Assistance à maîtrise d’ouvrage pour le marché de maintenance multi-techniques préventive et corrective sur le second-œuvre et le clos-couvert de l’immobilier du SGAMI Île de France.

**PREAMBULE**

Contexte :

Le Bureau Ingénierie et Méthode (BIM), rattaché à la Sous-Direction de l’Exploitation (SDE) de la Direction de l’Immobilier et de l’Environnement (DIE) de la Préfecture de Police de Paris conduit actuellement un projet de marché relatif à maintenance multi-techniques préventive et corrective sur le second-œuvre et le clos-couvert de l’immobilier du SGAMI Île de France

La DIE conduit la passation des marchés pour le compte des services centraux du ministère de l'intérieur tels que ceux relevant des périmètres de la police. Des entités telles que la gendarmerie nationale ou la brigade des sapeurs-pompiers de Paris peuvent adhérer à ce support dès la passation ou après attribution par le biais de marchés subséquents.

Cette direction est ainsi le principal opérateur immobilier du ministère de l’intérieur et se positionne au cœur de la stratégie immobilière de l’Etat. Elle est articulée autour de trois grands départements et d’un secrétariat général. Elle regroupe un effectif de près de 750 personnels (dont une régie technique de 230 agents d’entretien).

Les objectifs permanents de la DIE :

Concevoir la politique immobilière du SGAMI et conduire les projets qui en découlent Utiliser le patrimoine public dans des conditions qui garantissent la performance immobilière et permettent sa valorisation

Assurer aux personnels et aux usagers un cadre de travail fonctionnel et sécurisé ainsi que de bonnes conditions d'accueil

Le Sous-direction de l’Exploitation (SDE) a en charge les prestations suivantes :

* L’entretien des sites (vérifications réglementaire, entretien périodique, maintenance préventive
* La maintenance du quotidien (dépannages urgents) des bâtiments et équipements relevant du périmètre du SGAMI Ile de France
* Les travaux de réparations, d’améliorations, et de mise en conformités

Son organisation s’appuie sur :

* 6 délégations territoriales (Paris Nord, Paris Sud, Paris Cité, Nord-Ouest, Est et Sud) capables d’assurer les missions de maintenance et d’entretien au plus près des utilisateurs pour les départements de petite et grande couronne ;
* Le Bureau Ingénierie et Méthode (BIM) qui assure des fonctions support mutualisées (assistance technique, suivi des contrats de maintenance) ainsi que le suivi de la programmation de remplacement des équipements (programme pluriannuel)

Description :

Le Bureau Ingénierie et Méthode (BIM) recherche un prestataire capable d’assurer les prestations relatives à la maintenance de second-œuvre et du clos et couvert des bâtiments.

**Caractéristiques du la consultation relative à l’Assistance à Maîtrise d’Ouvrage**

La présente demande a pour objet la **recherche d’un Assistant à Maîtrise d’Ouvrage capable de nous accompagner dans l’analyse des offres de la consultation à venir dont le DCE est déjà finalisé mais non encore publié à ce stade**.

**Le marché pour lequel l’accompagnement est requis est composé de 14 lots**. Son objet est intitulé : Marché de maintenance préventive et corrective sur le second-œuvre et le clos-couvert de l’immobilier du SGAMI Île de France et de l’administration centrale.

Il sera donc alloti techniquement et géographiquement suivant les 4 zones des délégations territoriales situées dans les départements suivants 75 ; 78/95/92 ; 93/77 ; 94/91.

Ces lots regrouperont des prestations de maintenance préventive et corrective sur les segments techniques suivants :

* Terrasse, couverture ;
* Second-œuvre (peinture, sol, plafond, serrurerie, petite plomberie, platerie, vitrerie, menuiserie etc…) ;
* Assainissement et relevage des eaux ;
* Portes et portails automatiques ;
* Façade, menuiserie extérieures.

Les périmètres techniques spécialisés comme le courant fort et faible, la sécurité incendie, la climatisation, chauffage, ventilation et les ascenseurs ainsi que les sites déjà pris en compte par un marché multi technique seront hors de ce périmètre.

L’Allotissement et l’estimation de l’accord-cadre dont les offres devront être analysées se décompose comme suit :

