|  |  |
| --- | --- |
| **CCTP** | MARCHÉ D’ASSISTANCE À MAÎTRISE D’OUVRAGE (AMO) POUR LE PILOTAGE ET L’AMÉLIORATION DES PRESTATIONS DE MAINTENANCE DES SYSTÈMES CVC |

**1. OBJET DU MARCHÉ**

**1.1 Nature et finalité du marché**

Le présent marché a pour objet de confier à un prestataire tiers, désigné ci-après « le Prestataire », une mission d’Assistance à Maîtrise d’Ouvrage (AMO) dans le domaine des équipements techniques de chauffage, ventilation, climatisation et plomberie (CVC/PLB), dans le cadre de la gestion, du pilotage et de l’amélioration continue des prestations de maintenance, ainsi que de l’accompagnement à la réalisation de travaux visant la mise en conformité, le remplacement ou l’intégration de solutions de production d’énergie renouvelable sur les sites en propriété de l’URSSAF Île-de-France, agissant en qualité de Maître d’Ouvrage.

Cette mission vise à garantir une maîtrise optimale des enjeux techniques, contractuels, économiques, environnementaux et réglementaires, dans un objectif de performance durable des équipements et d’efficience des prestations de maintenance externalisées.

Le marché est décomposé en une tranche ferme et deux tranches optionnelles, conformément à l’article R2113-4 du Code de la commande publique :

* Tranche ferme : réalisation d’un audit initial, évaluation des contrats de maintenance existants, définition d’une stratégie optimisée de maintenance CVC/PLB, et pilotage opérationnel des prestataires titulaires des contrats de maintenance concernés ;
* Tranche optionnellesn°1 : accompagnement technique, administratif et contractuel à la mise en conformité et/ou au remplacement des équipements CVC/PLB obsolètes ou non conformes, incluant la rédaction des pièces techniques nécessaires à la consultation des entreprises de travaux ;
* Tranche optionnelle n°2 : réalisation d’études de faisabilité et assistance au choix des solutions techniques, économiques et juridiques pour le déploiement de systèmes de production d’énergie (notamment solaire, géothermie, pompes à chaleur, etc.), en cohérence avec les objectifs de transition énergétique et de respect du décret tertiaire.

Le Prestataire intervient exclusivement en appui du Maître d’Ouvrage, sans se substituer aux titulaires des marchés de maintenance ou de travaux, ni exercer de mission de maîtrise d’œuvre.

### 1.2 Type de marché

Le marché s’inscrit dans le cadre des prestations d’assistance à maîtrise d’ouvrage réalisées pour le compte de l’URSSAF Île-de-France, agissant en qualité de Maître d’Ouvrage.

Le Prestataire agit, dans ce contexte, comme conseil technique, contractuel et organisationnel du Maître d’Ouvrage, sans pouvoir de représentation, d’engagement ni d’exécution directe des prestations de maintenance ou de travaux.

### 1.3 Objet principal et prestations accessoires

Les prestations confiées au Prestataire portent sur l’assistance technique, administrative et stratégique du Maître d’Ouvrage pour la gestion, l’optimisation et le suivi des installations de chauffage, ventilation, climatisation et plomberie (CVC/PLB) des sites de l’URSSAF Île-de-France.

Elles comprennent, de manière non limitative :

* l’élaboration d’un diagnostic technique et réglementaire des équipements et des contrats de maintenance en vigueur ;
* la proposition d’une stratégie de maintenance préventive, corrective et prédictive adaptée aux typologies d’équipements et à leurs cycles de vie ;
* le pilotage opérationnel et stratégique des prestataires de maintenance CVC/PLB en place, notamment par le suivi des indicateurs de performance et la tenue de revues contractuelles ;
* l’identification et la priorisation des équipements à renouveler, à remettre en conformité ou à adapter ;
* l’accompagnement à la passation de marchés de travaux, incluant l’analyse des besoins, la rédaction des pièces techniques et l’estimation financière des opérations ;
* la réalisation d’études technico-économiques relatives à l’intégration d’énergies renouvelables (solaire, géothermie, pompes à chaleur, etc.), assorties d’analyses de rentabilité et de propositions de financement ;
* l’intégration d’une démarche de performance énergétique et environnementale, en cohérence avec les objectifs du décret tertiaire et la politique RSO de l’organisme ;
* la production de livrables réguliers (rapports, tableaux de bord, plans d’action, synthèses de suivi) exploitables directement par le Maître d’Ouvrage.

### 1.4 Portée géographique

Les prestations confiées au Prestataire s’appliquent à l’ensemble des bâtiments exploités par l’URSSAF Île-de-France, agissant en qualité de Maître d’Ouvrage, sur le territoire de la région Île-de-France.

Ce périmètre couvre l’ensemble des sites relevant du patrimoine de l’organisme.  
La liste ci-dessous correspond à l’état du parc immobilier à la date de lancement du marché.  
Elle est non exhaustive et susceptible d’évoluer durant l’exécution du contrat, notamment en cas de réorganisation ou d’évolution du parc.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Département** | **Immeuble** | **Adresse** |
| DR 75 | Immeuble 007 – Parc du Pont de Flandre – Paris Nord | 11 rue de Cambrai, 75019 Paris |
| DR 77 | Immeuble de Dammarie-les-Lys | 58 rue de la Fosse aux Anglais, 77190 Dammarie-les-Lys |
| DR 77 | Immeuble Carré des Arts | 30 Points de Vue, 77127 Lieusaint |
| DR 77 | Immeuble Fifteen | 5 bis rue Nelson Mandela, 77420 Champs-sur-Marne |
| DR 78 | Immeuble des Yvelines | 19 rue George Stephenson, 78180 Montigny-le-Bretonneux |
| DR 91 | Immeuble d’Évry | 1 clos de la Cathédrale, 91000 Évry |
| Siège | Immeuble Lagny | 22–24 rue de Lagny, 93100 Montreuil |
| Siège | Immeuble Marceau | 6 rue Simone de Beauvoir, 93100 Montreuil |
| DR 93 | Immeuble Rousseau | 21–29 rue Jean-Jacques Rousseau, 93100 Montreuil |
| DR 93 | Immeuble de Saint-Ouen | 1 rue Paul Talabot, 93400 Saint-Ouen |
| DR 95 | Immeuble Îlot du Verger | 3 rue de la Gare, 95000 Cergy-Pontoise |

Particularités locales :

* Montigny-le-Bretonneux (DR 78) : la gestion du chauffage collectif est assurée par le bailleur de l’immeuble.  
  Le Prestataire n’interviendra que sur les équipements techniques détenus en pleine propriété par l’URSSAF Île-de-France (équipements CVC/PLB internes ou spécifiques aux zones privatives).
* Saint-Ouen (DR 93) : le chauffage et la production d’eau chaude sont également pilotés par le bailleur.  
  Le périmètre du Prestataire se limite aux installations appartenant à l’URSSAF Île-de-France, notamment celles situées dans les locaux exclusivement occupés ou aménagés par l’organisme.

