

OBJET DE LA CONSULTATION :
MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE
EN VUE DE L'ELABORATION DES MARCHES DE MAINTENANCE
ET D'EXPLOITATION D'INSTALLATIONS THERMIQUES

CONSULTATION DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Maître d’Ouvrage
MAIRIE DE SAINT
MAXIMIN
15 rue Jean Jaurès – 60750 Saint Maximin
Tél. : 03.44.61.18.40

SOMMAIRE

	Page
ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHE	3
Historique	
Mission	
ARTICLE 2 – TRANCHE FERME	4
2.1 DIAGNOSTIC	4
A – Inventorier le matériel en place	4
B – Réaliser le diagnostic complet des installations	5
C – Etudier toutes les améliorations possibles	6
D – Rédaction du rapport diagnostic	7
2.2 LE DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES	7
ARTICLE 3 – TRANCHE CONDITIONNELLE N°1 – OBJET ET CONTENU	8
3.1 ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES CONTRATS D'EXPLOITATION	8
A – Suivi et réponse aux questions des candidats	8
B - Analyse des offres et établissement du rapport	8
C – Assistance à la commission d'attribution	8
D – Révision des documents en vue de la passation du marché	8
ARTICLE 4 – TRANCHE CONDITIONNELLE N° 2 – OBJET ET CONTENU	9
4.1 ASSISTANCE COMPLEMENTAIRE	9
A – Suivi du marché et bilan des deux premières saisons de chauffe	9
B – Etablissement d'un avenant d'ajustement	9
4.2 REVISION DU PRIX	9
ARTICLE 5 – PRESENTAION ET CONTENU DE L'OFFRE	10
ARTICLE 6 - CLAUSES ADMINISTRATIVES	11
ARTICLE 7 - JUGEMENT DES OFFRES	13
ARTICLE 8 – MODALITES D'OBTENTION ET DE REMISE DU DCE	14
Présentation – Pièces constitutives	
ARTICLE 9 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	15
ARTICLE 10 - LANGUE UTILISEE – UNITE MONETAIRE	15

ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHE

A - HISTORIQUE

La ville est propriétaire, au total, de

- 9 chaufferies alimentées au gaz naturel

Mairie, école maternelle, école primaire a, école primaire b, centre Aragon, crèche, centre de loisirs, maison pour tous Nelson Mandela, stade

- 1 au fioul domestique

Logement service technique

B – MISSION

La mission consistera principalement :

Pour la tranche ferme :

- A établir le diagnostic des installations (réseaux secondaires)
- A proposer à la collectivité des modes de conduite permettant de réaliser des économies tout en maintenant le niveau de confort requis pour chaque usage ;
- Le cas échéant de conseiller la Ville de Saint Maximin sur des travaux de faibles importances qui, s'ils étaient réalisés, seraient rapidement amortis ;
- A définir le type de contrat permettant d'obtenir le meilleur résultat en termes de coût d'exploitation pour chaque bâtiment ;

Pour la tranche conditionnelle n°1 :

- A rédiger les pièces nécessaires au lancement du marché par la collectivité ;
- A assister la Ville de Saint Maximin dans le choix du meilleur candidat pour la réalisation de la prestation d'exploitation des installations ;
- A établir le contrat définitif, en lien avec les services techniques et

financiers ;

Pour la tranche conditionnelle n°2 :

- A assurer le suivi du marché pendant les 2 premières années ;
- A établir les éventuels avenants nécessaires à l'ajustement du marché.

ARTICLE 2 –TRANCHE FERME

2.1 - DIAGNOSTIC

A – Inventorier le matériel en place

Sur la base des listes de matériel existantes et de visites systématiques de toutes les chaufferies, le Titulaire du marché établira des listes de matériel récapitulatif, pour chaque équipement :

la fonction,
la marque,
le modèle,
les caractéristiques principales,
l'année de mise en service,
l'état général, ...

A la visite des chaufferies dans leur état actuel avec les chaudières gaz/fioul, les informations concernant les chaudières n'étant relevées qu'au titre du contrôle du contrat actuel ;

Elles concerneront à minima les matériels suivants (liste non exhaustive) :

