CENTRE HOSPITALIER RÉGIONAL UNIVERSITAIRE

DIRECTION DES ACHATS DU GHT HOPITAUX SUD LORRAINE

APPEL D'OFFRES 2026

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE EXPLOITATION DES INSTALLATIONS DE GENIE CLIMATIQUE

Cahier des Clauses Techniques Particulières

CCTP AO_2026_144

SOMMAIRE

OBJET DU MARCHÉ : ..... **3 à 4**

1. Etablissements concernés : 3

2. Les sites exploités en internes : 3

3. Alimentation en énergie : 3

3.1. Réseaux de chauffage : 3

3.2. Gaz : 3

4. Marché des énergies : 3

DESCRIPTION DES PRESTATIONS : **5**

DÉTAILS DES PRESTATIONS ATTENDUES : ..... **5 à 8**

1. Estimations d'économies potentielles : 5

2. Propositions d'améliorations : 5

3. Analyse administrative et juridique : 7

4. Évolutions du marché d'exploitation maintenance : 7

5. Suivi d'exploitation et de maintenance : 7

6. Analyse et validation des factures : 7

7. Prestations d'accompagnements attendues : 8

7.1. Accompagnement des équipes internes : 8

7.2. Compte-rendu des réunions : 8

7.3. Veille réglementaire : 8

7.4. Estimations d'économies potentielles : 8

OBJET DU MARCHÉ :

Le présent document constitue le Cahier des Clauses Techniques Particulières du marché dédié à l'appel des compétences d'un bureau d'études. Celles-ci sont liées à l'optimisation du fonctionnement des installations de génie climatique permettant ainsi la bonne exécution du marché d'exploitation et maintenance des installations concédées. Ses objectifs sont d'accompagner les équipes internes dans la gestion et le pilotage de la conduite des installations de Chauffage, Ventilation, Climatisation y compris dans la gestion interne des installations, d'aider les établissements dans le suivi et les anticipations tarifaires des énergies afin de constituer un budget prévisionnel de l'année en cours et de l'année suivante et d'assister les établissements du GHT 7 qui le souhaitent dans la rédaction du CCTP du marché d'exploitation ainsi que dans l'analyse des offres des candidats.

1. Etablissements concernés :

La liste des établissements concernés par les prestations objets du marché est définie aux articles 2.1 et 3.1 du Cahier des Clauses Administratives Particulières.

2. Les sites exploités en interne :

Certains sites ou établissements sont en auto-exploitation sur les installations de CVC avec ou sans secteurs de soins.

3. Alimentation en énergie :

3.1. Réseaux de chauffage :

Certains sites ou établissements sont alimentés par un réseau de chaleur. Le prestataire devra avoir les compétences nécessaires et suffisantes pour assurer l'ensemble des prestations décrites dans ce CCTP, et notamment des spécialités en fourniture d'énergies, de génie climatique, de génie électrique, en énergies renouvelables ainsi que des compétences juridiques.

3.2. Gaz :

Certains sites ou établissements disposent de leur propre système de génération de chaleur. Le prestataire devra avoir les compétences nécessaires et suffisantes pour assurer l'ensemble des prestations décrites dans ce CCTP, et notamment des spécialités en fourniture d'énergies, de génie climatique ainsi qu'en compétences juridiques et connaissance des réglementations en vigueur.

4. Marché des énergies :

Le prestataire devra avoir les compétences nécessaires pour suivre, gérer et constituer un marché des énergies pour l'ensemble du GHT (électricité, chauffage, gaz et eau) si nécessité oblige. C'est-à-dire :

- Suivre l'évolution des coûts liés aux énergies et aux secteurs ;
- Établir un planning et un échéancier énergétique (évolutions des coûts, des fournisseurs, des marchés) ;

- Établir un plan d'action d'achat (le fournisseur le plus avantageux, le type d'achat énergétique à prioriser par rapport au profil du GHT, les périodes d'achat les plus avantageuses) ;
- Rédiger et suivre le marché des énergies, en composant un rapport ;
- Apporter des connaissances et des compétences juridiques et réglementaires ;
- Proposer des pistes d'économies et des objectifs financiers ;
- Prévoir à moyen terme les durées des marchés.

