

**GROUPEMENT HOSPITALIER DE TERRITOIRE
SOMME LITTORAL SUD**

DIRECTION DES ACHATS

MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Le pouvoir adjudicateur :

**C.H.U. AMIENS PICARDIE
1 Rond-Point du Professeur
Christian Cabrol
80054 AMIENS Cedex 1**

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Objet de la consultation

**25TE0214 - Assistance à la préparation, à la passation et au suivi du marché
d'exploitation des installations de génie climatique, multi techniques et de
fourniture d'énergie de l'EPSM de la Somme**

SOMMAIRE

Table des matières

SOMMAIRE	2
Présentation des établissements du GHT LITTORAL SUD :	3
Pilotage de la mission :.....	4
1. PHASE 1 – DIAGNOSTIC DU FONCTIONNEMENT DES CONTRATS EXISTANTS	6
2. PHASE 2 – ÉTUDE DES BESOINS ET PROPOSITION DES SCENARIOS.....	6
3. PHASE 3 - ÉTUDE ET MISE EN POINT DE NOUVEAUX CONTRATS.....	7
4. PHASE 4 -ASSISTANCE POUR L’ANALYSE DES OFFRES ET REDACTION DES DOCUMENTS CONTRACTUELS..	8
5. PHASE 5 - ASSISTANCE DANS LA MISE EN PLACE DES NOUVEAUX CONTRATS	8

PREAMBULE - PRESENTATION DU GHT LITTORAL SUD :

Présentation des établissements du GHT LITTORAL SUD :

Les centres hospitaliers d'Albert, de Doullens, d'Abbeville, de Corbie, de la Baie de Somme, de Montdidier-Roye, de Philippe Pinel, mais aussi de Montreuil-sur-Mer et d'Hesdin et le CHU Amiens-Picardie en tant qu'établissement support, renforcent leur coopération par la signature d'une convention de création du Groupement Hospitalier du Territoire (GHT) Somme Littoral Sud le 29 juin 2016.

Le GHT Somme Littoral Sud couvre une population de 630 000 habitants, pour une capacité d'accueil de 5 376 lits et places.

Les établissements membres du GHT affirment leur attachement aux valeurs suivantes :

- La solidarité,
- La cohésion,
- La transparence, qui sera la garantie d'un climat de confiance réciproque,
- La concertation,
- Le respect de l'autonomie des établissements.

Cette nouvelle forme de coopération découle du décret n° 2016-524 du 27 avril 2016 relatif aux groupements hospitaliers de territoire.

Le GHT Somme Littoral Sud a pour objectifs :

- une **adéquation permanente de l'offre de soins à l'évolution des besoins** en santé de la population.
- le développement d'une **logique de parcours gradué pour les patients** avec le souci d'un **égal accès aux soins** : offrir le meilleur soin, au meilleur moment et dans l'environnement technique le plus adapté et le plus près possible du patient.
- la promotion d'une **offre de soins de qualité sur l'ensemble du territoire, lisible** pour les patients mais aussi pour les professionnels de santé.

Le GHT doit permettre d'améliorer l'efficacité des établissements de santé en structurant les filières de prise en charge grâce à une stratégie médicale commune.

13 filières ont été définies pour **améliorer l'accès et la qualité des soins** :

- Les urgences
- La gériatrie
- Les soins de suite et de réadaptation
- La cancérologie
- L'insuffisance rénale chronique
- Les accidents vasculaires cérébraux
- La prise en charge de la femme, du couple et de l'enfant
- Les maladies neurodégénératives
- L'obésité
- Les Etats végétatifs Chroniques (EVC) et les Etats Pauci-Relationnels (EPR)
- La santé mentale, la psychiatrie générale et l'infanto-juvénile
- L'addictologie
- Les soins aux détenus

Au-delà de ces 13 filières, 3 secteurs médicotechniques développeront des projets de partenariats :

- L'imagerie

- La biologie
- La pharmacie

Enfin certains sujets de gestion viendront compléter les champs de collaboration entre établissements :

- La politique d'achat
- Les systèmes d'information
- L'information médicale
- Les écoles et instituts de formation paramédicale
- Le plan de formation continue et le développement professionnel continu des personnels de ces hôpitaux

Pilotage de la mission :

Le pilotage de la mission est assuré par l'établissement public de sante mental de la somme (EPSM de la Somme).