- ***Pour les chaufferies et/ou les sous-stations :***

- Les chaudières, corps de chaudières, brûleurs, récupérateurs à condensation, générateurs d'air chaud, carnaux et conduits de fumées métalliques dans leur totalité, ventilations des locaux techniques, etc. (à titre d'information) ;
- Les échangeurs et postes de mélange ;
- Les compteurs gaz et postes gaz en propriété de l'acheteur public et leurs canalisations, les canalisations gaz depuis les compteurs et postes en location, y compris les vannes de barrage extérieures, etc. ;
- Les pompes, équipements de régulation et de sécurité, vases d'expansion ouverts ou sous pression, maintiens de pression ;
- Les productions collectives d'eau chaude sanitaire ;
- Les installations électriques d'alimentation des équipements de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire, brûleurs, pompes, régulateurs de chauffage et d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux techniques depuis les compteurs du distributeur d'électricité ;
- Les alimentations d'eau de remplissage et d'eau chaude sanitaire ;
- Les disconnecteurs ;
- Les siphons de sol, les puisards et les pompes de puisard et de relevage y compris les tuyauteries de refoulement jusqu'aux collecteurs ;
- Les compteurs d'eau froide, d'eau chaude, d'électricité, les matériels de mesure ;
- Les appareils de traitement d'eau de chauffage et d'eau chaude sanitaire, adoucisseurs et pompes doseuses ;
- Le matériel de sécurité, extincteurs, signalétique, éclairage de secours ;
- Toutes autres suggestions...

- ***Pour les circuits de distribution de chauffage***

- Les réseaux de distribution de chauffage y compris en caniveau sauf ceux inaccessibles, c'est-à-dire enterrés ;
- Les organes de coupure, de réglage et d'équilibrage des réseaux de chauffage y compris ceux situés sur les émetteurs de chaleur,
- Les émetteurs de chaleur quels que soient leur emplacement et leur type, radiateur, planchers chauffants, plafonds rayonnants, etc.

- ***Pour les circuits d'eau chaude sanitaire collective***

- Les équipements à prendre en compte comprennent tous les organes de coupure, de réglage et d'équilibrage des réseaux, y compris ceux situés en sous-sol et caves, à l'exception des robinetteries des points de puisage situés dans les appartements

Parallèlement à ce recensement :

- Les schémas existants seront vérifiés et corrigés si nécessaire. Dans le cas où des schémas seraient manquants, le Titulaire du marché sera chargé de les réaliser en Tel que construit (TQC).
- Un inventaire précis des armoires de distribution électrique et de leurs composants (électriques, électroniques, régulations et autres ...) sera effectué.

B – Réaliser le diagnostic complet des installations

✓ *Le matériel et les locaux :*

Les listes de matériels telle que réalisées précédemment permettront de définir précisément l'état des installations. Ce diagnostic matériel sera utilisé pour évaluer de façon précise l'ensemble des transformations, modifications et remplacement à effectuer, de les chiffrer poste par poste et de les planifier en fonction de leur degré d'urgence.

Ce diagnostic des matériels sera complété par les diagnostics spécifiques suivants :

Niveau d'isolation des tuyauteries et équipements.

Conformité réglementaire :

- Décrets 2009-648 et 649 relatifs à l'entretien annuel des chaudières (à titre indicatif).
- Code de l'environnement pour les émissions atmosphériques (à titre indicatif).
- Décret 98-817 relatif à la tenue des livrets de chaufferie.
- Code de la construction et de l'habitation pour les températures de chauffage.
- Arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionnelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire.
- Etc.

État général des locaux et éventuels travaux de réfection à prévoir.

✓ ***Le bilan énergétique et l'évolution des besoins***

Le bilan énergétique :

Le Titulaire analysera mois par mois les consommations d'énergie de chaque bâtiment sur la base des factures fournies par la Ville de Saint Maximin.

Ces consommations seront confrontées à la rigueur climatique de chaque période de façon à déterminer si des évolutions notables ont eu lieu, tant sur le chauffage que sur les consommations d'eau chaude sanitaire.

Évolution des besoins :

En fonction des projets, d'améliorations du bâti ou de modification d'usage des bâtiments prévus par la ville, le Titulaire évaluera les économies potentiellement réalisables dans les différents bâtiments.

Les performances :

Les bilans matériel et énergétique permettront d'établir une grille comparative des performances des chaufferies, tant sur le plan technique (rendement thermique en particulier) qu'économique (coût réel de la chaleur délivrée à l'utilisateur).

C – Etudier toutes les améliorations possibles de la situation actuelle

Le diagnostic des installations aura permis de mettre en lumière un certain nombre de points susceptibles d'être améliorés. Il s'agira, entre autre et sans ordre de priorité, de tenir compte des critères suivants :

L'état des locaux et des équipements en estimant :

- la vétusté des matériels ;
- l'obsolescence de certains éléments (mesure, régulation, etc.), qui devront être remplacés ;
- la conformité réglementaire des installations.

La performance des équipements existants :

- les modes de gestion de la température et de la régulation ;
- les rendements de production, de régulation et de distribution.

