



CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la passation et le suivi du contrat de maintenance multi technique

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – PERIMETRE DU PATRIMOINE CONCERNE	3
ARTICLE 2 – CONTEXTE DE LA PRESTATION	4
2.1 – Documents de suivi du contrat.....	4
2.2 – Environnement des acteurs utilisant les prestations du contrat de maintenance	4
2.3 – Marché de maintenance actuel.....	4
2.4 – Marché de maintenance futur	4
ARTICLE 3 – MISSIONS DU TITULAIRE	6
3.1 – Organisation :.....	6
3.2 - Missions A : Rédaction des pièces du marché du mainteneur, Assistance à la passation du contrat	6
3.3 - Missions B : Assistance dans la mise en place du contrat : Assistance au lancement du marché, Suivi pendant 6 mois	12

□

ARTICLE 1 – PERIMETRE DU PATRIMOINE CONCERNE

La prestation concerne l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la passation d'un nouvel accord cadre pour l'exploitation – maintenance des installations techniques du patrimoine immobilier de l'établissement public CDC

Archipel PARIS 7

- Bâtiments 67RDL et 27QAF
- Archipel PARIS 13
 - Bâtiments AUST5, AUST6 et futurs locaux imprimerie
- BLOIS (Loir et Cher)

REMARQUE : le périmètre du lot GTB (voir allotissement au chapitre 3.2) intégrera également les sites d'ANGERS (49) et de BORDEAUX (33)

Les bâtiments AUST5 et AUST6 sont en cours de rénovation complète et seront occupés par la CDC courant 2027. L'imprimerie sera installée dans des locaux proches d'AUST5 et AUST6. Les autres bâtiments sont déjà utilisés par la CDC

Immeubles	m² (SUBL)	Acteurs	Certification Exploitation	ICPE	Activités
Archipel Paris 7ème					
67, rue de Lille	3 049	CDC		NON	Burx, événementiel
27, quai Anatole France	349	CDC		NON	Bureaux
Archipel Paris 13					
AUST5	44217	CDC	oui ou envisageable	NON	Burx, restaurants, Événementiel
AUST6	23940	CDC	oui ou envisageable	NON	
Locaux imprimerie	1000	CDC		NON	Imprimerie
Site 41					
BLOIS	11226	CDC		OUI	Archives

ARTICLE 2 – CONTEXTE DE LA PRESTATION

2.1 – Documents de suivi du contrat

La prestation sera réalisée notamment, sur la base des documents fournis par la CDC après la notification tels que :

- la base de données des équipements d'après le logiciel de GMAO (PLANON pour CDC) ;
- les plans des immeubles ;
- les contrats de maintenance des entreprises exploitantes en place, indicateurs de pilotage en place ;
- les données/outils de GTB des bâtiments ;
- les donnée/outils de gestion de l'énergie : AREE Building ;
- les rapports mensuels d'Activité et d'Energie (RMA-RME) ;
- les tableaux de bord de reporting d'activité initiés (mensuel et annuel) ;
- les dossiers techniques des bâtiments : carnets de santé, rapports réglementaires, DOE

2.2 – Environnement des acteurs utilisant les prestations du contrat de maintenance

Le Titulaire rencontrera l'ensemble des acteurs CDC gérant et exploitant le contrat de maintenance au titre de leurs activités. On compte notamment :

- le service SDI210 de maintenance des installations techniques, s'occupant des installations techniques CFO, Ascenseurs/monte-charges, Lignes de vie, CVC, Plomberie, Sécurité, Sureté, Contrôles réglementaires des bâtiments dans les archipels PARIS 7, PARIS 13 et BLOIS
- le service du Cadre de Vie SDI420, avec une implantation par archipel et dont une des activités consiste à des travaux d'aménagements ponctuels
- le service Maîtrise d'Ouvrage SDI230 s'occupant d'opérations immobilières et de travaux de gros aménagements

2.3 – Marché actuel de maintenance

Sur la période 2024-2028, la maintenance est assurée au moyen de marchés ayant fait l'objet de consultations distinctes :

