chu-poitiers.fr.

Réception

Le prestataire fournit dans le mémoire technique un exemple de cahier de recette de ses différentes prestations techniques et prestations de services.

DOE

Le prestataire constituera un dossier des ouvrages exécutés et le transmettra au C.H.U. Ce dossier sera constitué de l'ensemble des pièces suivantes :

- Plans architecturaux,
- Plans techniques,
- Procès-verbaux des matériaux...

L'ensemble sera remis au format dématérialisé dans un délai de quinze jours à l'issue du déploiement.

Les fichiers seront présentés selon un classement lisible avec une déclinaison logique par répertoire avec un sommaire.

Le DOE sera systématiquement mis à jour par le prestataire sans frais et dans un délai de 15 jours dès qu'une modification intervient sur une des pièces constituant le DOE

Travaux d'entretien

Le concessionnaire doit maintenir constamment, et à ses frais, en parfait état d'entretien, de propreté et de réparations dites « locatives » les locaux ainsi que les installations de toute nature, dont il a la jouissance dans le cadre de la concession, y compris les surfaces extérieures dont il a l'usage.

En cas de modification des règles concernant l'hygiène et la sécurité applicables aux locaux concernés, les travaux de mise en conformité seront effectués et financés par le concessionnaire. Ces travaux sont soumis à l'accord préalable de la direction du CHU.

Le CHU conserve à tout moment le droit de faire visiter le local commercial par ses agents et de prescrire au concessionnaire les travaux qu'il croit devoir faire exécuter pour assurer l'état de bon entretien et de réparation du local.

En cas de retard dans l'exécution des réparations et après mise en demeure par lettre recommandée, le CHU peut procéder, aux frais du concessionnaire, aux travaux nécessaires au bon entretien du local.

Le concessionnaire est tenu de rembourser les dépenses qui auraient été engagées par le CHU, sur production des mémoires justificatifs, majorées des frais généraux à hauteur de 30 %

Le concessionnaire doit assumer, sans aucune indemnité, les travaux de toute nature que le CHU juge nécessaire d'effectuer pendant la durée de la concession, tant dans le local commercial qu'aux abords de celui-ci et quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux

Article 11 : Livraisons

Le prestataire veillera à utiliser les quais logistiques. Les chariots de livraison ne devront pas marquer pas le sol. Toute détérioration (sol, murs et mobilier etc) sera à sa charge.

La livraison ne devra en aucun cas gêner les flux de circulation de l'établissement.

Article 12 : Contrôles sanitaires

L'occupant fournira, préalablement à la mise en service des cafétérias, le certificat d'agrément délivré par la Direction des Services Vétérinaires validant la conformité des installations et de leur fonctionnement.

Le Centre Hospitalier Universitaire de Poitiers se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer, à tout moment, à la charge du Concessionnaire, pour vérifier la conformité à la réglementation, les contrôles techniques portant sur:

- la qualité et la préparation des denrées entrant dans la composition des divers produits proposés à la vente,
- l'hygiène générale des locaux, de fabrication et de préparation,
- la propreté du matériel utilisé,
- la tenue du personnel.

En tout état de cause, un minimum de quatre (4) contrôles bactériologiques annuels à la charge du Concessionnaire pourra être effectué.

Le concessionnaire s'engage à faire effectuer ces analyses par un laboratoire dûment agréé et à en communiquer les résultats à la direction du Centre hospitalier ou à son représentant.

Dans le cas où ces prélèvements ne seraient pas conformes à la réglementation en vigueur, le Concessionnaire s'engage à informer immédiatement le Centre Hospitalier Universitaire de Poitiers et à mettre tous les moyens en oeuvre pour apporter une action corrective dans les plus brefs délais.

Article 13 : Variante Lot 1

Le candidat au lot 1 devra faire deux propositions concernant l'emplacement de vente de la tour Jean Bernard

Offre de base – deux locaux comme en l'état actuel avec une boutique presse et divers et un local cafétéria

Variante obligatoire – Un seul local (suppression de la boutique presse actuelle) avec une offre cafétéria et presse

Le CHU retiendra la variante qui lui semblera optimale sans avoir à en justifier.