Les aspects énergétiques avec notamment :

- la prise en compte de l'évolution des besoins liés à l'amélioration/la suppression du bâti ;
- l'adéquation entre les moyens de production (chaufferies et sous-stations) et les besoins réels à l'issue des évolutions en cours ou projetées à court terme, ce qui suppose la vérification des puissances appelées pour couvrir les besoins de chauffage et la production de l'eau chaude sanitaire ;

C.1. Les aspects économiques, tout d'abord pour le fonctionnement actuel :

- Les coûts de P1 et de P2, qui constituent les charges récupérables
- Le coût de P3
- Les coûts globaux de la chaleur.

D - Rédaction du rapport de diagnostic

À l'issue de la phase de diagnostic, dont **la durée prévisionnelle globale est de 3 mois** à la date de notification de la mission d'AMO, un rapport reprenant l'ensemble des sujets décrits précédemment sera remis.

Eléments constitutifs du rapport :

- La liste exacte des matériels en place avec niveau d'entretien et de vétusté ;
- La liste des non-conformités relevées ;
- L'analyse critique des équipements et des conditions contractuelles d'exploitation du primaire et du secondaire ;
- Les propositions de transformation, de modification et de remplacement chiffrées par poste avec priorisation
- Le bilan énergétique et l'étude de l'évolution future des besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire ;
- Le bilan des puissances souscrites des sous-stations au regard des besoins réels ;
- La liste des améliorations envisageables.

2.2 -LE DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

L'ensemble des documents contractuels sera rédigé par le Titulaire, en concertation avec les services de la Ville de Saint Maximin **dans un délai de 1 mois** à compter de l'émission de l'ordre de service par le maître d'ouvrage. Il s'agit des documents suivants :

Le règlement de consultation incluant notamment :

- Les capacités techniques, financières, administratives et juridiques pour la qualification des entreprises admises à répondre ;
- Les critères de notation (prix et valeur technique).
- L'acte d'engagement.
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières.
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières et ses annexes.
- Ainsi que tous d'autres documents nécessaires à la gestion du marché

ARTICLE 3 – TRANCHE CONDITIONNELLE N° 1 : OBJET ET CONTENU

3.1 - L'ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES CONTRATS D'EXPLOITATION

A - Le suivi et la réponse aux questions des candidats

Durant le délai imparti aux entreprises pour l'établissement de leur offre, le Titulaire du marché aura à charge de répondre à toutes les questions envoyées par les candidats.

B - L'analyse des offres et l'établissement du rapport

Le Titulaire analysera les offres de l'ensemble des candidats sous les aspects suivants :

Conformité aux documents de consultation.

Niveau des capacités techniques, financières et juridiques.

Pertinence des méthodes et solutions techniques proposées (en vue d'éliminer toute erreur, omission ou contradiction).

Bien fondé des options et variantes, le cas échéant.

Suite à cette analyse **dont le délai prévisionnel est de 1 mois** à compter de la transmission de l'ensemble des documents, le Titulaire établira un rapport dans lequel seront notées objectivement les parties techniques et financières des différentes offres. La notation sera effectuée conformément aux modalités établies dans le règlement de consultation et en étroite collaboration avec le maître d'ouvrage.

Le rapport sera conclu par une synthèse claire au vu de faciliter le travail de la commission d'attribution.

C - L'assistance à la commission d'attribution

Le Titulaire du marché réalisera, en complément du rapport d'analyse, une présentation synthétique reprenant point par point le contenu du cahier des charges et les réponses apportées par les candidats. Ce document sera présenté à la commission d'attribution.

D - La révision des documents en vue de la passation du marché

Dans un délai de sept jours suivant la commission d'attribution, le Titulaire étudiera les documents contractuels en prenant en compte les éventuelles options ou variantes apportées par le candidat retenu et qui auront été acceptées par le maître d'ouvrage.

ARTICLE 4 – TRANCHE CONDITIONNELLE N° 2 : OBJET ET CONTENU

4.1- L'ASSISTANCE COMPLEMENTAIRE

A - Le suivi du marché et le bilan des deux premières saisons de chauffe

Le Titulaire réalisera le suivi du marché(s) d'exploitation de chauffage pendant les deux premières saisons de chauffe, soit de janvier 2027 à décembre 2028.

Ce suivi consistera à vérifier mensuellement les consommations d'énergie et à prendre connaissance et analyser les rapports mensuels transmis par l'exploitant.

Des visites de sous-stations et d'installations secondaires seront également réalisées en cours de saison.