Le Prestataire devra assurer la réalisation de ses prestations dans le respect des protocoles d’accès, de sécurité et de confidentialité propres à chaque site.

En cas d’évolution du parc (fermeture, ouverture, transfert ou extension), il s’adaptera au nouveau périmètre d’intervention sans révision des prix unitaires, sauf en cas de changement structurel majeur expressément constaté et validé par le Maître d’Ouvrage.

## **2. CONTEXTE ET ENJEUX**

**2.1 Présentation générale du Maître d’Ouvrage**

L’URSSAF Île-de-France, organisme de sécurité sociale placé sous la tutelle de la Direction de la Sécurité sociale et de l’ACOSS, assure la collecte des cotisations et contributions sociales pour plus de 1,5 million de cotisants sur le territoire francilien.

Elle emploie près de 2 800 collaborateurs répartis sur onze sites tertiaires représentant environ 58 000 m², à usage exclusivement administratif.

La gestion de ce patrimoine immobilier relève de la Direction du Patrimoine et des Moyens, qui pilote la politique de maintenance, de conformité et de performance énergétique, dans le respect des orientations nationales de la branche recouvrement.

Cette politique vise à :

* garantir la sécurité et la conformité réglementaire des installations techniques ;
* maintenir le confort des usagers et la continuité de service ;
* renforcer la sobriété énergétique et la contribution aux objectifs du décret tertiaire ;
* maîtriser les coûts d’exploitation et de maintenance à long terme.

Les équipements CVC/PLB (chauffage, ventilation, climatisation, plomberie) présentent aujourd’hui des typologies hétérogènes : chaudières gaz, PAC air/air, rooftops, CTA, DRV, réseaux ECS, etc. Certains dispositifs, vieillissants ou énergivores, nécessitent un suivi renforcé et un accompagnement technique structuré pour garantir leur fiabilité et leur conformité.

**2.2 Enjeux du marché**

Le présent marché d’Assistance à Maîtrise d’Ouvrage (AMO) s’inscrit dans une démarche globale de rationalisation de la maintenance, de transition énergétique et de mise en conformité durable du parc immobilier de l’URSSAF Île-de-France.

Il poursuit cinq objectifs majeurs :

a) Performance énergétique et transition bas-carbone

Poursuivre la trajectoire de réduction des consommations déjà engagée (-58 % entre 2021 et 2024).

Identifier les gisements d’économie d’énergie et de réduction d’émissions de CO₂.

Définir un plan de progrès énergétique conforme au décret tertiaire, à horizon 2030 / 2040.

Étudier la faisabilité de solutions de production d’énergie renouvelable (solaire, géothermie, PAC, etc.).

b) Maîtrise des risques techniques et réglementaires

Évaluer la conformité des installations au regard des obligations relatives aux fluides frigorigènes, à la sécurité incendie, à la ventilation et à la qualité de l’air.

Identifier les équipements critiques ou obsolètes nécessitant un remplacement prioritaire.

Anticiper les évolutions normatives et garantir une veille réglementaire active.

c) Rationalisation et optimisation des contrats de maintenance

Analyser la cohérence technique et financière des contrats en vigueur ;

Uniformiser les pratiques de maintenance sur l’ensemble du parc ;

Définir des indicateurs de performance (KPI) et des outils de pilotage communs ;

Améliorer le reporting et le contrôle des prestations externalisées.

d) Accompagnement aux opérations de mise en conformité et de travaux

Prioriser les actions de rénovation ou de remplacement selon la criticité et le retour sur investissement ;

Appuyer le Maître d’Ouvrage dans la préparation et le suivi des marchés de travaux, sans se substituer à la maîtrise d’œuvre ;

Sécuriser techniquement les décisions d’investissement.

e) Responsabilité sociétale et exemplarité publique

Intégrer les principes de la RSE dans l’ensemble des analyses et recommandations ;

Promouvoir des solutions techniques durables : limitation des fluides à fort GWP, éco-conception, recyclabilité ;

Contribuer aux objectifs de sobriété, inclusion et exemplarité environnementale du réseau des URSSAF.

**2.3 Finalité attendue**

À travers ce marché, l’URSSAF Île-de-France entend se doter :

d’un appui technique expert et indépendant, garantissant une maîtrise objective des installations ;

d’une stratégie de maintenance et d’investissement pluriannuelle, hiérarchisée et budgétairement soutenable ;

d’outils de pilotage et de reporting permettant un suivi homogène et partagé à l’échelle du parc.

Le Prestataire, dans son rôle d’Assistance à Maîtrise d’Ouvrage, accompagnera le Maître d’Ouvrage dans la prise de décision, la planification et la priorisation des actions à mener, dans une logique de performance durable et de bonne gouvernance patrimoniale.

## **3. PRESTATIONS ATTENDUES**

**3.1. Objet général de la mission**

Le Prestataire, agissant en qualité d’Assistant à Maîtrise d’Ouvrage (AMO), apporte un appui technique, administratif et stratégique au Maître d’Ouvrage pour la gestion, le suivi et l’optimisation des installations de chauffage, ventilation, climatisation et plomberie (CVC/PLB) exploitées par l’URSSAF Île-de-France.

Sa mission couvre l’ensemble du cycle de vie des installations : diagnostic, pilotage, planification des renouvellements, mise en conformité et études prospectives.

Elle exclut tout acte de maîtrise d’œuvre ou de direction de travaux, le Prestataire intervenant exclusivement en conseil et accompagnement.

**3.2. Structure de la mission et tranches d’exécution**

Le marché est structuré en **une tranche ferme** et **deux tranches optionnelles**, conformément à l’article R2113-4 du Code de la commande publique.

**3.2.1. Tranche ferme**

Diagnostic, stratégie et pilotage des prestations de maintenance CVC/PLB

Cette tranche constitue le cœur du marché. Elle comprend :

* la réalisation d’un diagnostic technique et réglementaire initial sur l’ensemble des sites ;
* l’évaluation des contrats de maintenance existants (clauses, périmètres, niveaux de service, indicateurs) ;
* la définition d’une stratégie optimisée de maintenance et d’un plan d’action pluriannuel ;
* la mise en place d’un pilotage opérationnel et stratégique des prestataires de maintenance en place ;
* la production d’outils de suivi, de tableaux de bord et de reporting.

