

CAHIER DES CHARGES
MISSION D'AMO POUR LE LANCEMENT ET LE
SUIVI D'UN CONTRAT
D'EXPLOITATION - MAINTENANCE
DES SYSTEMES DE CHAUFFAGE ET DES
RESEAUX DE DISTRIBUTION CVC ET ECS
DANS LES ETABLISSEMENTS GERES PAR LE
CROUS LORRAINE

Description générale

L'objet du marché concerné par la présente consultation est un marché public de prestations intellectuelles et porte sur une **mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage** pour des projets de contrats **concernant** :

- **L'exploitation-maintenance et l'entretien des installations de Chauffage**
- **L'exploitation-maintenance et l'entretien des réseaux de distribution CVC et ECS dans les bâtiments gérés par le CROUS Lorraine.**

Ce marché inclut également l'assistance au maître d'ouvrage dans le suivi de ce marché d'exploitation d'une durée de 1 an renouvelable 3 fois.

Planning prévisionnel du marché

La mission objet de cette consultation se déroulera selon les échéances suivantes :

- Lancement de la consultation d'AMO : début mars 2025
- Notification prévue : fin mars 25
- Lancement de la consultation du marché d'exploitation / maintenance : mi mai 2025
- Attribution du marché d'exploitation / maintenance : mi juillet 2025
- Démarrage du marché d'exploitation / maintenance : octobre 2025

Compétences requises

Afin d'assurer la bonne exécution de sa mission, le candidat devra démontrer qu'il possède au minimum des compétences dans les domaines suivants :

- Gestion de projets complexes
- Suivi de marchés d'exploitation / maintenance
- Expertise technique en matière d'exploitation-maintenance pour la conduite et l'entretien des installations CVC et des réseaux de distribution
- Maîtrise de la gestion de la performance énergétique et environnementale
- Maîtrise des process d'achat des énergies primaires
- CPE, mesure et vérification de la performance

Une expérience solide en rénovation globale à haute performante est attendue ainsi qu'une bonne connaissance des enjeux liés aux garanties de performance.

Missions de l'AMO :

1/ Bilan des installations

- Etat des lieux des chaufferies, des systèmes de ventilation, des réseaux de distribution CVC et ECS,
- Liste des travaux urgents à réaliser et des mises en conformité.

2/ Définition du périmètre du marché d'exploitation maintenance et notamment des attendus techniques

Le contrat à mettre en place devra permettre de :

- Garantir la performance énergétique des installations,
- Garantir les performances financières,
- Garantir la bonne utilisation du compte de garantie totale P3,
- Garantir une conduite et exploitation optimisée de nos installations (P2),
- Garantir le bien fondé et le contrôle des propositions techniques faites par notre exploitant.

3/ Passation du marché - Dossier de consultation des entreprises

- Définition conjointe avec le CROUS de la forme juridique du marché à lancer, des seuils à atteindre, des critères de jugement des offres, du montant des pénalités ...
- Rédaction :
 - Des pièces techniques et des annexes éventuelles
 - Des pièces financières (DPGF / BPU)
 - Du cadre de mémoire technique à remettre par les candidats

- Réponses aux éventuelles questions des candidats lors de la consultation,
- Analyse des offres remises et rédaction d'un rapport d'analyse,
- Négociation avec les candidats (le cas échéant),
- Mise au point du marché (le cas échéant) et toutes prestations complémentaires nécessaires à l'attribution du marché d'exploitation maintenance

4/ Accompagnement du CROUS LORRAINE et du nouveau titulaire dans la mise en place du marché

- Visite de tous les sites avec le nouveau prestataire,
- Réalisation de l'état des lieux d'entrée,
- Etablissement du planning d'intervention du nouveau prestataire (maintenance et travaux)

5/ Suivi du contrat d'exploitation et de maintenance

5.1 Suivi administratif et/ou financier du contrat de maintenance et d'exploitation

Chaque année, à la date anniversaire du contrat d'exploitation, l'AMO remettra un rapport au CROUS Lorraine qui reprendra ce qu'a effectué l'exploitant sur la période concernée.