DESCRIPTION DES PRESTATIONS :

Suivi de l'exploitation et de la maintenance des installations de CVC :

1.1 Les réunions en présentiel reste la *règle*. Compte tenu des échanges et afin d'optimiser le temps de travail et les couts induits, les réunions en visioconférence pourront être programmées. Le coût horaire intègre toutes les prestations nécessaires et sera arrondi à l'heure entamée.

1.2 Les réunions en présentiel seront proposées sur les différents sites du GHT. Le cout horaire intègre toutes les prestations nécessaires et sera arrondi à l'heure entamée.

1.3 Les études de génie climatique seront forfaitisées à la demi- journée
Et intègrent un Inventaire avec avis sur l'équipement, conformité photos et création d'une fiche équipement dans la GMAO de l'établissement.

1.4 Analyse d'un contrat

1.5 Analyse et audit des consommations d'énergies, d'un marché, propositions d'amélioration, d'économies

DÉTAILS DES PRESTATIONS ATTENDUES :

1. Estimations d'économies potentielles

Le titulaire du marché devra estimer les économies potentielles sur la consommation et la gestion des énergies dégagées par le présent marché. Sur chaque étude, un calcul estimatif et prévisionnel sera réalisé afin d'évaluer la rentabilité et la viabilité du projet ou de l'étude.

2. Propositions d'améliorations :

2.1 Analyse critique de la situation existante en s'attachant aux anomalies ou aux déficiences observées sur l'ensemble des sites du GHT. Ce bilan portera sur les conditions d'occupation et d'exploitation des bâtiments, la qualité de l'enveloppe, le renouvellement d'air, la qualité et le fonctionnement des installations de génie climatique et des autres équipements consommateurs d'énergie.

L'analyse des installations soulignera les points défectueux des installations de génie climatique (distribution, émission, régulation, type d'entraînement et adéquation avec les différents zonages, la nature et le dimensionnement des équipements).

Le prestataire ne négligera aucun gisement d'économie et analysera tous les équipements consommateurs d'énergie ayant un impact sur le bilan énergétique du site.

2.2 Bilan énergétique des sites, bâtiment par bâtiment en tenant compte de tous les usages importants (consommations de chauffage, d'eau glacée et de conditionnement d'air, consommations des autres usages thermiques – ECS).

Les consommations réelles, issues des factures seront comparées avec les prévisions des années antérieures. L'obtention des prévisions annuelles est obtenue grâce à un calcul théorique et en prenant en compte :

- La durée de fonctionnement du chauffage.
- L'analyse des températures et des DJU des années antérieures.
- Les consommations et les coûts des énergies des années antérieures.
- Les taux de révision.
- L'augmentation du coût de l'énergie, des taxes et de la location.

2.3 Une énumération des améliorations possibles concernées en distinguant les actions correctives permettant un gain immédiat :

- Modifications sur les contrats d'entretien et d'exploitation des équipements.
- Optimisation des tarifications énergétiques.
- Redimensionnement des puissances souscrites avec les différents concessionnaires.
- Négociation des valeurs actualisées avec les concessionnaires
- Programmation des plages d'occupation hors hospitalisation.
- Optimisation du fonctionnement des CTA, batteries terminales et de la récupération d'énergie.
- Gestion et suivi des paramètres de fonctionnement de la GTC.
- Amélioration du fonctionnement des pompes à variation de débit.
- Optimisation des COP de la production d'eau glacée …

Et celles nécessitant un investissement :

- Isolation des murs et des planchers.
- Remplacement des menuiseries.
- Gestion des équipements.
- Remplacement d'équipement.
- Substitution des énergies.

2.4 Analyse de l'impact énergétique et environnemental des préconisations, poste par poste.

Le prestataire proposera, si besoin, des évolutions des outils de maintenance, la possibilité immédiate ou à terme de diversification énergétique, de substitution et/ou de l'utilisation de nouvelles techniques.

Il établira un tableau rappelant les paramètres principaux sur lesquels porteront les améliorations (déperditions, consommations, rendements…) et donnera des indications chiffrées sur les objectifs d'amélioration visés pour chaque action avec des **temps de retour sur investissement** (ROI) (calcul estimatif et prévisionnel).