- Maintenance Courants Forts/CVC/Plomberie/Levage/GTB en 2 lots :
 - Lot 1 : Electricité/CVC/Plomberie/levage
 - Chauffage, ventilation, climatisation, / CVC-D
 - Plomberie / PB
 - Moyens d'arrosage des espaces verts
 - Électricité courants forts / CFO ;
- Installations générales de transformation et de production d'électricité / I.PROD.CFO ;
 - Matériel Haute Tension
 - Groupe électrogène / GE ;
 - Onduleurs / OND ;
 - Batteries de condensateurs
 - Réseau électrique BT jusqu'aux luminaires (y compris leur pilotage par la GTB de concert avec le lot 2), prises de courant, sorties de câbles, armoires DTU, etc...
 - Éclairage de sécurité, y compris sa supervision
 - Bornes de recharge des véhicules électriques, y compris leur système de gestion dynamique
 - Protection contre la foudre
 - Entretien des terrasses – verrières – chéneaux / EE&Chx ;

- Moyens de levage, nacelles de nettoyage, lignes de vie & point d'ancrage / ML – NAC – LVPA.

Dans ses missions, le titulaire du lot 1 est amené à suivre et à participer activement sur les sujets suivants :

- Le pilotage de la performance énergétique et environnementale : sujet porté par l'Energy manager de l'équipe
- La gestion de l'exploitation dans le cadre de la mise en œuvre des certifications HQE exploitation et Breeam-in-use pour 3 bâtiments
- Le pilotage et le suivi des actions validées par les MOA dans le cadre de sa politique et stratégie Développement Durable : suivi et mises en place des actions visant à répondre aux ODD (objectifs développement durable) de la CDC.

Le marché couvre à la fois des prestations forfaitisées et facturables dans les domaines suivants :

- Maintenance préventive et corrective
- Travaux de GER (Gros Entretien et Renouvellement)
- Réaménagements d'espaces de bureaux
- Prestations techniques attachées aux déménagements de bureaux
- Demandes d'intervention formulées au quotidien par les hôtes ou liées à des activités spécifiques déployées sur les implantations (imprimerie, locaux de restauration, ...).

○ Lot 2 : GTB

- Gestion technique des bâtiments : régulation & alarmes / GTB

- Maintenance des équipements de sécurité et de sûreté
- Maintenance des portes et portails motorisés
- Maintenance des ascenseurs/monte-charge/EPMR : maintenance préventive et curative et travaux de remise à niveau des ascenseurs, monte-charge et appareils élévateurs
- Petits travaux liés à l'aménagement des locaux :
 - Signalétique : Prestations de création et de modification des supports de Signalétiques et des décors de la CDC
 - Menuiserie Serrurerie Métallerie
 - Travaux d'entretien de second œuvre des bâtiments
 - Maçonnerie
 - Peinture sol et plafonds
 - Menuiserie/Serrurerie/Métallerie
 - Cloisons
 - Stores

2.4 Marché futur de maintenance

Le futur marché de maintenance couvrira les domaines suivants :

- Plomberie/CVC
- Courants forts
- Ascenseurs, monte-charges et EPMR
- Appareils de levage (nacelles)
- GTB/GTC
- Sécurité incendie et moyens de secours

- Courants faibles et sûreté (contrôle d'accès, vidéosurveillance, anti-intrusion, hyper vision notamment)
- Portes et portails motorisés, passages unicitaires
- Petit second œuvre (maçonnerie, peinture, serrurerie, menuiserie, stores etc...)
- Travaux courants d'aménagement

ARTICLE 3 – MISSIONS DU TITULAIRE

3.1 – Organisation :

Un chef de projet sera désigné par le Titulaire. Il sera l'interlocuteur principal vis-à-vis de la CDC.

Afin que le Titulaire puisse effectuer la prestation, la CDC facilitera l'accès aux ouvrages concernés, aux différents intervenants de sa société. Un accompagnement technique, lorsqu'il sera sollicité et nécessaire pour certains locaux sensibles sera mis en place.