Phasage

Le déroulement de la tranche ferme pourra s’articuler autour de trois phases successives et cohérentes :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Phase** | **Période indicative** | **Contenu principal** |
| Phase 1 – Diagnostic initial | Mois 1 à 3 | Revue documentaire, visites de sites, recensement des équipements, analyse des contrats et conformité réglementaire |
| Phase 2 – Élaboration de la stratégie et du plan d’action | Mois 3 à 5 | Proposition de plan de maintenance optimisé, hiérarchisation des priorités, plan pluriannuel de renouvellement |
| Phase 3 – Pilotage et suivi opérationnel | Mois 6 à 12 | Accompagnement des équipes internes, suivi des indicateurs de performance, reporting trimestriel, animation des revues contractuelles |

Ce phasage offre une meilleure visibilité sur le calendrier d’exécution et facilite la coordination avec les prestataires de maintenance actuels.

**3.2.2. Tranche optionnelle n°1**

Accompagnement à la mise en conformité et au remplacement des installations CVC/PLB

Cette tranche, affermie par ordre de service, vise à assister le Maître d’Ouvrage dans la préparation et le suivi des opérations de rénovation ou de remplacement des équipements identifiés comme prioritaires.

Les prestations incluent :

* la priorisation des actions à engager selon la vétusté, la conformité et la rentabilité énergétique ;
* la rédaction des pièces techniques nécessaires aux consultations de travaux (CCTP, bordereau estimatif, planning prévisionnel, fiches techniques) ;
* l’appui à la procédure de consultation, en lien avec les services marchés (analyse technique, variantes, cohérence des offres) ;
* le suivi documentaire et technique des travaux, sans se substituer à la maîtrise d’œuvre : validation des documents d’exécution, participation aux visites de réception et vérification des performances attendues.

**3.2.3. Tranche optionnelle n°2**

Études de faisabilité et accompagnement au déploiement de solutions de production d’énergie

Cette tranche, également activée par ordre de service, porte sur la réalisation d’études de faisabilité technico-économiques destinées à évaluer la pertinence du déploiement de solutions d’énergie renouvelable ou à faible empreinte carbone sur les sites de l’URSSAF Île-de-France.

Les prestations attendues comprennent :

* l’analyse du potentiel énergétique par site (toitures, sous-sols, parkings, contraintes d’urbanisme) ;
* la modélisation technico-économique des solutions (solaire photovoltaïque, PAC, géothermie, etc.) ;
* la comparaison des scénarios d’investissement : achat, location, tiers-investissement, CEE, subventions ;
* la proposition de scénarios de mise en œuvre (calendrier, ROI, réduction de GES, maintenance) ;
* l’accompagnement à la passation des marchés nécessaires à la concrétisation des solutions retenues.

Le Prestataire agit en AMO technique et stratégique, sans rôle d’étude d’exécution ni de maîtrise d’œuvre.

**3.3. Principes d’intervention et coordination**

Le Prestataire devra :

* proposer une organisation de mission claire (chef de projet référent, planning détaillé, circuit de validation) ;
* assurer une coordination continue avec les représentants du Maître d’Ouvrage et les prestataires de maintenance existants ;
* formaliser chaque phase par un rapport de synthèse validé en comité de suivi ;
* adapter ses modalités d’intervention aux contraintes d’accès et de sécurité des sites.

**3.4. Résultats attendus**

À l’issue de la mission, le Maître d’Ouvrage devra disposer :

* d’un diagnostic consolidé de l’état du parc CVC/PLB et de sa conformité ;
* d’un plan d’action pluriannuel hiérarchisant les priorités techniques et budgétaires ;
* d’un outil de pilotage et de reporting pour le suivi des mainteneurs ;
* et, le cas échéant, d’études de faisabilité validées pour le déploiement de solutions énergétiques renouvelables.

Ces éléments constitueront la base du plan de progrès énergétique et de maintenance de l’URSSAF Île-de-France à horizon 2030.

## **4. ORGANISATION DE LA MISSION**

### 4.1 Phasage opérationnel et articulation avec les tranches

Le déroulement de la mission est structuré en trois grandes phases, directement rattachées aux tranches du marché, afin d’assurer une progression cohérente entre diagnostic, pilotage et études prospectives.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Phase** | **Période indicative** | **Tranche concernée** | **Objectif principal** |
| Phase 1 – Diagnostic et structuration de la stratégie de maintenance | Mois 1 à Mois 3 | Tranche ferme | Établir l’état initial complet des installations, des contrats et des performances ; identifier les priorités et proposer un plan d’action pluriannuel. |
| Phase 2 – Pilotage renforcé et accompagnement courant | Mois 4 à Mois 12 | Tranche ferme | Mettre en œuvre les outils de suivi, évaluer la qualité des prestations de maintenance et accompagner la MOA dans les réajustements opérationnels. |
| Phase 3 – Études et accompagnement des projets | À partir du Mois 6 ou dès affermissement | Tranches optionnelles n°1 et n°2 | Mener les études spécifiques : mise en conformité/remplacement (TC1) et faisabilité énergétique (TC2). |

Détail des phases

Phase 1 – Diagnostic initial et planification stratégique (M1 à M3 – Tranche ferme)

* *Analyse documentaire : contrats, historiques de maintenance, plans, rapports techniques ;*
* *Visites de sites et entretiens avec les référents techniques locaux ;*
* *Diagnostic technique, réglementaire et énergétique ;*
* Élaboration du plan d’action pluriannuel et d’un plan de maintenance optimisé.

Phase 2 – Pilotage et accompagnement courant (M4 à M12 – Tranche ferme)

* *Mise en œuvre des outils de suivi et de reporting validés par la MOA ;*
* *Évaluation continue de la performance des mainteneurs et suivi des indicateurs clés (KPI) ;*
* *Appui à la MOA pour les réajustements opérationnels, l’analyse des prestations et la préparation des comités de suivi ;*
* *Restitution trimestrielle des résultats et mise à jour du plan d’action.*

Phase 3 – Études et assistance à projets (à partir du M6 ou selon affermissement – Tranches conditionnelles)

* *Tranche conditionnelle n°1 : accompagnement à la mise en conformité ou au remplacement d’équipements obsolètes (diagnostic complémentaire, rédaction CCTP, assistance à la consultation, suivi documentaire des travaux);*
* *Tranche conditionnelle n°2 : études de faisabilité technico-économiques pour les solutions de production d’énergie (ENR, géothermie, PAC, etc.), élaboration de scénarios de déploiement et assistance à passation de marché.*

Le Prestataire agit exclusivement en Assistance à Maîtrise d’Ouvrage (AMO) et ne réalise pas de mission de maîtrise d’œuvre.