L'AMO analysera les décomptes annuels des opérations effectuées dans le cadre du P2 et le cas échéant du GER afin de vérifier : la conformité des factures, le respect des délais de remise des pièces dues, la bonne tenue du cahier de de chaufferie / ventilation / ECS / légionellose / PH de l'eau.

Il s'assurera également de la bonne utilisation du compte de garantie totale P3.

Il contrôlera que le titulaire a bien respecté les termes du contrat conclu et du planning d'intervention fixé (maintenance et travaux).

5.2 Suivi technique du contrat de maintenance et d'exploitation

Une réunion semestrielle sera organisée par l'AMO avec le maître d'ouvrage et le(s) exploitant(s).

A l'occasion de cette réunion, il sera établi :

- un suivi de consommation pour chaque résidence et restaurant universitaire,
- un rapport de suivis des entretiens,
- un suivi de l'inventaire de toutes les pièces remplacées avec le référence de celles-ci,
- un rapport d'analyses (eau, ph, ...) fournie par l'exploitant.

Cette liste est donnée à titre d'exemple et peut être complétée dans l'offre, par tous renseignements utiles à l'exploitation.

L'AMO vérifiera le bon paramétrage des GTC et formulera des prescriptions d'améliorations ou de modifications. Il s'assurera auprès de l'exploitant de la qualité de l'air distribué par les réseaux aérauliques et de l'entretien des réseaux d'extraction.

Il signalera les installations cessant d'être conformes à la législation en vigueur.

Il donnera des avis techniques et des propositions sur les travaux ou investissements à engager sur les installations pour les maintenir en état de bon fonctionnement et optimiser les consommations d'énergie.

Le titulaire pourra également être sollicité pour une mission ponctuelle de diagnostic d'exploitation afin de valider ou non la bonne conduite et l'optimisation de l'installation technique par le titulaire du marché d'exploitation maintenance.

5.3 Accompagnement RCU + modification puissance d'abonnement

Lors d'un nouveau raccordement à un réseau de chaleur, le titulaire sera sollicité pour étudier la proposition technique et financière de raccordement.

Il rendra un avis objectif sur les documents et accompagnera le CROUS Lorraine jusqu'à la signature du règlement de service et de la police d'abonnement.

Il pourra être demandé à l'AMO d'appuyer le CROUS Lorraine concernant les puissances d'abonnement ou les puissances installées et d'accompagner au changement le cas échéant.

SITES CROUS LORRAINE Chaufferies : SITES Energie

Résidences				
	Nombre de Sous station en plus de la chaufferie	Energie	Année chaudière (pour le gaz) ou année de raccordement pour le RCU	Précisions sur l'équipement (gaz) ou sur le mix énergétique (réseau de chaleur)
CU Boudonville	1	Gaz	2016	Chaudière à Condensation
CU Monbois Ancien	0	Gaz	2022	Chaudière à Condensation
Bâtiment Bichat	0	Gaz	1990	Chaudière standard
CU Monbois Nouveau	1	Gaz	2022	Chaudière à Condensation
CU Saurupt	0	Gaz	2022	Chaudière à Condensation/ Res Urbain à partir de 07/25
CU Batelière	0	Gaz	2024	Chaudière à Condensation
CU Provençal	0	Gaz	2021	Chaudière à Condensation
CU Notre Dame	0	Gaz	2016	Chaudière à Condensation
CU Placieux	1	RCU	2023	Réseau de chaleur urbain DALKIA (Nancy) : 60 % biomasse, 10 % incinération ordures ménagères, 29 % gaz, 1 % fioul
CU Charmois	1	RCU		
CU Haute Malgrange	1	RCU		
CU Médreville	0	RCU	2015	
CU Monplaisir	5	RCU		
CU Vélodrome	2	RCU		
CU Saulcy	5	RCU		Réseau de chaleur urbain UEM (Metz) : 37 % biomasse, 30 % incinération ordures ménagère, 33 % gaz
CU Bridoux	5	RCU		
CU Technopole	2	RCU		
CU Longwy	0	Gaz	déc-24	2 chaudières 499KW à condensation
CU Aristide Briand	0	Electricité		Convecteurs électriques individuels
Restaurants				
		Energie	Année chaudière (pour le gaz)	Précisions sur l'équipement (gaz) ou sur le mix énergétique (réseau de chaleur)
RU Monbois	0	Gaz	1990	Chaudière standard
RU Cours Leopold	0	Gaz	2018	Chaudière à Condensation
RU Saurupt	1	Gaz	2022	Chaudière à Condensation - sous-station
RU Médreville		RCU	2023	Réseau de chaleur urbain DALKIA (Nancy) : 60 % biomasse, 10 % incinération ordures ménagères, 29 % gaz, 1 % fioul
RU Stanislas- Meurthe	0	RCU	2024	
Artem	0	RCU		
RU Vandoeuvre	0	RCU		
RU Brabois	0	RCU		
Louvière Epinal	0	Biomasse		
Fibre Epinal	0	Biomasse		SS Station
RU METZ'IN	0	RCU		Réseau de chaleur urbain UEM (Metz) : 33 % gaz, 37 % biomasse, 30 % incinération ordures ménagères.
RU Rimbaud	0	RCU		
RU Verlaine	0	RCU		
RU Bridoux	0	RCU		
RU Technopole	0	RCU		