Toutes les réunions se feront impérativement en présentiel dans les locaux de la Caisse des Dépôts.

Le Titulaire devra réaliser les missions décrites dans le présent CCTP selon le périmètre décrit dans le tableau ci-dessous :

Missions	Bâtiments concernés
Mission A1	Tous bâtiments
Mission A2	Tous bâtiments
Mission A3	Tous bâtiments
Mission A4	Tous bâtiments
Mission B1	AUST5, AUST6 et futurs locaux imprimerie
Mission B2	67RDL, 27QAF et BLOIS
Mission B3	Tous bâtiments

3.2 - Missions A : Rédaction des pièces du marché du mainteneur : Assistance à la passation du contrat

Phase A.1 : Etat des lieux des marchés actuels

Cette mission porte notamment sur l'analyse critique du CCTP, la prise de contacts avec les interlocuteurs de la CDC afin de prendre en compte leur retour d'expérience et de procéder au recensement de leurs attentes, et la réalisation d'une visite sommaire des sites.

A ce titre, le Titulaire établira une analyse critique du marché actuel (liste non exhaustive) :

- Prestations lacunaires ou surabondantes
- Imprécisions, contradictions,
- Consistance des prestations forfaitisées,
- Niveau d'exigence des prestations,
- Niveau de prix,
- Consistance du BPU,
- Analyse de quelques devis
- Analyse de quelques rapports RMA et RME fournis par le titulaire du lot CVC/plomberie/CFO

Il sera invité durant cette phase, pour chacun des lots, aux réunions d'exploitation qui se tiendront toutes les semaines avec le mainteneur de chaque domaine technique.

Le Titulaire produira une analyse des points forts et faibles du mode de fonctionnement actuel :

- Interfaces actuelles entre les équipes de la CDC et les mainteneurs
- Organisation des équipes des mainteneurs en place
- Adéquation des moyens humains en nombre et en technicité.

A l'appui de ses analyses, le titulaire présentera sa restitution et conseillera les interlocuteurs de la CDC jusqu'au choix final retenu.

La CDC envisage trois scénarios d'allotissements :

- **Scénario 1 segmentation du marché en 6 lots :**
 - Lot 1 : Courants forts (CFO)/Plomberie/CVC ;
 - Lot 2 : Ascenseurs/EPMR/plate-forme élévatrices ;
 - Lot 3 : GTB au plan national (y compris ANGERS et BORDEAUX) ;
 - Lot 4 : Equipements de sécurité/équipements de sureté/hyper-vision ;
 - Lot 5 : Portes/portails/portillons motorisés ;
 - Lot 6 : clos et couvert/travaux de second œuvre/petits travaux d'aménagement et d'embellissement.
- **Scénario 2 segmentation du marché en 4 lots :**
 - Lot 1 : Courants forts (CFO)/Plomberie/CVC/ clos et couvert/travaux de second œuvre/petits travaux d'aménagement et d'embellissement ;
 - Lot 2 : Ascenseurs/EPMR/plate-forme élévatrices ;
 - Lot 3 : GTB au plan national (y compris ANGERS et BORDEAUX) ;
 - Lot 4 : Equipements de sécurité/équipements de sureté/hyper-vision/ Portes/portails/portillons.
- **Scénario 3 avec un seul et unique lot comprenant l'ensemble des domaines techniques.**

Pour chacun de ces scénarios, le titulaire émettra un avis argumenté (avantages et inconvénients techniques) et devra évaluer le coût forfaitaire annuel de la maintenance et estimer les gains éventuels entre les différents scénarios.

A la fin de cette phase, le Titulaire effectuera une présentation finale à la CDC, en faisant apparaître :

- . Les points identifiés à améliorer et les solutions proposées,
- . Des éléments caractéristiques (points forts/points faibles) des contrats actuels pour en mesurer la performance qualitative et les éléments d'incitation possible.

Le rapport de synthèse devra être commenté en présentiel. La phase A1 ne devra pas excéder 2 mois.

