



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction de la Commande Publique
Bâtiment MUSE
80, allée Ampère
38400 Saint Martin D'Hères
Courriel : marches.crous38@crous-grenoble.fr**

Marché mixte :

Marché ordinaire

Accord-cadre à bons de commandes mono-attributaire

-

CCAG Prestations intellectuelles

**Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage relative à l'audit des
installations de CVC-PLB, à la passation du marché de maintenance et à
des prestations ponctuelles selon le besoin du Crous.**

2026-19

Procédure adaptée

En application de l'article R. 2123-1, 1° du code de la commande publique

**Cahier des Clauses Techniques Particulières
(C.C.T.P.)**

SOMMAIRE

1.	Objet	3
2.	Description des prestations des missions	3
3.	Détail des prestations M1.....	4
	M1.1 Audit des installations et des matériels et proposition d'amélioration (non reductible)...	4
	M1.2 Assistance à la passation du marché de maintenance.....	4
4.	Détail des prestations M2.....	5
5.	Lieux d'intervention.....	5
6.	Moyens humains.....	5
7.	Déroulement des visites.....	6
8.	Compte-rendu d'intervention	6
9.	Annexes	6

1. OBJET

Le présent marché a pour objet la Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour l'audit des installations de CVC-PLB, à la passation du marché de maintenance et à des prestations ponctuelles selon le besoin du Crous.

Elles portent sur les sites et les bâtiments d'hébergement, de restauration, culturels et administratifs du CROUS Grenoble Alpes qui figurent ci-dessous.

Les sites sont répartis sur les départements de l'Isère, la Drôme, la Savoie et la Haute Savoie.

2. DESCRIPTION DES PRESTATIONS DES MISSIONS

Les prestations sont composées de deux postes :

- Mission M1 :

- M1.1 « Audit des installations et proposition d'amélioration »
- M1.2 « Assistance à la passation du marché de maintenance »

-Mission M2 : assistance au CROUS hors mission M1 en lien avec :

- les installations de plomberie (eau froide et eau chaude y compris solaire), de chauffage, de ventilation, et de climatisation
- les économies énergétiques et la valorisation des CEE.

La présente consultation fera l'objet d'un marché « mixte » conclu avec un seul opérateur économique, comprenant :

- une partie traitée sous la forme d'un marché ordinaire à prix global et forfaitaire (Mission M1),
- une partie traitée sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande à prix unitaire (Mission M2).

Les installations d'eau froide concernées sont celles privées allant du compteur d'abonnement jusqu'aux points terminaux.

Les installations et productions d'eau chaude sanitaire et de chauffage sont celles des chaufferies et sous-stations jusqu'aux points terminaux y compris des réseaux de chaleur privés

Les installations en chaufferie gaz comprennent le réseau gaz du point de livraison aux chaudières.

Les installations en chaufferie par réseau de chaleur comprennent le suivi des puissances et températures fournies par le producteur de chaleur.

Les installations de ventilation comprennent l'ensemble des équipements (caisson simple ou double flux, gaines et réglage, clapets CF, entrées d'air, bouches amenées d'air, bouches extraction, report d'alarme, ...)

Les installations de climatisation comprennent l'ensemble des équipements (production, gaines et réglage, canalisations, distribution, ...) en froid et en chaud

Sont exclus toutes les installations individuelles électriques de production de chauffage (radiateurs inférieurs à 3000W) et de production d'eau chaude sanitaire (cumulus inférieurs à 250L). Les climatisations domestiques.

3. DETAIL DES PRESTATIONS M1

M1.1 Audit des installations et des matériels et proposition d'amélioration (non reconductible)

- Présentation d'un planning détaillé d'intervention dans la semaine suivant la notification
- Visite et réalisation du relevé détaillé des installations (inventaire des sites soumis à prestation d'AMO en annexes 1 et 2) :
 - Par chaufferie, par sous-station, par bâtiment
- Schéma de principe et fonctionnement des installations
- Analyse de la conformité
- Analyse des résultats de la période de chauffe précédente :
 - Consommations
 - Relevés de températures.
- Analyse des interventions effectuées au titre des contrats d'exploitation
- Proposition technique et financière de niveau budgétaire afin d'améliorer les installations tant en termes de matériels que de consommation suivant le classement suivant :
 - Travaux d'investissement nécessitant une MOE
 - Travaux d'investissement ne nécessitant pas de MOE
 - Travaux d'entretien pouvant être intégré au futur marché d'exploitation

Cette partie est d'autant plus importante que les coûts de l'énergie ont très fortement augmenté sur la dernière décennie. Des solutions qui avaient des retours sur investissements longs et qui étaient systématiquement oubliées devront de nouveaux faire l'objet d'études

M1.2 Assistance à la passation du marché de maintenance

Définition des besoins

- Assistance à la définition du périmètre du futur marché.
- Détermination des prestations à inclure :
 - maintenance préventive ;
 - maintenance corrective ;
 - astreintes ;
 - contrôles réglementaires ;
 - travaux de faible montant ;
 - exploitation énergétique.
- Définition des niveaux de service attendus (délais d'intervention, taux de disponibilité, pénalités, etc.).
- Proposition d'une stratégie de maintenance adaptée.