ARTICLE 1 - DESCRIPTIFS DES SITES :

Les sites de l'établissement concerné par la présente consultation sont définies ci-dessous :

- EPSM de la Somme sur son site Route de Paris
- Les autres sites extramuros de l'EPSM de la Somme :
 - HELIUM,
 - LE ROMANEE,
 - CENTRE SAINT FUSCIEN,
 - CAPAS,
 - CMP/CATTP Place au feurre,
 - LE BELVEDERE,
 - CMP HORNOY LE BOURG,
 - CMP DOULLENS,
 - CMP DELPECH,
 - HDJ LES 3 BAIES.

Les adresses des sites concernés et le détail des bâtiments sont décrits en annexe au C.C.T.P.

ARTICLE 2 - OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent cahier des charges a pour objet de déterminer les conditions applicables au contrat de marché à conclure entre les établissements du GHT LITTORAL SUD et un cabinet de conseil (ci-après « cabinet de conseil » ou « titulaire du marché ») portant sur l'analyse des contrats actuels de maintenance des installations de génie climatique et l'accompagnement pour l'élaboration et la conclusion des nouveaux contrats de maintenance des installations de génie climatiques, et multi techniques.

Le contrat de marché s'inscrit dans le cadre d'une mission d'assistance générale et porte sur tous les aspects technique, économique et juridique des prestations pouvant être assurées dans le domaine des contrats maintenance de génie climatique et multi techniques.

Le cabinet de conseil retenu devra justifier :

D'une compétence dans les domaines suivants :

- Ingénierie climatique et électrique ;
- Management de la maintenance hospitalière ;
- Ingénierie financière ;

- Juridiques.

Et de la qualification (ou équivalence) suivante :

- 0104 AMO en exploitation et maintenance

ARTICLE 3 - CONTEXTE DE LA CONSULTATION
--

L'EPSM de la Somme est actuellement concessionnaire d'un réseau chaleur Urbain qui délivre de l'Energie à plusieurs abonnés :

- Pour le primaire Au titre du R1 et du R2
- R1 : correspondant à la consommation de chaleur, avec un prix €/MWh.
- R2 : correspondant à l'exploitation du réseau, son entretien et son renouvellement facturés selon un élément fixe.

Le contrat actuel au niveau des secondaires est du type PFI pour l'ensemble des installations techniques de tout le site de l'EPSM de la Somme :

- P2 : contrat de prestation de maintenance, exploitation et conduite des installations, et maintenance corrective.
- P3 : contrat de prestation de gros entretien et garantie totale

Les contrats actuels couvrent actuellement (liste non exhaustive) :

- Des installations thermiques de production et de distribution de chaleur
- Des équipements de chauffage statique et dynamique
- Des installations de préparation et de distribution d'eau chaude sanitaire
- Des installations de traitement d'eau pour les installations de chauffage
- Des installations d'alimentation et de distribution d'eau froide
- Tous les réseaux enterrés de distribution chaleur, eau glacée, EF, EF Adoucie
- Des installations aérauliques, de ventilation et d'extraction, de traitement d'air
- Des installations de désenfumage
- Des installations de production de froid et de climatisation
- Des installations de production de froid et de climatisation a détente directe
- Installation des équipements de distribution et d'émission froid
- Des installations de télésurveillance ou télégestion (G.T.C.)
- -Installation électrique dédiée aux équipements techniques (Chaufferie, Sous station, local techniques, etc...)

Pour le futur contrat, et au vue de l'évolution du site de EPSM il a été décidé d'intégrer à ce contrat, les logements de fonctions présents sur le site Route de Paris.

ARTICLE 4 - CONTENU DE LA MISSION :
--

Le contrat de marché porte sur une mission se décomposant en 12 phases qui devront être définies d'une manière générale, avant le commencement d'exécution de la mission et d'une manière plus détaillée, avant la mise en œuvre de chaque phase, étant entendu que la réalisation d'une phase n'emporte pas de plein droit la réalisation de la phase suivante, celle-ci ne pouvant résulter que d'un accord express et écrit entre les parties. A cet égard, l'EPSM devra notifier au cabinet de conseil, son accord pour la réalisation de la phase suivante, par écrit ou mail, dans un délai de sept (7) jours ouvrés à compter de la réception du rapport final du cabinet de conseil, tel que visé ci-après.

Pour le suivi de l'exécution de sa mission, le cabinet de conseil sera tenu de rédiger les comptes rendus des réunions de travail avec l'EPSM DE LA SOMME.

Au terme de chaque phase, le cabinet de conseil établira un rapport final qui consolidera les analyses, actions menées et préconisations identifiées ainsi qu'un planning détaillé et un descriptif détaillé de la phase suivante afin que l'EPSM DE LA SOMME se positionne en toute connaissance de cause sur la poursuite ou non de la mission.