- **Phase A.2 : Inventaires quantitatifs des installations sur l'ensemble des sites, bilan des marchés actuels et analyse critique de la GMAO actuelle.**

Il fera une analyse du suivi des indicateurs de la GMAO en ce qui concerne les maintenances préventives et correctives, les travaux exécutés par les mainteneurs, sur les installations et les bâtiments et les délais d'exécution de ces prestations. Il présentera ses observations à la CDC pour informer des atouts de l'usage fait de cet outil et des anomalies détectées.

Le titulaire réalisera un inventaire sur le plan quantitatif des familles d'équipements à maintenir par immeuble et un inventaire des outils CDC de paramétrage et de programmation des automates et régulateurs.

Les équipements devant faire l'objet de contrôles périodiques réglementaires seront identifiés et dénombrés par famille.

Les technologies en place sur chaque bâtiment seront répertoriées de manière à définir le besoin en ressources humaines (profil de compétences requis pour piloter les équipements). La charge de travail (préventif et correctif) sera évaluée en tenant compte des spécificités liées à l'aspect saisonnier de l'activité (surtout CVC).

Parallèlement, il sera dressé et mis à jour, l'ensemble des applicatifs métiers de la maintenance multi technique. L'objectif est de vérifier que ces applicatifs soient intégrés dans le futur marché de maintenance (mise à jour licence, anti-virus, ...) et que les profils dans l'équipe soient en compétence de les gérer. Cette phase sera aussi l'occasion de dresser la liste des habilitations et les niveaux de droits établis pour les profils ayant accès à ces outils

Le Titulaire proposera en fonction des possibilités des indicateurs permettant de répondre aux attentes du contrat en matière de performance et niveau de service aux occupants.

Livrables : Base de GMAO remodelées ;

Proposition de nouveaux indicateurs de suivi de la prestation à intégrer aux marchés et RMA (rapport mensuel d'activités) ;

Tableaux des applicatifs à jour et liste des habilitations et profils/droits.

La phase A2 ne devra pas excéder 2 mois.

▪ **Phase A.3 : Elaboration des pièces servant à la consultation des marchés de maintenance et des outils de Pilotage/contrôle et tableaux de bord (Reporting)**

Le titulaire devra IMPERATIVEMENT élaborer les pièces techniques à partir de la trame de celles des marchés actuels du dossier de consultation (CCTP, DPGF, BPU, etc). Il utilisera un code couleur afin d'identifier les parties rajoutées, les parties modifiées et les parties supprimées des CCTP précédents. Il apportera ses remarques sur les pièces administratives (CCAP, RC, Acte d'engagement) rédigées par la Direction Achats de la Caisse des dépôts, s'agissant du CCAP, il proposera des clauses d'application des pénalités et proposera des clauses incitatives. S'agissant du RC, le Titulaire proposera des éléments pour le mémoire technique et les critères de jugement des offres. Le mémoire technique sera sous la forme d'un cadre de réponse à compléter par les candidats.

• **Pièces techniques des marchés de maintenance sur les prestations forfaitaires et correctives**

Le cahier des charges technique (CCTP) et ses annexes devront comprendre (liste non exhaustive) :

- La liste des sites du patrimoine immobilier à maintenir ;
- Les opérations de maintenance requises par équipement et les programmes de maintenance préventive (gammes de maintenance minimales, périodicité) et attentes des MOA : elles seront à décrire explicitement par équipement notamment, en indiquant IMPERATIVEMENT ce qui est dû au forfait et ce qui est hors forfait. La périodicité devra être indiquée. La rémunération des prestations hors forfait devra être décrite avec précision (fourniture des pièces, main d'œuvre).