Élaboration de la stratégie contractuelle

- Analyse des différentes formes de marché envisageables :
- Proposition d'une durée de marché adaptée.
- Définition du mode d'allotissement.
- Estimation financière du marché.

Rédaction des pièces techniques

- Rédaction du CCTP.
- Élaboration des DPGF / BPU.
- Définition des indicateurs de performance (KPI).
- Définition des modalités de reporting.
- Élaboration des annexes techniques (inventaires, plans, listes d'équipements, etc.).

Assistance à la rédaction des pièces administratives

En lien avec l'acheteur :

- Participation à la rédaction du RC (proposition des critères d'attribution, définition des exigences de candidature...).
- Participation à la rédaction du CCAP (clause de révision de prix, pénalités, modalités de paiement, délais d'intervention...).

Assistance pendant la consultation

- Réponse aux questions des candidats.
- Participation aux éventuelles visites de site.
- Proposition de modifications du DCE en cas de besoin.

Analyse des offres

- Vérification de la conformité des offres.
- Analyse technique détaillée.
- Analyse financière.
- Détection des offres anormalement basses.
- Rédaction du rapport d'analyse des offres et proposition de classement.
 - Présentation du rapport en Commission d'Appel d'offres.

4. DETAIL DES PRESTATIONS M2

Les prestations de type M2 concernent toute autre mission d'AMO ne rentrant pas dans la mission M1, et toujours en lien avec

- les installations de plomberie (eau froide et eau chaude y compris solaire), de chauffage, de ventilation et de climatisation
les économies énergétiques et la valorisation des CEE

Chaque prestation sera définie au préalable par le CROUS. Le titulaire établira un devis basé sur les prix unitaires du présent marché. Les prix unitaires sont des prix de vacation à l'heure pour un ingénieur et un prix de vacation à l'heure d'un technicien.

Le CROUS établira un bon de commande pour chaque prestation.

Le titulaire réalisera la prestation telle que définie dans le devis et la commande.

Une fois le planning établi, tout manquement sera pénalisable de 100€ par jour de retard.

5. LIEUX D'INTERVENTION

Cf tableaux en annexes 1 et 2

6. MOYENS HUMAINS

Le titulaire devra affecter au suivi de chaque étape des missions au moins deux personnes qui ont une connaissance des lieux, des installations et des contrats. Ces deux personnes seront a minima un ingénieur et un technicien, tous les deux spécialistes des installations de plomberie, de ventilation et de climatisation et ayant une expérience notable dans l'assistance à la Maîtrise d'Ouvrage lors des 5 dernières années

Le titulaire devra une astreinte de moyens tous les jours ouvrés de l'année.

Pour la mission M1, partie reconductible, le titulaire devra potentiellement se rendre disponible sur site ou pour une réunion physique au moins deux demi-journées par semaine sur simple appel du CROUS du jour pour le surlendemain.

Pour le reste des missions, les réunions seront programmées par le CROUS une semaine à l'avance. Les réunions seront des réunions physiques sur site ou à la direction du CROUS.

Tout manquement sera pénalisable de 100€ par jour de retard.

7. DEROULEMENT DES VISITES

Le titulaire devra prévenir le responsable maintenance du CROUS et le responsable des services techniques (RST) du site ou le responsable de l'unité de gestion (DUG) avant chaque visite d'une installation. Les visites de site se feront avec une de ces personnes sauf indication contraire.

Pour information, l'intervention dans une chambre occupée est interdite sans avoir obtenu la permission du locataire.

Les coupures de services devront être faites après l'autorisation du CROUS.

8. COMPTE-RENDU D'INTERVENTION

Toute intervention réalisée par le titulaire sur un site donnera lieu à un compte-rendu de visite.

Sur ce compte rendu, seront indiqués :

- La date de la visite
- Le lieu de la visite
- L'objet et les objets de la visite
- Le nom du représentant du titulaire
- Le nom du représentant de l'entreprise exploitante
- Les commentaires
- Dans le cas d'anomalies constatées, les solutions proposées

Le compte-rendu sera rendu sur un fichier en format pdf. Le nom du fichier sera établi avec le pouvoir adjudicataire.

L'objectif est d'avoir l'historique des comptes-rendus dans un même dossier informatique et de pouvoir insérer ce dossier dans la base de données patrimoniale du CROUS.

Cette base patrimoniale servira seule de base d'échange de documents entre le CROUS, l'AMO et l'exploitant.

Le titulaire proposera un modèle de compte-rendu qui devra être validé par le pouvoir adjudicataire.

Pour les autres réunions, le titulaire devra rédiger un compte rendu qui sera diffusé par courriel. Le modèle du compte-rendu devra être validé par le pouvoir adjudicataire.

Les comptes-rendus seront diffusés au plus tard deux jours ouvrés après la visite ou la réunion. Tout retard sera pénalisable de 100€ par jour calendaire de retard et par compte-rendu.

9. ANNEXES

Annexe 1 : Etat des lieux des équipements CVC par département

Annexe 2 : Données patrimoniales du Crous Grenoble Alpes