### 4.2 Gouvernance et coordination

**Chef de projet AMO**

Le Prestataire désignera un chef de projet référent, interlocuteur unique du Maître d’Ouvrage, chargé de :

* coordonner l’ensemble des prestations et des intervenants de son équipe ;
* veiller au respect du calendrier, de la qualité technique et des délais de remise des livrables ;
* préparer et animer les réunions d’avancement et comités de suivi ;
* assurer la traçabilité des échanges et la transmission des livrables aux formats convenus.

En cas d’indisponibilité, un suppléant désigné garantira la continuité de service.

**Comité de suivi de mission**

Un comité de suivi technique et contractuel sera mis en place dès la notification.  
Il se réunira :

* à la fin de chaque phase clé (diagnostic, mi-parcours, clôture annuelle) ;
* trimestriellement pendant la phase de pilotage ;
* et à tout moment, sur demande du Maître d’Ouvrage, en cas de besoin spécifique ou de dérive constatée.

Le comité est composé :

* du chef de projet AMO et, si besoin, de ses experts techniques associés ;
* du référent technique et/ou immobilier de l’URSSAF Île-de-France ;
* et, selon les sujets, de représentants des prestataires de maintenance ou de la maîtrise d’œuvre concernée.

Chaque réunion fera l’objet d’un ordre du jour transmis à l’avance et d’un compte rendu formalisé par le Prestataire, soumis à validation du Maître d’Ouvrage.

### 4.3 Moyens matériels et logistiques

Le Prestataire prévoit les moyens nécessaires à la bonne exécution de sa mission :

* déplacements et visites sur l’ensemble des sites (11 sites à ce jour) ;
* équipements informatiques et logiciels d’analyse ;
* outils de relevé et de contrôle (tableaux de bord, fiches de diagnostic, maquettes numériques si disponibles).

Il respectera les protocoles d’accès, de sécurité et de confidentialité applicables à chaque bâtiment.  
Toute intervention fera l’objet d’une demande préalable d’autorisation auprès du responsable de site désigné par l’URSSAF Île-de-France

### 4.4 Livrables intermédiaires par phase

|  |  |
| --- | --- |
| Phase | Livrables attendus |
| Phase 1 | Rapport de diagnostic complet par site, synthèse des contrats et plan d’action pluriannuel |
| Phase 2 | Tableaux de bord trimestriels, compte rendus de comité de suivi, rapports d’évaluation de performance |
| Phase 3 | Études de faisabilité, dossiers techniques (CCTP, estimatif, plan de financement, synthèse comparative des scénarios) |

## **5. LIVRABLES ATTENDUS**

Le titulaire est tenu de produire l’ensemble des livrables nécessaires à l’exécution de sa mission, à la prise de décision par la maîtrise d’ouvrage, et à la traçabilité des analyses, propositions et suivis effectués. Ces livrables seront remis en version électronique modifiable (format bureautique courant) et, le cas échéant, en version PDF.

Ils seront transmis aux échéances précisées dans le calendrier d’exécution, validées lors des réunions de suivi, et soumis à validation formelle de la maîtrise d’ouvrage.

### 5.1 Principes généraux de production et de remise

Le Prestataire est tenu de produire l’ensemble des livrables nécessaires à la bonne exécution de sa mission et à la prise de décision par le Maître d’Ouvrage.

Ces livrables doivent être :

* exploitables, lisibles et validés à chaque étape clé du phasage ;
* remis dans les formats bureautiques courants (Word, Excel, PowerPoint, PDF) en version modifiable ;
* transmis par voie électronique via la plateforme documentaire ou le canal sécurisé défini par l’URSSAF Île-de-France.

Chaque document fera l’objet :

* d’une validation formelle par le Maître d’Ouvrage ;
* d’une traçabilité (numérotation, version, date, validation) ;
* d’un archivage numérique pour intégration dans la base documentaire du patrimoine technique.

Les livrables sont regroupés par phase et tranche, conformément à l’organisation opérationnelle de la mission.

### 5.2 Livrables de la tranche ferme

### **Phase 1 – Diagnostic initial et planification stratégique (Mois 1 à 3)**

### **Objectif : disposer d’un état des lieux complet du patrimoine CVC/PLB, des contrats de maintenance et de la performance énergétique.**

### **Livrables attendus :**

### **Rapport d’audit global par site, comprenant :**

### **l’inventaire technique détaillé des équipements CVC/PLB (fiches par équipement) ;**

### **l’évaluation de leur état de fonctionnement, de leur conformité et de leur vétusté ;**

### **la cartographie des contrats de maintenance existants et des prestataires associés ;**

### **une analyse critique des prestations en cours et des coûts de maintenance ;**

### **Synthèse de diagnostic consolidée à l’échelle du parc, intégrant :**

### **les écarts de performance énergétique,**

### **les risques techniques et réglementaires,**

### **les priorités de remplacement à court, moyen et long terme ;**

### **Plan d’action pluriannuel (2025–2030) :**

### **hiérarchisation des actions par site et par typologie d’équipement,**

### **estimation budgétaire prévisionnelle,**

### **calendrier indicatif de mise en œuvre ;**

### **Restitution de synthèse sous forme de présentation PowerPoint pour comité de pilotage.**

### **Phase 2 – Pilotage et accompagnement courant (Mois 4 à 12)**

### **Objectif : assurer le suivi de la performance des prestataires et du plan de maintenance, tout en accompagnant le Maître d’Ouvrage dans les ajustements nécessaires.**

### **Livrables attendus :**

### **Plan de pilotage de la maintenance, précisant :**

### **les modalités de reporting et de contrôle,**

### **la fréquence des réunions et des visites,**

### **la structure des indicateurs de performance (KPI) ;**

### **Tableaux de bord de suivi (mensuels ou trimestriels) comprenant :**

### **taux de conformité des interventions,**

### **disponibilité des équipements critiques,**

### **suivi des anomalies et actions correctives,**

### **suivi énergétique (kWh, € et émissions évitées) ;**

### **Comptes rendus normalisés de réunions techniques et de comités de suivi (ordre du jour, décisions, actions à mener) ;**

### **Note de performance annuelle : synthèse des résultats de la maintenance, recommandations d’amélioration et préconisations budgétaires pour l’année suivante.**

### 5.3 Livrables des tranches optionnelles

### Tranche optionnelle n°1 – Mise en conformité et remplacement des installations

### Objectif : accompagner le Maître d’Ouvrage dans la planification et le suivi des opérations de mise à niveau technique ou réglementaire.