- La description des installations à maintenir, le contexte pour chaque type d'installation (technologies en place pour chaque bâtiment, type de production, type d'équipements terminaux, outils de paramétrage nécessaires pour les régulations et automatismes...)
- La définition de la mission d'audit initial nécessaire à l'état des lieux des installations par le titulaire du marché de maintenance ;
- Les compétences minimales (formation initiale et expérience) de chaque membre de l'équipe, requises en fonction de son rôle au sein de l'équipe et des technologies et systèmes mis en œuvre dans les bâtiments (équipe de permanents ou spécialistes grâce à des contrats de sous-traitance inclus au marché). Pour certains équipements, un contrat avec le constructeur sera éventuellement à souscrire par le titulaire du marché ;
- Les mécanismes et outils contractuels de pilotage et de contrôle de bonne exécution du contrat ;
- Le contenu des rapports des rondes techniques que le mainteneur devra réaliser quotidiennement, hebdomadairement, mensuellement ;
- Les tableaux de reporting du/des activités : éléments de calendrier, de couts, indicateurs de performance (ID du RMA et synthèse du RME), indice de satisfaction client, ...
- Les rapports et essais spécifiques attendus : eau – air – de suivi de déchets – des recharges de fluide caloporteurs des équipements - ... et les cadres de rendus type pour ces rapports pour en dresser une synthèse et un pilotage sur la durée du contrat. Il s'agira de réaliser des tableaux pour qu'il puisse être exploité en DATA et Outils BI ;
- Les diverses tâches que le mainteneur doit exécuter dans le cadre de sa mission forfaitaire de maintenance ;
- Les diverses tâches que le mainteneur exécutera hors forfait ;
- Les limites de prestations et interfaces avec les autres mainteneurs ;
- Les missions d'assistance (contrôles réglementaires, accompagnement d'autres intervenants ...) ;
- Les résultats attendus, engagement de résultats, moyens humains à mettre en œuvre ;
- La procédure de suivi et réception des travaux à bons de commande ;
- Les objectifs de suivi et de performance énergétique (PFI ou autre) minimaux à respecter par le futur Mainteneur ;
- Certifications environnementales HQE exploitation et Breeam-in-use sur les bâtiments concernés ; en incluant les contrôles nécessaires au suivi de ces labels en s'appuyant sur les outils de suivi en place : SME (Système de Management de l'Exploitation) et notamment les points de contrôle d'air et d'eau...
- La gestion des DI (demandes d'intervention) et l'organisation attachée pour en améliorer la performance du traitement (délai, qualité, communication à l'utilisateur) et de la GMAO, gestion des priorités ;
- Règles de sûreté, de déontologie et de confidentialité pour les intervenants, respect légal de la charte d'utilisation des systèmes d'information des MOA. Gestion des accès, des badges et des clés (registre nominatif de suivi) ;
- La description des astreintes ;
- L'organisation des équipes durant les saisonnalités ou inter-saisonnalités et la gestion des périodes climatiques extrêmes (froids et chaud) : procédure, point de contrôle à exécuter, stocks à évaluer, gestions des demandes ;
- La levée des réserves suite aux contrôles périodiques réglementaires ;
- L'interface entre les prestataires et l'équipe de pilotage CDC ;
- L'ensemble des applicatifs mis à disposition pour piloter les équipements et les profils nécessaires à leur utilisation dans la gestion de l'activité de la maintenance ;
- Les enjeux de la politique et stratégie environnementale des MOA : ODD, ...
- le suivi des SME (système de management d'exploitation) pour assurer le maintien des certifications encours et celle à venir.

Le CCTP devra inclure des outils de pilotage et de reporting des marchés (critères d'évaluation des résultats attendus) pour un suivi efficace des prestations.

Les objectifs de résultats non négociables, et des pénalités associées seront définis.

Les règles de calcul de l'avancement des prestations en vue du fractionnement de la facturation.

Des clauses incitatives seront mises en place en cas de dépassement des objectifs évalués par des indicateurs objectifs et rationnels. Une règle pour l'évaluation des bonifications sera proposée par le Titulaire.

Une réflexion est à mener sur le besoin de clauses spécifiques pour le traitement des demandes de missions spécifiques dites additionnelles (Directions de la CDC, salles de réunions VIP, espaces de restauration et de réception VIP, les blocs sanitaires tous bâtiments, les halls d'accueil, ...) : périmètre de mission et organisation à décrire pour la définition des tâches attendues et des acteurs à mettre en œuvre.