Sur la base de ces contrôles en continu et après transmission du dernier rapport de l'exploitant, le Titulaire établira le bilan complet de la saison.

Ce bilan fera état, pour chaque chaufferie et/ou sous-station :

Des consommations d'énergie (R1) ramenées à la rigueur climatique et comparées aux consommations éventuellement fixées au contrat ;

De l'application éventuelle des clauses d'intéressement ;

De la réalisation par l'exploitant du programme d'entretien et de renouvellement (P2 et P3) conformément au contrat ;

Des incidents survenus en cours de saison, le cas échéant ;

des évolutions des prix sur la base des indices de révision.

Une synthèse globale à l'échelle de la totalité du contrat sera établie de façon à donner à la Ville de Saint Maximin une vision globale des coûts de chauffage de son parc et de son évolution dans le temps.

Le Titulaire, dans la rédaction de ce type de rapport, privilégie l'utilisation de différents graphiques permettant au maître d'ouvrage d'avoir une vision d'ensemble des différents aspects du contrat sur plusieurs saisons (compilation des données au fil du déroulement des contrats).

Le rapport sera rédigé dans un délai de 1 mois après remise des derniers documents (sans pouvoir dépasser la date anniversaire du contrat).

B - L'établissement d'un avenant d'ajustement

Le cas échéant, si l'analyse de la première saison de chauffe met en lumière un fonctionnement anormal ou ne permettant pas d'atteindre les objectifs prévus initialement, le Titulaire proposera un avenant à la collectivité pour le contrat. Cet avenant sera bien entendu discuté avec le maître d'ouvrage et l'exploitant. Le Titulaire assistera le maître d'ouvrage jusqu'à la signature du document par l'exploitant. Il devra être mis en place avant le début de la deuxième année d'exploitation.

4.2– REVISION DES PRIX

Le prix des trois tranches est ferme.

ARTICLE 5 – PRESENTATION ET CONTENU DE L'OFFRE

Au vu des articles ci-dessus, l'offre devra présenter les éléments suivants :

Tranche ferme

- Inventorier le matériel en place
- Réaliser le diagnostic complet de l'état des installations.
- Étudier toutes les améliorations possibles
- Rédaction du rapport de diagnostic
- Le dossier de consultation

Tranche conditionnelle n°1

L'assistance pour la passation des contrats d'exploitation

- Le suivi et la réponse aux questions des candidats
- L'analyse des offres et l'établissement du rapport
- L'assistance à la commission d'attribution
- La révision des documents en vue de la passation du marché

Tranche conditionnelle n°2

L'assistance complémentaire

- Le suivi du marché et le bilan des deux premières saisons de chauffe
- L'établissement d'un avenant d'ajustement

ARTICLE 6 – CLAUSES ADMINISTRATIVES

Décomposition du marché :

Lot unique (une tranche ferme et 2 tranches conditionnelles)

Prix :

Les prix sont fermes, définitifs et non actualisables. Ils sont hors TVA. La TVA en vigueur au jour de la rédaction de l'acte d'engagement s'applique.

Mode de règlement :

Le délai global de paiement ne pourra excéder 30 jours selon les dispositions de l'article 96 du Code des Marchés Publics.

Présentation des demandes de paiement :

Le Titulaire adresse une facture en 2 exemplaires originaux plus 1 duplicata et la dépose également sur chorus pro. Il peut adresser des factures intermédiaires.

La facture porte, outre les mentions légales du fournisseur, les indications suivantes :

- La désignation de la personne publique contractante ;
- Le numéro du compte bancaire ou postal tel qu'il est précisé dans l'Acte d'Engagement ;
- La référence du marché ;-
- Le montant de la situation hors TVA de la facture ;
- Le taux de TVA et le montant total T.T.C de la facture ;
- La date de la facture.

Les factures sont libellées au nom et adressées à :

Mme, la Maire,
Mairie de Saint Maximin
15 rue Jean Jaurès
60740 Saint Maximin

Délai d'exécution :

Le délai global d'exécution est fixé à 6 mois à compter de la réception de l'ordre de service et ne permet pas de dépasser la date du 25 septembre 2026

Les délais sont répartis comme suit :

- ❖ Pour la **tranche ferme** :
 - Diagnostic : 3 mois
- ❖ Pour la **tranche conditionnelle n° 1** :
 - Établissement du DCE : 1 mois
 - Analyse des offres : 1 mois
 - Détails et modalités de mise en place du marché : 1 mois

Délai de validité des offres :

Le délai de validité des offres est de 120 jours et court à compter de la date limite de remise des offres.

Pénalités de retard :

L'opérateur économique subira par jour de retard de l'opération une pénalité de retard suivant article 14 du Cahier des Clauses Administratives Générales de Prestations Intellectuelles.