### *Livrables attendus :*

### *Rapport de priorisation des actions : identification des équipements à remplacer ou à rénover, analyse de risque, estimation des coûts et du ROI ;*

### *Cahiers des charges techniques (CCTP, bordereaux estimatifs, plans de principe) pour les consultations de travaux ;*

### *Note de cadrage de consultation : assistance à la rédaction des documents de marché, analyse technique des offres, recommandations ;*

### *Fiches de suivi des travaux : contrôle documentaire, validation des prestations, vérification des performances ;*

### *Dossier de réception et de levée de réserves (check-lists, PV de conformité, bilans de fin d’opération).*

### *Le Prestataire agit en AMO technique et contractuel, sans se substituer à la maîtrise d’œuvre.*

### Tranche optionnelle n°2 – Études de faisabilité et solutions de production d’énergie

### Objectif : analyser le potentiel de déploiement de solutions d’énergie renouvelable et proposer des scénarios réalistes de mise en œuvre.

### Livrables attendus :

### *Études de faisabilité par site, comprenant :*

### *analyse du potentiel technique (toiture, sol, sous-sol, contraintes urbanistiques) ;*

### *scénarios de production et d’autoconsommation ;*

### *estimation des coûts, ROI et impact énergétique ;*

### *Note d’analyse technico-économique comparative, présentant plusieurs scénarios classés selon leur rentabilité, impact environnemental et faisabilité opérationnelle ;*

### *Dossier de consultation pour mise en œuvre (pièces techniques, indicateurs de performance, modalités de réception) ;*

### *Restitution en comité stratégique, sous forme de rapport synthétique et de support de présentation.*

### 5.4 Livrables transverses et plan de progrès énergétique

### Indépendamment des tranches, le Prestataire élaborera et tiendra à jour un registre consolidé des équipements CVC/PLB, mis à disposition de la MOA au format tableur (Excel) ou GED, comprenant :

### identification et localisation des équipements,

### état de fonctionnement et date de remplacement prévisionnelle,

### consommations associées et suivi énergétique.

### Le Prestataire produira également un Plan de progrès énergétique, conformément aux orientations du chapitre 8, incluant :

### la trajectoire de réduction des consommations à horizon 2030 et 2040 ;

### les leviers d’optimisation (réglages, modernisation, ENR) ;

### le suivi des indicateurs de performance énergétique (OPERAT).

### Ce plan fera l’objet d’une mise à jour annuelle et d’une présentation de synthèse lors du comité de clôture.

### 5.5 Calendrier et validation des livrables

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Phase / Tranche** | **Livrable clé** | **Échéance indicative** | **Validation par** |
| Phase 1 – Diagnostic | Rapport d’audit + plan d’action | Mois 3 | MOA / Comité de suivi |
| Phase 2 – Pilotage | Tableaux de bord trimestriels | Mois 6, 9, 12 | MOA |
| TC1 – Conformité / Travaux | CCTP + rapport de priorisation | Selon affermissement | MOA / Service Patrimoine |
| TC2 – Études ENR | Étude de faisabilité + note comparative | Selon affermissement | MOA / Comité stratégique |
| Transversal | Plan de progrès énergétique | Fin de chaque exercice | MOA |

### 5.6 Qualité, conformité et révision des livrables

### Les livrables devront respecter :

### les exigences de forme (structure, lisibilité, version modifiable) ;

### les exigences de fond (pertinence technique, cohérence avec les données du parc, conformité réglementaire) ;

### et les délais contractuels précisés dans le calendrier d’exécution.

### Tout livrable non conforme pourra être rejeté et devra être repris dans un délai compatible avec le planning du marché, sans surcoût pour le Maître d’Ouvrage.

## **6. MODALITÉS DE SUIVI ET ÉVALUATION**

La bonne exécution du marché fera l’objet d’un suivi régulier par l’URSSAF Île-de-France, en lien étroit avec le titulaire. L’objectif est de garantir l’atteinte des objectifs fixés, la qualité des prestations réalisées, la maîtrise des délais et la pertinence des livrables remis.

### 6.1 Objectif du suivi

La bonne exécution du marché fait l’objet d’un pilotage contractuel régulier entre le Maître d’Ouvrage et le Prestataire.  
Ce suivi a pour finalité de garantir :

* la qualité des prestations réalisées,
* le respect du calendrier et des livrables,
* la cohérence avec les objectifs techniques, énergétiques et budgétaires de l’URSSAF Île-de-France,
* et la traçabilité des actions entreprises dans le cadre du plan de progrès énergétique.

### 6.2 Gouvernance et instances de pilotage

Comité de suivi de mission

Un comité de suivi technique et contractuel est institué dès la notification du marché.  
Il assure le pilotage global de la mission et la validation des livrables clés.

Le comité se réunit :

* à la fin de chaque phase structurante (diagnostic, mi-parcours, clôture annuelle) ;
* trimestriellement pendant la phase de pilotage (Phase 2) ;
* et à tout moment, sur demande du Maître d’Ouvrage, en cas de dérive technique, contractuelle ou budgétaire.

Composition :

* le chef de projet AMO et, le cas échéant, ses experts associés ;
* le référent technique et/ou immobilier du Maître d’Ouvrage ;
* et, selon les sujets, les prestataires de maintenance concernés ou la maîtrise d’œuvre des travaux associés.

Chaque séance donne lieu à :

* un ordre du jour transmis au préalable ;
* un compte rendu rédigé par le Prestataire, validé par la MOA ;
* un tableau de suivi des actions mis à jour (actions correctives, décisions, échéances).

### 6.3 Indicateurs de performance (KPI)

Le Prestataire met en place et actualise un système d’indicateurs de performance permettant à la MOA de suivre la qualité des prestations et la progression du plan de maintenance et d’énergie.

Ces indicateurs sont consolidés dans les tableaux de bord trimestriels (cf. Chapitre 5).

A. Indicateurs techniques

* Taux de disponibilité des équipements critiques ;
* Nombre d’anomalies détectées lors des audits et visites ;
* Délai moyen de correction des anomalies ;
* Respect des périodicités de maintenance prévues au contrat.

B. Indicateurs contractuels

* Taux de conformité des prestations réalisées par les mainteneurs ;
* Dérives contractuelles identifiées et corrigées ;
* Respect des délais et des obligations de reporting ;
* Niveau de satisfaction de la MOA sur les livrables rendus.

C. Indicateurs énergétiques et environnementaux

* Évolution des consommations consolidées (kWh, €) par site ;
* Économies générées suite aux actions correctives ou aux remplacements d’équipements ;
* Part d’énergie renouvelable dans la consommation totale ;
* Volume d’émissions de GES évitées (kg CO₂e) sur la période.