Résidences			
	Energie	Année chaudière (pour le gaz) ou année de raccordement pour le RCU	Précisions sur l'équipement (gaz) ou sur le mix énergétique (réseau de chaleur)
CU Boudonville	Gaz	2016	Chaudière à Condensation
CU Monbois Ancien	Gaz	2022	Chaudière à Condensation
Bâtiment Bichat	Gaz	1990	Chaudière standard
CU Monbois Nouveau	Gaz	2022	Chaudière à Condensation
CU Saurupt	Gaz	2022	Chaudière à Condensation/ Res Urbain à partir de 07/25
CU Batelière	Gaz	2024	Chaudière à Condensation
CU Provençal	Gaz	2021	Chaudière à Condensation
CU Notre Dame	Gaz	2016	Chaudière à Condensation
CU Placieux	RCU	2023	Réseau de chaleur urbain DALKIA (Nancy) : 60 % biomasse, 10 % incinération ordures ménagères, 29 % gaz, 1 % fioul
CU Charmois	RCU		
CU Haute Malgrange	RCU		
CU Médreville	RCU	2015	
CU Monplaisir	RCU		
CU Vélodrome	RCU		
CU Saulcy	RCU		Réseau de chaleur urbain UEM (Metz) : 37 % biomasse, 30 % incinération ordures ménagère, 33 % gaz
CU Bridoux	RCU		
CU Technopole	RCU		
CU Longwy	Gaz	déc-24	2 chaudières 499KW à condensation
CU Aristide Briand	Electricité		Convecteurs électriques individuels
Restaurants			
	Energie	Année chaudière (pour le gaz)	Précisions sur l'équipement (gaz) ou sur le mix énergétique (réseau de chaleur)
RU Monbois	Gaz	1990	Chaudière standard
RU Cours Leopold	Gaz	2018	Chaudière à Condensation
RU Saurupt	Gaz	2022	Chaudière à Condensation - sous-station
RU Médreville	RCU	2023	Réseau de chaleur urbain DALKIA (Nancy) : 60 % biomasse, 10 % incinération ordures ménagères, 29 % gaz, 1 % fioul
RU Stanislas-Meurthe	RCU	2024	
Artem	RCU		
RU Vandoeuvre	RCU		
RU Brabois	RCU		
Louvière Epinal	Biomasse		SS Station
Fibre Epinal	Biomasse		SS Station
RU METZ'IN	RCU		Réseau de chaleur urbain UEM (Metz) : 33 % gaz, 37 % biomasse, 30 % incinération ordures ménagères.
RU Rimbaud	RCU		
RU Verlaine	RCU		
RU Bridoux	RCU		
RU Technopole	RCU		