* Lot n° 1 : Fermetures automatiques au profit des bâtiments de la Préfecture de Police ;
* Lot n° 2 : Assainissement et relevage des eaux ;
* Lot n° 3A : Second œuvre (Vitrerie / menuiserie intérieure / plomberie sanitaire) – Paris (75) ;
* Lot n° 3B : Second œuvre (Vitrerie / menuiserie intérieure / plomberie sanitaire) - Délégation Territoriale Nord-Ouest : Hauts-de-Seine (92) Val d’Oise (95) et Yvelines (78) ;
* Lot n° 3C : Second œuvre (Vitrerie / menuiserie intérieure / plomberie sanitaire) - Délégation Territoriale Est : Seine-Saint-Denis (93) et Seine-Et-Marne (77) ;
* Lot n° 3D : Second œuvre (Vitrerie / menuiserie intérieure / plomberie sanitaire) - Délégation Territoriale Sud : Essonne (91) et Val de Marne (94) ;
* Lot n° 4A : Terrasse / couverture – Paris ;
* Lot n° 4B : Terrasse / couverture - Délégation Territoriale Nord-Ouest : Hauts-de-Seine (92) Val d’Oise (95) et Yvelines (78) ;
* Lot n° 4C : Terrasse / couverture - Délégation Territoriale Est : Seine-Saint-Denis (93) et Seine-Et-Marne (77) ;
* Lot n° 4D : Terrasse / couverture : (Délégation Territoriale Sud : Essonne (91) et Val de Marne (94) ;
* Lot n° 5A : Façade / menuiserie extérieures – Paris ;
* Lot n° 5B : Façade / menuiserie extérieures: (Délégation Territoriale Nord-Ouest : Hauts-de-Seine (92) Val d’Oise (95) et Yvelines (78) ;
* Lot n° 5C : Façade / menuiserie extérieures: (Délégation Territoriale Est : Seine-Saint-Denis (93) et Seine-Et-Marne (77) ;
* Lot n° 5D : Façade / menuiserie extérieures: (Délégation Territoriale Sud : Essonne (91) et Val de Marne (94).

Le besoin annuel **estimé** par le pouvoir adjudicateur se décompose comme suit :

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lot | Forfait Etat HT | Forfait Ville HT | Bon de commande Etat HT | Bon de commande Ville HT | Total Etat HT | Total Ville HT |
| 1 | 772 000,00 € | 172 800,00 € | 193 000,00 € | 43 200,00 € | **965 000,00 €** | **216 000,00 €** |
| 2 | 386 000,00 € | 86 400,00 € | 96 500,00 € | 21 600,00 € | **482 500,00 €** | **108 000,00 €** |
| 3 A | 298 000,00 € | 218 000,00 € | 1 176 000,00 € | 861 000,00 € | **1 474 000,00 €** | **1 079 000,00 €** |
| 3 B | 330 000,00 € | - € | 1 118 900,00 € | - € | **1 448 900,00 €** | **- €** |
| 3 C | 235 000,00 € | - € | 840 000,00 € | - € | **1 075 000,00 €** | **- €** |
| 3 D | 185 000,00 € | - € | 640 000,00 € | - € | **825 000,00 €** | **- €** |
| 4 A | 121 900,00 € | 89 000,00 € | 615 000,00 € | 451 000,00 € | **736 900,00 €** | **540 000,00 €** |
| 4 B | 158 000,00 € | - € | 566 000,00 € | - € | **724 000,00 €** | **- €** |
| 4 C | 108 000,00 € | - € | 428 000,00 € | - € | **536 000,00 €** | **- €** |
| 4 D | 89 000,00 € | - € | 324 000,00 € | - € | **413 000,00 €** | **- €** |
| 5 A | 88 000,00 € | 65 000,00 € | 206 000,00 € | 151 000,00 € | **294 000,00 €** | **216 000,00 €** |
| 5 B | 125 000,00 € | - € | 165 000,00 € | - € | **290 000,00 €** | **- €** |
| 5 C | 85 000,00 € | - € | 130 000,00 € | - € | **215 000,00 €** | **- €** |
| 5 D | 70 000,00 € | - € | 95 000,00 € | - € | **165 000,00 €** | **- €** |
| **TOTAL HT** | **3 050 900,00 €** | **631 200,00 €** | **6 593 400,00 €** | **1 527 800,00 €** | **9 644 300,00 €** | **2 159 000,00 €** |

Le taux de TVA est de 20 %.

**Les prestations d’assistance souhaitées, objet de la présente consultation, sont les suivantes :**

* **Phases (1) de consultation :**
* Réponses aux questions des candidats, pendant la phase publicité sur la base du DCE ; publié ; Fourniture d’éléments en cas de précisions demandées par un candidat, le cas échéant.
* **Phase (2) d’analyse :**
* Participation à la réunion d’ouverture des offres ; (une réunion)
* Questions de précisions et analyse de recevabilité / de conformité ;
* Analyse complète des offres par rapport au référentiel selon les modalités de la consultations et les procédures internes du Bureau des Marchés Immobiliers de la DIE ;
* Fourniture des précisions pour compléter l’analyse, le cas échéant ;
* Présentation de l’analyse à BIM et au Bureau des Marchés Immobiliers de la DIE.

Pour cette phase, il sera considéré un volant global d’offres concernant **20 prestataires/soumissionnaires à analyser** **sur la base du référentiel d’analyse, des critères et des pondérations préétablis**. Un prestataire pouvant répondre à plusieurs lots, il n’est comptabilisé que 1 (sur le volant de 20) et non le nombre total d’offres réceptionnées par ce même prestataire. Néanmoins, l’analyse s’effectuera bien en totalité sur chaque lot et pour toutes les offres.