Le retour d'expérience des marchés précédents sera pris en compte pour la rédaction du CCTP de maintenance.

- ***Pièces de suivi : Compte-Rendu de Réunion d'exploitation / RMA-RME / tableau de bord et reporting d'activité / outils de suivi et contrôle***

Le Titulaire doit analyser les documents actuellement en place (les modèles lui seront remis en début de marché) et suivant les attentes des MOA. Le Titulaire proposera une nouvelle rédaction de :

- Compte rendu des réunions de maintenance : il pourra revoir le support à la fois dans son format, le logiciel utilisé, sa construction et plan développé. Un format permettant d'en réaliser les modifications en réunion sera recherché pour améliorer et faciliter les mises à jours et diffusion. Les éléments de délais, d'acteurs/porteurs des sujets, retard et autres seront étudiés pour piloter la performance et la réactivité du suivi des sujets.
- RMA - RME : avec l'ensemble des indicateurs choisies par les MOA sur la base des propositions du Titulaire.
- Tableau de reporting de l'activité des marchés de maintenance : au global et par bâtiment. Celui-ci doit permettre un suivi, contrôle et pilotage des prestations attendues au marché pour en assurer le suivi, le nombre d'interventions correctives, les délais d'interventions, l'avancement et le niveau de prestation et qualité mis en œuvre par le futur mainteneur.
- Tableau de suivi CDC / Client & serviciel : il devra proposer un outil pratique et aisément utilisable par des personnels également non-techniciens. Il devra permettre d'évaluer la vision client et son niveau serviciel suivant les outils en place : suivi de satisfaction des interventions clients – récurrence des demandes sur un incident ou localisation (données CAL/GMAO) dont assure le suivi d'exécution.

Différentes maquettes seront soumises aux MOA pour en acter le contenu et le rendu. Les éléments techniques avancés et indicateurs choisis, seront à mentionner dans le CCTP du mainteneur.

Les propositions de structures devront être simples et performantes, issus de documents ou éléments listés aux marchés, permettant d'aboutir à des outils de suivi et de contrôle indispensable, permettant à la CDC d'obtenir l'ensemble des informations relatives aux bâtiments à un instant « T. » Il constitue un support de contrôle continu qui conditionne la qualité et la rigueur du suivi des marchés pour réorienter le mainteneur dans la qualité des prestations à réaliser.

Le Titulaire proposera un outil permettant le suivi :

- Des vérifications réglementaires liées au périmètre et des actions à entreprendre à leur suite ;
- Des opérations de maintenance préventive ;
- Des demandes d'intervention clients et leur état ;
- Des devis par typologies de domaines (classification à définir avec la CDC)
- Des titulaires des marchés de maintenance et leurs périmètres d'intervention (en cas de rédaction de plusieurs lots);
- Des délais auxquels ils sont soumis avec une analyse du niveau d'avancement ;
- Des états analysant les niveaux de pénalités engendrés ou/des bonus atteints au titre des prestations réalisées.

Ces outils sont conçus pour être simples d'utilisation, accessibles et dynamiques. Ils devront permettre de comparer les éléments sur des périodes équivalentes antérieures et voir avec des références pour le type de bâtiment (références : ARSEG, ODI, ..., et autres organismes de la profession)

- **Pièces financières des marchés de maintenance**

Le Titulaire devra établir, avant le lancement de la consultation, une estimation financière détaillée des montants annuels de la maintenance forfaitaire et de la part à bons de commande, sur l'ensemble de la période (4 ans), par lot selon le scénario d'allotissement retenu par la Caisse des Dépôts

Il établira également :

- La trame de la DPGF ;
- La trame du BPU (le BPU devra permettre d'analyser ultérieurement et sans équivoque un devis pour les parties main d'œuvre et fourniture du matériel. Il devra pouvoir traiter tous les cas possibles) ;
- Une liste d'objectifs cibles que devront quantifier les candidats dans le mémoire technique ;
- La liste des pénalités applicables en cas de non-respect de l'exécution par les mainteneurs et une règle de calcul pour déterminer le montant ;
- Une liste d'indicateurs de performances permettant de mettre en œuvre les clauses d'incitation en cas de dépassement des objectifs et une règle de calcul pour déterminer le montant.
- Un ensemble de sous-critères pondérés à chacun des critères généraux qui seront :
 - la valeur technique de l'offre
 - le coût de la prestation
 - la démarche RSE.
- La réalisation d'un cadre de mémoire permettant d'apprécier le plus précisément possible la valeur technique et la démarche RSE de chaque candidat.