Résiliation :

La personne publique peut résilier le marché selon les conditions prévues aux articles 95 et 104 du Code des Marchés Publics.

Dans le cas de non-respect des conditions énumérées dans le présent Cahier des Clauses Particulières, le marché pourra être résilié dans les conditions prévues au Chapitre 7 du Cahier des Clauses Administratives Générales de Prestations Intellectuelles.

Modification de détails au dossier de consultation :

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter au plus tard 48 heures avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

Propriété intellectuelle des projets :

Les propositions présentées par les concurrents demeurent leur propriété intellectuelle et ne seront pas rémunérées.

Variantes :

Les variantes ne sont pas autorisées.

ARTICLE 7 - JUGEMENT DES OFFRES

Le jugement sera effectué à partir des critères suivants, classés par ordre décroissant d'importance.
Pour ce faire, la méthode ci-dessous, correspondant à une pondération utilisée.

1° Mémoire technique : 50 %

1° - Références sur des prestations similaires à l'étude demandée :

- Tranche ferme - Diagnostic
- Tranche conditionnelle n°1 –Assistance pour la passation des contrats d'exploitation
- Tranche conditionnelle n°2 –Assistance complémentaire

2° - Moyens

3° - Respect des paramètres du cahier des charges

2° Prix : 40 %

3° Echancier – respect des délais : 10 %

La commission classera les offres en fonction des résultats obtenus (et retiendra l'offre présentant le meilleur résultat).

Le critère de choix retenu sera l'offre « économiquement la plus avantageuse ».

L'attention des candidats est attirée sur le fait que toute offre incomplète sera immédiatement écartée.

ARTICLE 8 – MODALITES D'OBTENTION ET REMISE DU DCE

PRESENTATION DES OFFRES

Présentation des offres :

Les offres seront adressées impérativement sur la plateforme marché sécurisé contenant l'offre et les documents demandés.

Une copie de sauvegarde sera adressée à l'adresse suivante

Mairie de Saint Maximin
15 rue Jean Jaurès
60740 Saint Maximin

Aux heures d'ouverture du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h 30.

Elles doivent parvenir à destination avant la date et l'heure suivante :

le 12 mars 2026 à 12 h

L'enveloppe comportera la mention suivante :

Offre pour : <i>Mission A.M.O</i> <i>Maintenance et exploitation d'installations thermiques</i>
--

Les dossiers qui seraient remis ou dont la réception serait effectuée après la date et l'heure limites fixées ci-dessus, ne seront pas retenus.

Conformément aux articles 45 et 46 du code des marchés publics, le candidat devra fournir un dossier complet contenant les documents ci-après énumérés.

NB : Le candidat peut se référer aux imprimés DC1, DC2, DC6, NOTI 2, téléchargeables gratuitement.

Les pièces constitutives du marché (par ordre de priorité décroissante) sont les suivantes:

- ✓ Les déclarations et attestations sur l'honneur visées à l'Article 45 du Code des Marchés Publics DC1, DC2, DC6, NOTI 2
- ✓ Attestations URSSAF
- ✓ Références requises relatives à la capacité professionnelle :
La capacité économique et financière du candidat : Une déclaration concernant le chiffre d'affaires HT global réalisé au cours des trois derniers exercices (sauf pour les entreprises nouvellement créées).
- ✓ Références requises relatives à la capacité professionnelle :
 - Un certificat de qualification et d'habilitation (copie du certificat de qualification professionnelle pour l'année en cours, délivré par l'organisme professionnel de qualification et de classification de la profession et des activités annexes ou son fac simili ou références équivalentes. Toute pièce permettant d'évaluer les capacités professionnelles de l'entreprise)
 - Le candidat pourra également fournir une liste de références relatives à l'exécution de prestations de même nature et de même importance (des deux dernières années).
- ✓ Extrait K bis.
- ✓ Attestation d'assurance en cours de validité.
- ✓ R.I.B ou R.I.P.
- ✓ L'Acte d'engagement entièrement complété, paraphé, signé.
- ✓ Le présent Cahier des Clauses Particulières (CCP), paraphé, signé.
- ✓ Mémoire technique développant tous les points abordés au présent CCP
- ✓ Echancier

ARTICLE 9 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront s'adresser à : **marché sécurisé**

ARTICLE 10 – LANGUE UTILISEE – UNITE MONETAIRE

Les offres sont entièrement rédigées en langue française.
Le marché sera conclu en Euros

Visa de l'Opérateur Economique,
(après avoir paraphé toutes les pages)