1. PHASE 1 – DIAGNOSTIC DU FONCTIONNEMENT DES CONTRATS EXISTANTS

L'ensemble des installations existantes :

- Visite sur site obligatoire au sein des sites des installations et entretien avec l'exploitant en place et un représentant de l'établissement concerné.
- Etat des lieux synthétiques des installations en reprenant les informations fournies par l'exploitant actuel, consolidation des inventaires des matériels au début et en fin de contrat, état des équipements au regard de la vétusté et de la conformité (250 Gaines techniques, 30 sous stations et les 20 locaux techniques aérauliques);
- Analyse du dossier (facturation, clauses contractuelles, conditions d'exécution du contrat actuel en vue de l'améliorer...);
- Pour le poste P2 : Analyse des bilans des commandes passées sur 3 années (maintenance corrective, travaux d'amélioration...) et étude d'opportunité d'un poste P3 limité ou l'intégration d'un forfait pièces en définissant un seuil.
- Identification des travaux et actions correctives qui resteraient à réaliser au titre des postes P2 et P3 avant leur échéance, au vu des informations communiquées par les services techniques et l'exploitant;
- Analyse des consommations sur la base des factures, pour l'EPSM qui achète le gaz directement auprès d'un fournisseur pour les logements de fonction et les structures extramuros précitées à l'article 1 et décrites en annexe au CCTP
- Analyse des consommations sur la base des factures des consommations, de la typologie du R1, et de l'opportunité de poursuivre ou non ou modifier ce type de contrat selon le site ; ainsi que la durée du R1 et la typologie d'achat (fixe sur une courte période, variable sur une longue période, possibilité de sortie du R1 en début ou en cours de contrat)
- Analyse de l'opportunité de l'élaboration des contrats maintenance multi techniques, pour les sites de l'EPSM de la Somme – Route de Paris, en prenant en compte l'organisation des services techniques afin optimiser au mieux le fonctionnement de ces derniers, et la rationalisation des contrats, ces contrats multi techniques,
- Etude macro-économique de la stratégie de contractualisation : par typologie et taille de site, type d'activité, type d'installations et les opportunités d'allotissement en fonction des usages des bâtiments, prestations en posté ... (Exemple activité de soins, tertiaire et ce malgré sur un seul site)

2. PHASE 2 – ETUDE DES BESOINS ET PROPOSITION DES SCENARIOS

A partir des éléments d'analyse de la phase 1 et des évolutions à venir, tels que contenus dans le rapport final, le prestataire :

- Proposera à l'EPSM de la Somme, les axes d'amélioration possibles et une analyse fine des avantages et inconvénients de chaque solution proposée afin de faciliter les prises de décision.
- Etudiera les opportunités de contractualisation en type R1 – R2 et P2 et P3 en fonction de l'état des installations, des engagements contractuels et l'analyse des coûts de l'énergie de chaque site et au vue des évolutions patrimoniales en cours ou futures ;
- Proposera des scénarios de financement pour les grands travaux de renouvellement de gros équipements justifiés par leurs vétustés, mise en conformité, etc. et rentrant dans le cadre des

investissements lourds en dissociant le primaire au titre du R2 et au niveau secondaire au titre du P3 amélioration technique.

- Proposition d'au moins 3 scénarios (Exemple : Raccordement sur un réseau chaleur Urbain Extérieur, suppression de l'Energie Fossile gaz avec ou sans recourt au rajout d'une chaudière biomasse (bois déchiqueté, ou miscanthus etc...) ou autres.

Lors de cette phase, le prestataire veillera à mener une réflexion, sur les modes de suivi et contrôle des futurs contrats, et proposition des organisations à mettre en œuvre facilitant ces suivis et contrôles.

3. PHASE 3 - ETUDE ET MISE EN POINT DE NOUVEAUX CONTRATS

A. Production d'un dossier de consultation des entreprises (DCE):

- Mise au point d'une version de base avec variantes ou prestation supplémentaires éventuelles,
- Proposition d'insertion de clauses d'intéressement sur tout ou partie des prestations, d'obligations de résultat sanctionnées et de transparentes;
- Proposition des délais de production des audits de prise en charge par l'exploitant entrant, et les mesures coercitives correspondantes, ainsi que les mécanismes de réfaction concernant les prestations non ou mal réalisées par l'exploitant sortant,
- Etude de la durée optimale du marché envisagé, en fonction de critères techniques, économiques ou juridiques à déterminer.