D. Indicateurs RSE et qualité globale

* Part des propositions intégrant des critères d’écoconception ou de durabilité ;
* Fréquence d’intégration de la maintenance préventive dans les plannings ;
* Niveau de participation du Prestataire aux démarches environnementales et aux actions de sensibilisation internes.

Ces indicateurs serviront de base au reporting global du plan de progrès énergétique (chapitre 8) et seront intégrés dans la trajectoire OPERAT de l’organisme.

### 6.4 Évaluation de la qualité des prestations

Le Prestataire transmet les rapports et tableaux de bord selon la fréquence suivante :

* Mensuelle ou trimestrielle pour le suivi technique et contractuel (phases 1 et 2) ;
* À chaque réunion de comité de suivi pour les bilans intermédiaires ;
* Annuellement pour la consolidation des résultats et la mise à jour du plan de progrès énergétique.

Chaque rapport comporte :

* un résumé exécutif,
* les indicateurs clés actualisés,
* l’état d’avancement des actions prévues,
* les écarts éventuels par rapport aux objectifs,
* et les recommandations correctives ou d’investissement à programmer.

Le Prestataire veille à la cohérence entre les indicateurs contractuels (suivi maintenance) et les indicateurs énergétiques (décret tertiaire / OPERAT), afin d’assurer une lecture unifiée du pilotage technique et énergétique.

En fin de phase ou de mission, le Maître d’Ouvrage procède à une évaluation formelle de la performance du Prestataire, à l’aide d’une fiche d’évaluation normalisée, intégrant :

|  |  |
| --- | --- |
| **Critère d’évaluation** | **Éléments observables** |
| Qualité technique | Pertinence et fiabilité des analyses, clarté des livrables, rigueur méthodologique |
| Respect des délais | Conformité aux jalons du calendrier contractuel |
| Communication et coordination | Réactivité, qualité des échanges, contribution aux comités |
| Capacité de conseil | Aptitude à formuler des recommandations opérationnelles et économiquement justifiées |
| Contribution à la performance énergétique | Efficacité des propositions, cohérence avec la trajectoire du plan de progrès |

L’évaluation est discutée lors de la réunion de clôture de mission, et peut donner lieu à :

* une note de performance globale,
* une fiche de retour d’expérience (REX),
* et une intégration dans la base de données fournisseurs de l’URSSAF Île-de-France.

### 6.5 Amélioration continue et plan de progrès énergétique

Le Prestataire contribue activement à la dynamique d’amélioration continue des performances techniques et énergétiques du patrimoine. Il assure :

* la mise à jour annuelle du plan de progrès énergétique, avec intégration des nouvelles données issues des tableaux de bord ;
* la proposition d’actions correctives ou d’investissement à prioriser dans la planification budgétaire suivante ;
* la synchronisation du reporting énergétique avec les obligations de déclaration sur la plateforme OPERAT (ADEME).

Le plan de progrès énergétique est présenté chaque année en comité stratégique ou comité patrimoine, accompagné :

* d’un bilan énergétique synthétique,
* d’un suivi des indicateurs clés,
* et d’une projection de trajectoire actualisée à 2030 et 2040.

### 6.6 Clause de réactivité et de transparence

Le Prestataire s’engage à :

* informer immédiatement le Maître d’Ouvrage de tout écart critique ou dérive majeure susceptible d’affecter la sécurité, la conformité ou la performance énergétique des installations ;
* proposer des mesures correctives documentées ;
* garantir une transparence totale des données collectées et produites pendant la mission.

**7. EXIGENCES CONTRACTUELLES**

**7.1. Organisation et responsabilité du Prestataire**

Le Prestataire, titulaire du présent marché, est responsable de la bonne exécution de sa mission conformément aux dispositions du CCTP, du CCAP et des documents contractuels.

Il désigne dès la notification du marché un chef de projet référent, interlocuteur unique du Maître d’Ouvrage, chargé de :

* coordonner les prestations et les intervenants de son équipe ;
* assurer le respect du calendrier, de la qualité et du contenu technique des livrables
* préparer et animer les réunions d’avancement et comités de suivi ;
* transmettre l’ensemble des livrables selon les formats et délais convenus.

## Le Prestataire agit en totale autonomie de moyens, sous le contrôle du Maître d’Ouvrage, et demeure pleinement responsable :

## du respect des délais et engagements contractuels ;

## de la conformité de ses livrables aux exigences techniques et réglementaires ;

## et de la compétence de ses personnels et sous-traitants éventuels.

## En cas d’indisponibilité du chef de projet, un suppléant désigné devra être présenté à la MOA pour validation, afin de garantir la continuité de la mission.

## **7.2. Communication et restitution**

## Le Prestataire s’engage à :

## maintenir un dialogue continu avec la MOA, dans un esprit de transparence et de collaboration ;

## soumettre à validation préalable tout document de communication externe lié au marché ;

et restituer, à la fin de la mission, l’intégralité des documents produits (rapports, données, analyses, plans) au format convenu.

## La propriété intellectuelle des livrables et documents produits dans le cadre du marché est transférée au Maître d’Ouvrage, conformément aux stipulations du CCAP.

## **8. PLAN DE PROGRÈS ÉNERGÉTIQUE**

## **8.1. Finalité du plan**

## Le Plan de progrès énergétique constitue l’un des livrables structurants du présent marché. Élaboré par le Prestataire pour le compte du Maître d’Ouvrage, il vise à :

## assurer la trajectoire de performance énergétique du parc tertiaire de l’URSSAF Île-de-France ;

## garantir la conformité au décret tertiaire n° 2019-771 et à ses arrêtés d’application ;

## définir des actions concrètes, hiérarchisées et mesurables pour réduire les consommations énergétiques ;

## et doter la MOA d’un outil de pilotage, de suivi et de valorisation de la performance énergétique à long terme.

## Ce plan est conçu comme un document vivant et évolutif, actualisé annuellement sur la base des données collectées, des projets réalisés et des déclarations OPERAT.

## **8.2. Référentiel réglementaire**

## Le plan s’appuie notamment sur :

## le décret tertiaire du 23 juillet 2019 et ses arrêtés du 10 avril 2020, 24 novembre 2020 et 13 avril 2022 ;

## le Code de la construction et de l’habitation (articles R. 131-38 et suivants) ;

## la plateforme OPERAT (ADEME) pour la déclaration et le suivi des consommations ;

## la stratégie nationale bas-carbone (SNBC) et la trajectoire de neutralité carbone ;

## ainsi que les référentiels ADEME et CEREMA relatifs à la performance énergétique des bâtiments tertiaires.

## **8.3. Objectifs et trajectoire de performance**

## Objectifs réglementaires

## Le plan doit permettre d’atteindre, à l’échelle du parc, les objectifs fixés par le décret tertiaire :

## – 40 % d’ici 2030,

## – 50 % d’ici 2040,

## – 60 % d’ici 2050, par rapport à une consommation énergétique de référence déterminée pour chaque site conformément aux modalités OPERAT.