- **Pièces de calendrier**

- Calendrier des prestations de la Maintenance forfaitaire.

Suivant le cadre de segmentation de la gestion de la maintenance défini à l'issue de la Phase A1 par la CDC, le Titulaire pourra avoir à rédiger autant de pièces (pièces techniques & financières) que de lots (périmètre technique et/ou géographique) et réaliser autant d'analyse en conséquence pour attribuer les lots, sans incidence financière.

La phase A3 ne devra pas excéder 2 mois.

Livrable : les pièces du dossier de consultation des entreprises en association avec les équipes de la direction des achats.

- **Phase A.4 : Analyse et notation des offres et notification des marchés**

Après lancement des consultations, à la charge de la Caisse des dépôts, le Titulaire assistera pour chacun des lots, le Maître d'ouvrage comme suit :

- Organisation et l'animation des visites des bâtiments par les soumissionnaires ;
- La gestion des demandes d'informations et préparation des réponses aux éventuelles questions par les soumissionnaires lors de la consultation ;
- Participation à la séance d'ouverture des plis ;

- Analyse technico économique de chaque soumission suivant les critères et sous-critères de sélection des offres avec une notation argumentée ;
- Elaboration du tableau d'analyse et d'un rapport devant permettre au MOA d'effectuer le choix du titulaire du marché de maintenance, suivant les critères établis ;
- Rédaction des questions pour clarifier les offres, analyse des réponses et notation des offres ;
- Présentation du tableau d'analyse et argumentation des notes, lors de la commission d'attribution ;
- Mise au point du marché avant notification.

Livrables par lot :

- *Rapport de l'analyse de chaque offre ;*
- *Mise au point ;*
- *Tableau de synthèse d'analyse des offres et notation associée.*

La phase A4 ne devra pas excéder 1,5 mois.

Achèvement de la mission A : à la notification des marchés et la validation de l'intégration des modifications à apporter à la GMAO.

3.3 - Missions B : Assistance dans la mise en place des marchés : Assistance au lancement du marché, suivi à 6 mois

Cette Mission est constituée de phases qui se déroulent successivement.

- **Phase B.1 : Participation des futurs mainteneurs, aux contrôles des travaux dans la période OPL (opération préalable à la livraison) et dans celle de réalisation des travaux preneurs dans les bâtiments AUST5, AUST6 et futurs locaux de l'imprimerie**

En accompagnement de ses référents techniques, la CDC envisage la participation des futurs mainteneurs aux OPL et au contrôle des travaux preneurs. Les objectifs attendus sont :

- De familiariser les futurs mainteneurs aux nouvelles installations ;
- De minimiser les réserves et dysfonctionnements au moment de la mise en exploitation des locaux, par des essais et tests à réaliser par les futurs mainteneurs ;
- D'identifier sans ambiguïté la société qui est à l'origine de ces réserves et dysfonctionnements afin qu'elle les traite.

Le Titulaire aura pour mission de décrire avec précision la prestation attendue des mainteneurs pendant cette phase. Il établira la liste des contrôles à réaliser pendant la phase OPL et pendant la période de GPA.

La durée des OPL sera de 3 mois et celle des travaux preneurs, de 6 à 9 mois.

- **Phase B.2 : Assistance dans la phase de passation des prestataires : désengagement, état des lieux, état contradictoire pour arbitrage, 3 mois avant la sortie des mainteneurs actuels dans les bâtiments 67RDL, 27QAF et BLOIS**

La phase B.2 sera menée en parallèle de la mission B.1.