En intégrant :

- Les conditions d'établissement des mixités des différentes Energie afin de déterminer le cout R1
- Les conditions d'établissement des investissements primaires afin de déterminer le cout R2
- Les conditions d'établissement des consommations de base « NB » en fonction des résultats des années antérieures, des modalités d'ajustement et d'intéressement des futurs contrats ; mixité de typologie de PFI (compteur, calcul théorique...)
- Les modalités de révision des prix, la périodicité de la facturation, acomptes et décomptes, les conditions et délais de paiement, les taux d'intérêts moratoires ;
- Les modalités de prise en charge (ou d'abandon) d'installations ou de sites en cours de marché;
- Les prestations envisagées et les limites des installations confiées, en P2 comme en P3 éventuel, les prestations « accessoires » comme les contrôles techniques et visites réglementaires, la tenue des inventaires et des schémas, la production de comptes rendus d'exploitation et leurs fréquences, la tenue de réunions périodiques, etc...
- Les prestations spécifiques concernant les circuits d'eau chaude sanitaire et la prévention des légionelloses, la climatisation et le traitement d'air, salles propres ainsi que les installations spécifiques hospitalières ;
- Les formes et modalités d'application de la garantie totale, les modalités de constitution d'un programme prévisionnel de gros entretien et de renouvellement et son suivi tout au long du contrat;
- Les modalités de contrôle technique et financier des travaux effectués dans le cadre de la garantie totale transparente, les conditions de remise des installations en fin de contrat ;
- La définition aussi précise que possible des prestations non ou mal exécutées, ainsi que des pénalités et autres mesures coercitives correspondantes.

B. Etude et définition des éventuels :

- Travaux de sécurisation et de mise en conformité à réaliser ;
- Travaux d'amélioration ou de remplacement des matériels ;

Cette étude doit permettre de définir le champ de la prestation sous traitée pour les contrats de type P3 éventuel, ou dans le cadre d'un marché de travaux que l'EPSM DE LA SOMME contractera avec le titulaire du marché, dont la forme juridique reste à proposer par le cabinet de conseil dans le cas où l'EPSM de la somme, n'aurait pas recours au contrat type P3 (Exemple marché mixte...)

Le cabinet de conseil rédigera le Dossier de Consultation des Entreprises qui comprend au minimum :

- Le règlement de consultation, avec la hiérarchisation des critères d'analyse et de jugement des offres,
- Les documents d'accompagnement: évolution prévisionnelle du patrimoine hospitalier, consommations des saisons précédentes, audit de fin de contrat,
- Le cadre d'Acte d'Engagement et les bordereaux détaillés à remplir,
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières,
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières et toutes les annexes nécessaires.

Le cabinet de conseil assistera l'EPSM de la somme pour préparer la procédure d'Appel d'Offres, qui devrait se terminer au plus tard à la fin du contrat actuel, à cet effet il intégrera dans sa réflexion :

- Les modalités de l'appel d'offres,
- L'estimation des coûts d'objectifs, pour chaque typologie de contrat (R1, R2, P2, P3...)
- L'établissement du calendrier de la procédure, avec l'objectif de début d'exécution du contrat pour **le 31 octobre 2026 au plus tard.**
- L'assistance à la rédaction des publicités nationales et européennes, Cette étape comprend également, à la charge du cabinet de conseil :
- L'organisation et la participation aux visites des installations par les différents candidats,
- La rédaction des réponses aux questions d'ordre technique ou contractuel posées par les candidats, pendant la phase de consultation, les délais de réponses aux questions ne doivent pas dépasser 48 heures.

4. PHASE 4 -ASSISTANCE POUR L'ANALYSE DES OFFRES ET REDACTION DES DOCUMENTS CONTRACTUELS

- Analyse des offres, y compris analyse des coûts des énergies R1, en comparant aux coûts des énergies dans le cas où l'établissement s'orienterait sur le lancement d'un appel d'offres d'achat d'énergies gaz et électricité.
- Etablissement d'une grille de synthèse comparative claire, simple
- Rapport de présentation ;
- Impact des variantes et /ou PSE de travaux et d'exploitation, de fourniture d'énergie ;
- Assistance juridique et technique dans la mise au point des marchés.