## Objectifs opérationnels pour l’URSSAF Île-de-France

## Réduire la consommation totale d’énergie finale de 58 % à horizon 2030, en capitalisant sur les gains déjà réalisés entre 2021 et 2024 ;

## Augmenter la part d’énergie renouvelable ou de récupération dans le mix énergétique du parc ;

## Intégrer la performance énergétique dans les décisions de maintenance, de travaux et de renouvellement d’équipements ;

## Disposer d’un outil consolidé de reporting OPERAT et d’une gouvernance énergétique durable.

## **8.4. Contenu du plan**

## Le Prestataire élabore un document complet comportant au minimum les volets suivants :

## a) État initial consolidé

## Bilan des consommations réelles (toutes énergies) sur les trois dernières années disponibles ;

## Identification des usages principaux (chauffage, ECS, ventilation, climatisation, bureautique) ;

## Reconstitution des données manquantes à partir de factures, relevés ou ratios ADEME ;

## Classement des bâtiments selon leur assujettissement au décret tertiaire et leur statut de déclaration OPERAT.

## b) Analyse énergétique par site

## Intensité énergétique (kWh/m².an) et émissions associées (kg CO₂e/m².an) ;

## Facteurs de surconsommation (enveloppe, régulation, occupation, vétusté des équipements) ;

## Hiérarchisation des leviers d’amélioration (réglages, rénovation, substitution d’énergie, automatisation).

## c) Définition des objectifs de réduction

## Fixation d’objectifs pluriannuels (2030-2040-2050) par site et par usage ;

## Détermination d’une trajectoire réaliste et vérifiable ;

## Déclinaison en sous-objectifs techniques : amélioration de rendement, sobriété d’usage, réduction des déperditions, etc.

## d) Plan d’action priorisé

## Liste hiérarchisée des actions à court, moyen et long terme ;

## Pour chaque action : description, coût estimatif, gain attendu (kWh, €, CO₂), ROI, difficultés de mise en œuvre ;

## Distinction entre :

## actions à pilotage interne (réglages, suivi, sensibilisation) ;

## actions à pilotage externe (travaux, remplacement, ENR).

## e) Synthèse financière et budgétaire

## Estimation consolidée des coûts d’investissement et d’exploitation ;

## Identification des aides mobilisables : CEE, Fonds chaleur, ADEME, subventions régionales ;

## Évaluation du temps de retour sur investissement (TRI) et du coût évité.

## f) Tableau de bord de suivi

## Indicateurs consolidés : consommations, émissions, intensité énergétique, taux d’avancement du plan ;

## Comparaison annuelle avec la trajectoire cible ;

## Visualisation graphique (tableau Excel, Power BI ou équivalent) facilitant la mise à jour OPERAT.

## g) Restitution et mise à jour

## Présentation synthétique du plan en comité stratégique ou patrimoine ;

## Actualisation annuelle à partir des données réelles et des projets réalisés ;

## Révision complète tous les trois ans ou à chaque évolution significative du parc.

## **8.5. Suivi, reporting et articulation avec OPERAT**

## Le Prestataire accompagne la MOA dans le suivi annuel de la performance énergétique et la mise à jour des données OPERAT.

## Il doit :

## fournir les fichiers sources et tableaux consolidés compatibles avec le format OPERAT (.csv / .xlsx) ;

## mettre à jour la fiche de suivi énergétique par site, incluant :

## consommations réelles et ajustées,

## facteurs climatiques (DJU),

## taux d’avancement du plan,

## justification des écarts éventuels ;

## produire un rapport annuel de suivi énergétique, joint au bilan de maintenance et au reporting global du marché.

## Les données collectées alimentent le tableau de bord de performance énergétique de l’URSSAF Île-de-France, intégré au reporting interne du patrimoine immobilier.

## **8.6. Gouvernance et responsabilité du plan**

## Le Maître d’Ouvrage demeure responsable des déclarations OPERAT et des engagements réglementaires associés. Le Prestataire, en tant qu’AMO, assure :

## la consolidation technique et documentaire ;

## la proposition des actions et leur hiérarchisation ;

## le suivi du plan et des indicateurs ;

## et la préparation des comités de suivi énergétique.

## Les réunions spécifiques au plan de progrès énergétique se tiennent :

## une fois par an pour le bilan et la validation de la trajectoire,

## et à mi-année pour l’analyse des écarts et le recalage des objectifs.

## **8.7. Indicateurs de performance du plan**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Catégorie** | **Indicateurs clés** | **Source / Fréquence** |
| **Énergie** | Consommation annuelle (kWh, €/m²) par usage et par site | Relevés fournisseurs, OPERAT – annuel |
| **Environnement** | Émissions de GES (kg CO₂e/m²), part d’ENR | Calculs ADEME – annuel |
| **Économie** | Économies générées (€), TRI moyen, taux de financement externe | Rapport AMO – annuel |
| **Technique** | Taux d’équipements rénovés, rendement moyen, disponibilité | Tableau de bord maintenance – trimestriel |
| **Pilotage** | Respect du plan d’action (% réalisé / prévu), taux de mise à jour OPERAT | Comité de suivi – semestriel |

## **8.8. Restitution et diffusion**

## Le Prestataire remet :

## un rapport principal “Plan de progrès énergétique” (format Word/PDF),

## un tableau de bord de suivi annuel (Excel ou Power BI),

## et un support de présentation synthétique destiné aux comités stratégiques.

## Ces documents sont propriété du Maître d’Ouvrage et constituent le référentiel officiel de la trajectoire énergétique du parc tertiaire.

## **9. RÉFÉRENCES DOCUMENTAIRES**

**9.1. Cadre général et valeur contractuelle**

Les prestations du Prestataire s’exécutent dans le respect de l’ensemble des textes législatifs, réglementaires, normatifs et contractuels en vigueur à la date d’exécution du marché.

Ces références constituent le cadre d’intervention obligatoire pour l’élaboration des diagnostics, des analyses et des livrables remis au Maître d’Ouvrage.

En cas d’évolution des textes durant le marché, le Prestataire doit :

* en assurer une veille réglementaire active (cf. §7.5) ;
* et actualiser ses recommandations afin de maintenir la conformité des installations, des contrats et des projets étudiés.