* **Phase (3) post attribution du marché :**
* Présentation du marché aux équipes (6 réunions + préparation de la réunion) ;
* **Phase (4) « transversale » :**
* Possibilité de faire quelques réunions en Visio ou en présentiel, le cas échéant ;
* Utilisation d’outils collaboratifs.

**Planning prévisionnel :** (non contractuel, donné à titre indicatif et susceptible de variations)

Début septembre 2025 -> **Choix de l’AMO**

Septembre 2025 -> **Publication DCE** de la consultation dont les offres seront à analyser

Octobre 2025 -> dépôt des offres

Octobre – mi-novembre 2025 -> Analyses des offres et choix des titulaires (**finalisation au plus tard le 7 novembre 2025**)

Fin novembre 2025 : notification des 14 lots et démarrage de la phase post attribution

**Le prestataire devra impérativement respecter les contraintes délivrées par le donneur d’ordre et terme de calendrier. Le calendrier sera stabilisé avant la fin du mois de septembre si un décalage s’opère**.

**Questionnaire à renseigner par le candidat en réponse à cette consultation**

Identification de l’entreprise :

|  |  |
| --- | --- |
| **Raison sociale :** | |
| **Siège sociale**  Adresse : | Nom du responsable commercial :      **Téléphone fixe :**  **Téléphone portable :**  **Courriel :** |
| Autre établissement (le cas échéant) : |
| Agence (le cas échéant) : |

Informations financières :

* Capital en euros :

* Chiffres d’affaires et effectifs moyens sur les 3 derniers exercices clôturés :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Année** | **CA global** | **Bilan** | **CA prestations similaires**  **à l’objet du questionnaire** | **Effectifs moyens** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Certificat de qualification professionnelle (le cas échéant) :

Vos principaux clients, indiquez la part en % que chacun occupe dans votre CA :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nom du client** | **Secteur** | **Durée relation** | **Contacts** | **% du CA** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

1. **Etes-vous titulaires d’un marché national (DAE/UGAP)? SI OUI indiquez les références du marché ?**
2. **Pour ce type de prestations, quelle serait la composition de l’équipe type mis à disposition\* (CV détaillant les domaines d’expertise, expérience etc.) ?**
3. **Compte tenu des éléments de contexte et de missions fournis, pourriez-vous nous fournir un premier chiffrage ? Eléments à renseigner ci-dessous**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Prestations** | **Durée en jours (\*)** | **Montant HT** | **Montant TTC** |
| **Phases (1) de consultation** |  |  |  |
| **Phase (2) d’analyse** |  |  |  |
| **Phase (3) post attribution du marché** |  |  |  |
| **Phase (4) transversale** |  |  |  |
| **Montant total** |  |  |  |
|  |  |  |  |

Taux de TVA : ……%

\*Préciser le nombre d’effectifs par phase, et le temps dévolu

Modalités de réponses :

* Date limite pour répondre : **Lundi 1er septembre, 16h00, sur la plateforme PLACE et par courriel**, aux adresses suivantes :
* [philippe.le-men@interieur.gouv.fr](mailto:philippe.le-men@interieur.gouv.fr)
* [maeliss.k-bidy@interieur.gouv.fr](mailto:maeliss.k-bidy@interieur.gouv.fr)
* [vero.barankanira@interieur.gouv.fr](mailto:vero.barankanira@interieur.gouv.fr)
* marine.victorin@interieur.gouv.fr

Pièces à remettre :

* Questionnaire complété ; Ce document de consultation signé et paraphé sur toutes les pages.
* Proposition de planning détaillé correspondant à chacune des phases ; (**ce planning sera ajusté selon par le client PP en fonction du besoin**)
* Nombre de jours associés à chaque phase (mutualisation possible à toutes les phases)
* Composition de l’équipe type mis à disposition (CV détaillant les domaines d’expertise, expérience etc.).
* **Un Devis détaillé reprenant tous ces éléments** pour la réalisation des prestations et indiquant un engagement de résultat

Le prestataire retenu s’engage à délivrer sans délai tous documents administratif sollicité sur demande par email, par l’administration pour procéder à la validation finale de de son offre.

L’analyse des propositions portera sur :

* La proposition chiffré et détaillée – le prix de la prestation (50 %)
* Les ressources associées spécifiquement à la mission (Nombre de jours envisagés, équipes, compétences, domaines d’expertises, expériences, CV) (50 %)

Contacts : (par email obligatoirement)

* Bureau Ingénierie et Méthode :
* Philippe Le Men, adjoint au chef du Bureau Ingénierie et Méthode (BIM)
* Véro Barankanira – Cheffe de la Section suivi Exécution des contrats du BIM
* Marine Victorin – Adjointe à la Cheffe de la Section suivi Exécution des contrats du BIM
* Maeliss k Bidy – Gestionnaire, responsable des procédures < 40 000 € HT à la Section Suivi Exécution des contrats (SSEC)