L'analyse fera ressortir, pour chaque scénario :

- Le coût prévisionnel des travaux (montant prévisionnel par poste global).
- Le coût des énergies.
- Le coût d'entretien des installations (P2).
- Le coût de renouvellement prévisionnel du matériel lourd sur la durée prise pour l'analyse en coût global (P3).
- Le temps de retour prévisionnel et estimatif de l'investissement sur l'ensemble des postes.

- Création d'un tableau de bord d'activité avec des graphiques associés par sites et par bâtiments

3. Analyse administrative et juridique :

Le prestataire apportera une analyse technique, administrative et juridique du marché d'exploitation et maintenance.

Le prestataire devra vérifier l'adéquation entre le marché existant et les besoins techniques et règlementaires des installations actuelles.

4. Évolutions du marché d'exploitation maintenance :

Les avenants liés à différentes évolutions seront établis et rédigés par le prestataire. Les modifications financières proposées par l'exploitant devront faire l'objet d'un contrôle rigoureux du prestataire afin d'obtenir les coûts les plus justes.

5. Suivi d'exploitation et de maintenance :

Les réunions mensuelles permettront d'assurer le suivi des dépenses énergétiques et le suivi des engagements sur la base des consommations d'énergie (chaleur, eau glacée, gaz, électricité, ECS, …) et de préciser les évolutions dans chaque domaine.

Ce suivi concernera également :

- La maintenance préventive.
- Les contrôles.
- Les dépenses P3, la tenue de la balance P3.
- Calcul prévisionnel et estimatif du ROI des investissements.

Le prestataire devra visiter **les installations de l'ensemble des établissements concernés** afin de vérifier l'organisation et la traçabilité mise en place.

6. Analyse et validation des factures :

Les factures énergétiques et celles liées au contrat d'exploitation de maintenance seront contrôlées et validées par le prestataire. Elles seront renvoyées au Maître d'ouvrage sous **5 jours maximum**. Une transmission par courriel ou autre sera mise en place afin de réduire les délais au maximum ou en passant par le logiciel Chorus.

Toutes les dépenses réalisées au titre du P3 seront soumises à la vérification et à la validation du prestataire. Le prestataire devra comptabiliser les CEE éventuels pouvant être obtenus avec les travaux d'amélioration technique et de rénovation énergétique, ainsi que toutes les opérations effectuées par le Maître d'ouvrage et pouvant bénéficier des CEE (hors marché d'exploitation) et proposer une valorisation.

Le programme prévisionnel des dépenses P3 jusqu'à la fin du marché proposé par l'exploitant devra faire l'objet d'une analyse technique et financière.

Une réunion annuelle faisant le point sur l'ensemble du marché d'exploitation tant au niveau technique qu'au niveau financier sera organisée. Un rapport complet sera établi à l'issue de cette réunion.

7. Prestations d'accompagnement attendues :

7.1. Accompagnement des équipes internes :

- Appréciation de l'organisation de l'exploitation et de la maintenance : administrative, technique et économique.
- Identification des différents axes d'amélioration.
- Proposition et mise en œuvre du plan d'action.
- Accompagnement des équipes à la mise en œuvre de ce programme d'amélioration.
- Suivi du programme et des résultats.

Le titulaire devra proposer un planning de réalisation pour chaque prestation demandée par les établissements.

7.2. Compte-rendu des réunions :

Le titulaire devra assurer la rédaction du compte-rendu de chaque réunion, travaux ou études et les transmettre aux personnes concernées.

7.3. Veille réglementaire :

Toutes évolutions tarifaires, modifications ou nouvelles règlementations pouvant concerner les installations prises en charge dans le marché d'exploitation, ou d'autres installations pouvant intéresser le GHT 7, devront faire l'objet d'une synthèse par le prestataire qui devra préciser les incidences applicables sur le marché (technique et financière).

7.4. Estimations d'économies potentielles :

Le titulaire s'engagera dans le cadre de ce marché à proposer des pistes d'économies financières qui devront s'inscrire dans un calendrier précis respectant l'ordre de priorité suivant (les gains estimatifs seront exposés et valorisés dans le mémoire technique) :

- Actions immédiates avec des résultats rapides ;
- Actions à moyen terme avec des impacts forts