5. PHASE 5 - ASSISTANCE DANS LA MISE EN PLACE DES NOUVEAUX CONTRATS

A. 5A - Base marché

Cette étape consiste à assister l'EPSM de la Somme pour la procédure de prise en charge des installations et sur une période de 12 mois de vie des nouveaux contrats, le cabinet de conseil doit réaliser :

- La visite contradictoire des sites en présence des deux prestataires sortant et entrant
- La vérification de l'exécution des travaux à réaliser par l'exploitant sortant,
- La mise à jour des inventaires depuis l'expertise de fin de contrat,
- La rédaction des Procès-verbaux d'état des lieux, en identifiant clairement les prestations qui restent à réaliser par le prestataire sortant, les limites de responsabilité entre les deux prestataires, et les propositions de mesures coercitives permettant de préserver les droits de l'EPSM de la somme.
- Rédaction d'une grille de suivi des contrats intégrant une synthèse de l'ensemble des contrats par site: contenant le nom du site, l'adresse, type d'activité, le coût, le type de contrat (R1, R2, P2.1 (chauffage) P2.2 (ECS) P2.3(traitement d'eau) P2.4 (Production de froid) P2.5 (Traitement d'air), P3.1 (maintien et renouvellement du matériel) P3.2 (Amélioration technique gros remplacement), le périmètre du contrat (CVC, multi technique...). Cette grille doit être sous format informatique, claire, simple à exploiter et facilitant sa mise à jour à terme.

Ainsi que :

- Identifier et réduire les zones d'incertitudes,
- Organiser la transition entre l'exploitant sortant et le nouveau prestataire,
- Contrôle de la mise en œuvre des moyens, et ressources proposés par le nouveau prestataire conformément aux clauses contractuelles et de son offre,
- Contrôle de la bonne exécution des prestations,
- Suivi des indicateurs,
- Contrôle de la gestion de l'énergie,
- Suivi des reporting,
- Participation aux réunions contractuelles,
- Vérification des devis proposés en travaux au cours de la saison, au titre de la garantie totale P3 ou en régie contrôlée
- Visites inopinées et/ou programmées des installations et rédaction des rapports de visite
- Bilans énergétiques de fin de saison, application des règles d'intéressements
- Vérification de la facturation, des acomptes et du décompte de fin d'exercice

Le cabinet de conseil proposera et mettra en œuvre également un plan de communication concernant la démarche de contractualisation et de mise en œuvre des scénarios retenus, afin que l'EPSM de la Somme puisse communiquer auprès des équipes médicales et soignantes ainsi que l'ensemble des utilisateurs.

B. 5B à 5H - Suivi annuel du nouveau contrat

Ces prestations doivent être chiffrées et pour un montant annuel, afin que l'EPSM de la Somme puisse faire le choix de disposer d'une assistance dans le suivi de ses contrats par le cabinet de conseil et ce pendant toute la durée du contrat de maintenance des installations de génie climatiques et multi techniques.

Le suivi comprend :

- La participation aux réunions contractuelles mensuelles concernant le suivi administratif et technique,

- Organisation des réunions en présentielle trimestriellement tripartites (établissement, Exploitants, Cabinet de conseil), et qui feront l'objet d'un compte rendu rédigé par le cabinet de conseil,
- La vérification des bilans énergétiques de fin de saison et de la bonne application des règles d'intéressement,
- La vérification de la facturation: acomptes et décomptes annuels, prévisions d'évolutions des budgets en fonction de l'évolution des prix des combustibles et de la rigueur de l'hiver, définition des budgets annuels d'énergies et prévisions de dépenses trimestrielles,
- Le suivi contractuel administratif et juridique (proposition des correspondances RAR, mise en demeures, gestion des litiges...),
- L'assistance dans l'application des clauses contractuelles, mesures coercitives, pénalités de retard de mauvaise exécution,
- La rédaction de procès-verbal ou d'avenant simple, en particulier suivi précis de l'évolution du patrimoine et des prestations, proposition modification technique (isolation des services fermés...) et d'avenant et négociations avec l'exploitants au vu des optimisations contractuelles possibles (fermeture des services, arrêt 'installation...),
- La réalisation des visites inopinées et/ou programmées des installations (base 3 visites par an), avec vérification systématique des travaux réalisés au titre du P3 éventuel et contrôle de l'exploitation (inspection générale, vérification des registres sanitaires, cahiers de sous- stations, rapports périodiques et réglementaires, régulations et programmations, mesures de températures constatées, etc.),
- La vérification des devis proposés en travaux au cours de la saison, du P3 ou en régie contrôlée,
- La validation annuelle des comptes,
- La rédaction et envoi des rapports de visite et de contrôle correspondants,
- L'assistance technique et juridique dans la gestion des risques sanitaires EAU/AIR, en lien avec la cellule DPTS.