**9.2. Références législatives et réglementaires**

Le Prestataire s’engage à se conformer notamment aux textes suivants (ou à leurs équivalents en vigueur au moment de l’exécution) :

**🔹 Code du travail**

* Règles applicables à la sécurité des installations techniques, à la ventilation des locaux, à la prévention des risques professionnels et aux conditions d’accès des intervenants extérieurs.

**🔹 Code de l’environnement**

* Réglementation sur les gaz à effet de serre fluorés (F-Gas) : Règlement (UE) n°517/2014 et ses textes d’application ;
* Dispositions relatives à la prévention des pollutions, à la gestion des déchets et aux émissions atmosphériques.

**🔹 Décret tertiaire (Éco Énergie Tertiaire)**

* Décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 et arrêtés d’application des 10 avril 2020, 24 novembre 2020 et 13 avril 2022 ;
* Obligation de réduction progressive des consommations d’énergie finale des bâtiments à usage tertiaire :
  + – 40 % à horizon 2030,
  + – 50 % à horizon 2040,
  + – 60 % à horizon 2050 ;
* Procédures de déclaration et de suivi via la plateforme OPERAT (ADEME).

**🔹 Code de la construction et de l’habitation**

* Articles R.131-38 et suivants relatifs à la performance énergétique et à la réglementation thermique des bâtiments tertiaires.

**🔹 Réglementations thermiques et environnementales**

* RT2012, RE2020 et textes associés ;
* Dispositions relatives à la performance énergétique, au confort d’été, aux émissions carbone et aux indicateurs de durabilité.

**🔹 Autres références réglementaires pertinentes**

* Arrêtés relatifs à la qualité de l’air intérieur dans les établissements recevant du public (ERP) ;
* Réglementation ERP et sécurité incendie (désenfumage, ventilation, clapets coupe-feu, alarmes) ;
* Règlement sanitaire départemental type (RSDT) ;
* Loi AGEC (Anti-Gaspillage pour une Économie Circulaire) pour la gestion et la valorisation des déchets issus des interventions ;
* Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) – Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 et Loi Informatique et Libertés modifiée.

**9.3. Normes et référentiels techniques**

Le Prestataire doit respecter les normes françaises et européennes en vigueur relatives à la conception, à la maintenance et à la performance des installations CVC/PLB, et notamment :

Normes relatives aux installations CVC/PLB

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Domaine** | **Référence** | **Intitulé** |
| Réfrigération & PAC | NF EN 378 | Installations de réfrigération et pompes à chaleur – Exigences de sécurité et d’environnement |
| Ventilation | NF EN 16798 | Performance énergétique des bâtiments – Ventilation des bâtiments |
| Maintenance industrielle | NF X 60-000 | Maintenance – Vocabulaire et principes généraux |
| Maintenance et fiabilité | NF EN 13306 | Terminologie de la maintenance |
| Sécurité gaz | NF DTU 61.1 / NF EN 1949 | Installations de gaz dans les bâtiments |
| Plomberie sanitaire | NF DTU 60.1 / 60.11 | Règles de conception et d’exécution des installations sanitaires |
| Électricité associée | NF C15-100 | Installations électriques à basse tension – Sécurité et compatibilité CVC |
| Désenfumage & ventilation de sécurité | NF S 61-937 | Ventilation et désenfumage mécanique des locaux |
| Qualité de l’air intérieur | NF EN ISO 16000 | Mesure des composés organiques volatils et particules fines |

Référentiels énergétiques et environnementaux

* ISO 50001 : Systèmes de management de l’énergie ;
* ISO 14001 : Systèmes de management environnemental ;
* ISO 26000 : Lignes directrices relatives à la responsabilité sociétale ;
* ISO 9001 : Systèmes de management de la qualité ;
* Label RGE Études : Reconnu Garant de l’Environnement pour les bureaux d’études thermiques et fluides ;
* Guides techniques ADEME, ATEE, CEREMA, FNCCR sur la maintenance, l’efficacité énergétique et la transition bas-carbone.

Référentiels opérationnels

* Guide OPERAT – ADEME pour la déclaration et le suivi des consommations ;
* Guide technique CSTB sur la maintenance et la performance énergétique des bâtiments tertiaires ;
* Recommandations Syntec-Ingénierie pour les missions d’assistance à maîtrise d’ouvrage.

**9.4. Documents contractuels applicables**

Les documents suivants, dans l’ordre de priorité contractuelle défini par le CCAP, sont opposables au Prestataire :

* Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) ;
* Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et ses annexes ;
* Le Règlement de Consultation (RC) et l’Acte d’Engagement (AE) ;
* Le Bordereau des Prix Unitaires (BPU) et/ou la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) ;
* Les documents techniques et plans transmis pour information.

Toute contradiction entre ces documents est arbitrée selon cet ordre de préséance.

**9.5. Certifications, qualifications et compétences attendues**

Le Prestataire ou son équipe projet doit justifier, à la date de remise de l’offre ou en cours d’exécution du marché, des compétences, certifications et expériences suivantes :

Certifications et qualifications professionnelles

* OPQIBI 2002 : Audit énergétique des bâtiments ;
* OPQIBI 1301 : Ingénierie de maintenance des installations techniques ;
* OPQIBI 1320 : Assistance à Maîtrise d’Ouvrage (exploitation – maintenance) ;
* OPQIBI 1331 : Études d’efficacité énergétique ;
* ou équivalents démontrant un niveau de compétence reconnu.

🔹 Compétences minimales attendues dans l’équipe projet

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Fonction** | **Compétences requises** | **Références ou expériences attendues** |
| Chef de projet AMO | Pilotage de mission multi-sites, reporting, gestion contractuelle | > 10 ans d’expérience en exploitation ou AMO technique |
| Ingénieur CVC | Expertise technique, diagnostic, réglementation F-Gas et RE2020 | Qualification OPQIBI 1320 ou équivalente |
| Référent énergie | Analyse énergétique, plan de progrès, maîtrise OPERAT | Formation ISO 50001 ou audit énergétique |
| Chargé d’études PLB | Installations sanitaires, ECS, conformité DTU | Références en tertiaire ou ERP |
| Analyste / data énergie | Traitement de données énergétiques, KPI, Power BI / Excel | Expérience en GMAO, OPERAT ou plateforme énergétique |

Engagements qualité et environnement

* Engagement à respecter les principes de management qualité (ISO 9001) et environnemental (ISO 14001) ;
* Application de procédures internes de contrôle qualité, traçabilité et relecture technique ;
* Prise en compte des objectifs de sobriété carbone et d’économie circulaire dans les recommandations et livrables.