En fin du marché actuel, le plan de désengagement sera activé. Des réunions organisées et animées par le Titulaire auront lieu où seront évoqués notamment :

- Les dispositions relatives à la fin de marché, conformément aux dispositions prévues dans le CCTP de ce marché

- L'état d'avancement des prestations en cours (travaux, état d'avancement des levées des réserves contenues dans les rapports règlementaires, des maintenances préventives périodiques, traitement des remarques contenues dans les rapports de maintenance...);
- La remise des documents, procédures, mots de passe, plans et DATA Techniques et des clés, après inventaire ;
- L'état de santé des équipements (carnets), matériels, objet du marché, listing des stocks et constat de présence, ...

Parallèlement, le Titulaire accompagnera les sociétés retenues pour chaque lot du nouveau marché de maintenance pour établir :

- L'état des lieux des locaux mis à disposition
- L'audit initial des installations en présence des sociétés sortantes et entrantes.

Un PV rédigé sous forme d'un rapport sera dressé par bâtiment et le plan de GER mentionné en phase A.3 en sera éventuellement modifié pour intégrer les éléments nouveaux devant y être associés.

Le Titulaire sera le tiers de confiance de la CDC et devra analyser les responsabilités des acteurs, à la suite des états des lieux qu'il aura été constaté pour l'aide à la décision finale, que devra acter la CDC. Il estimera les incidences financières engendrées par son constat et fera appliquer leur imputation au porteur suivant les responsabilités de chacun.

▪ **Phase B.3 Assistance sur le pilotage du contrat et de ses prestations par les nouveaux mainteneurs pendant les 6 premiers mois d'exploitation/maintenance**

Pendant les 6 premiers mois d'exploitation/maintenance par les nouveaux mainteneurs, le Titulaire devra :

- Participer aux réunions de maintenance et mettre en place l'ensemble de l'organisation validée en phase A.1 et l'ensemble des réunions nécessaires à l'organisation avec les acteurs des MOA suivant leurs activités et l'interaction des différents services avec ce contrat ;
- Arbitrer d'éventuels litiges dus à une divergence d'interprétation du CCTP ;
- Sur demande de la CDC, analyser le contenu de devis produits par le Mainteneur pour s'assurer de leur conformité aux dispositions du CCTP ;
- Assister les équipes dans les procédures de saisonnalité et les situations climatiques de crise suivant la mission décrite en Annexe n°2 : vérifier que les organisations sont en places et que les outils de suivi sont efficaces ;
- Vérifier le traitement des demandes d'intervention conformément à l'organisation décrite au contrat : il rendra compte des difficultés rencontrées pour proposer des solutions en concertation avec le mainteneur et la CDC ;
- Mettre en place les indicateurs de suivi du contrat et des outils de reporting avec le nouveau titulaire et l'équipe de pilotage des MOA ;
- Animer les réunions de rendu de RMA-RME et assister les MOA dans l'analyse de ces rapports et en améliorer la rédaction ;
- Analyser et participer à la présentation des tableaux de bord de suivi de l'activité de maintenance ;
- Orienter, assister le mainteneur sur le reporting serviciel/client et en présenter le rendu au responsable de chaque MOA. Améliorer les indicateurs de suivi et l'organisation/gestion des demandes d'interventions des occupants ;
- Déterminer la gratification si la prestation dépasse les objectifs contractuels ;
- En cas de dérive dans la prestation, établir le montant des pénalités et suivre le contentieux jusqu'au règlement.

Au terme de cette phase, le Titulaire remet à la CDC, l'ensemble des données, contenues, fichiers permettant de piloter cet outil. Il prévoira également des formations pour que les pilotes du contrat (Mainteneur, CDC) puissent eux-mêmes suivre et contrôler la qualité des rapports et tableaux produits.

Délais : 3 mois avant la fin du contrat actuel et jusqu'à la fin des 6 premiers mois d'exploitation/maintenance.

Livrables :

- . PV d'état des lieux et rapport de fin de contrat ;*
- . Fiches techniques des bâtiments ;*
- . Analyse des Rapports RMA-RME : dont les axes d'améliorations .*