



L'ESSENTIEL DE LA CONSULTATION

ACCORD-CADRE DE FOURNITURES COURANTES ET DE SERVICES

**Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande pour des prestations d'études Techniques Thermique et Fluides en milieu hospitalier et médico social
pour des missions d'audits, d'expertise et de maîtrise d'œuvre et d'assistance à maîtrise d'ouvrage**

AVERTISSEMENT PRÉALABLE — STATUT JURIDIQUE ET PORTÉE DU DOCUMENT

Le présent document constitue exclusivement un guide de lecture pédagogique et une aide à la compréhension générale de la consultation n° 26DAT0033 menée pour le compte des établissements membres du Groupement Hospitalier de Territoire du Var (GHT 83).

1. Absence de valeur réglementaire et contractuelle :

Ce document ne constitue ni le Règlement de la Consultation (RC), ni une pièce contractuelle du marché au sens des articles L. 2112-1 et suivants du Code de la commande publique et des dispositions du Cahier des Clauses Particulières (CCP). Il n'a pour objet que de faciliter l'appropriation par les opérateurs économiques des grandes lignes techniques, logistiques et financières du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE).

2. Primauté absolue des pièces officielles du DCE :

Seules les stipulations formelles contenues dans les pièces officielles de la consultation engagent les parties et font foi pour la remise, l'analyse des offres et l'exécution contractuelle, selon l'ordre de priorité du CCP :

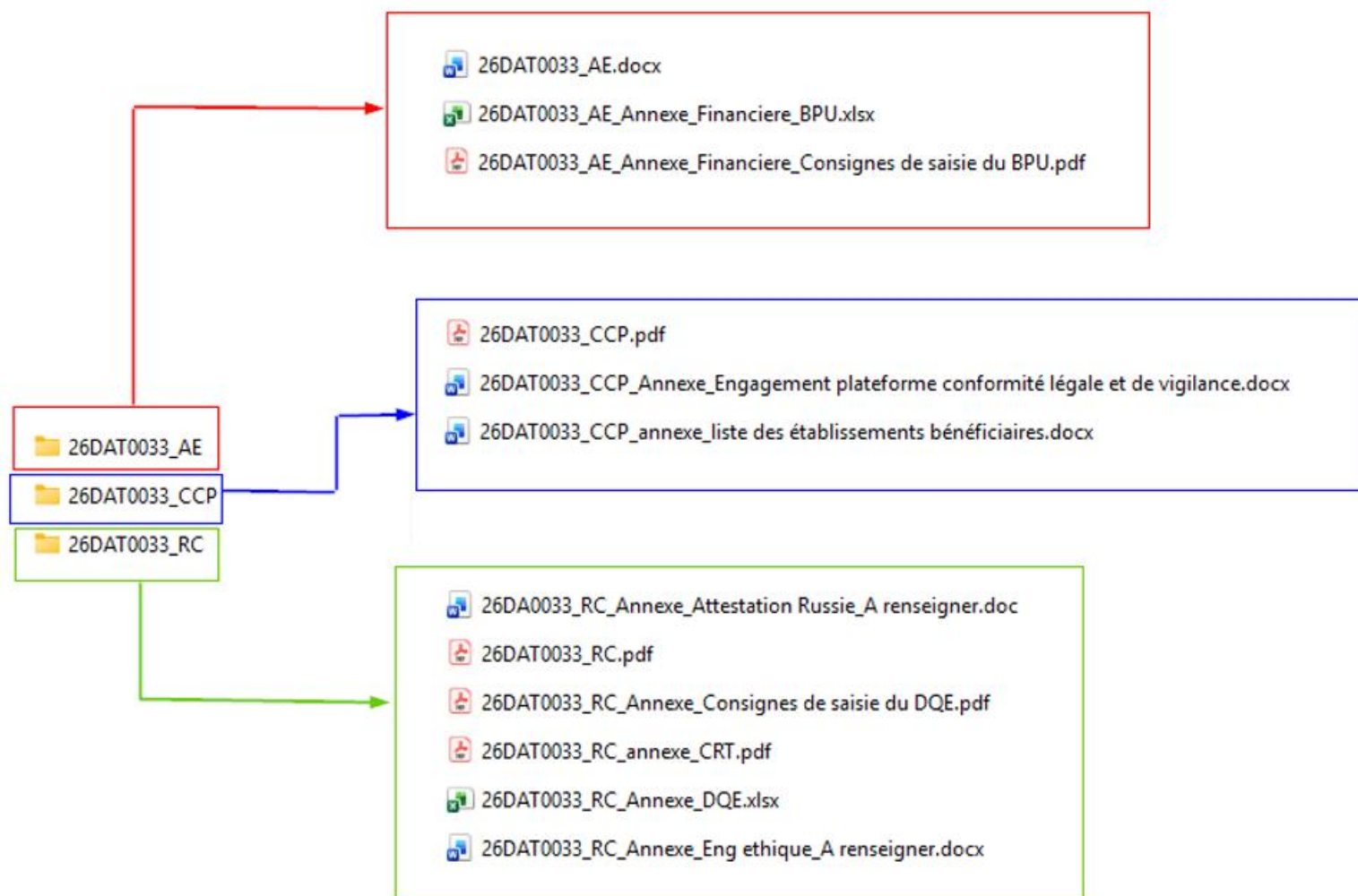
- L'Acte d'Engagement (AE) et ses annexes financières contractuelles (BPU) ;
- Le Cahier des Clauses Particulières (CCP) et ses annexes opposables ;
- Le cadre de réponse technique (CRT) et les réponses apportées sur le profil d'acheteur.

3. Inopposabilité :

Aucune mention, synthèse ou simplification figurant dans la présente note ne saurait prévaloir sur les pièces du DCE ni fonder une quelconque réclamation. Les soumissionnaires sont tenus de se référer exclusivement aux clauses intégrales des pièces maîtresses du marché.

1. L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE

L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE		
	Objet	Prestations d'études, audits, maîtrise d'œuvre et AMO : CVC, Fluides Médicaux, Électricité, Énergie, Smart Building, Cybersécurité OT, Sûreté Électronique.
	Mode de passation	Appel d'offres ouvert
	Type de contrat	Accord-cadre à bons de commande mono-attributaire (Aucun allotissement).
	Plafond financier	Maximum de 7 500 000 € HT sur la durée totale du marché.
	Délai de validité des offres	180 jours
	Forme de groupement	Groupement solidaire
	Variantes	Sans
	PSE	Sans
	Clauses sociales	Sans
	Clauses environnementales	Avec
	Durée / Délai	12 mois ferme, reconductible 3 fois tacitement (soit 48 mois maximum).



2. CARTOGRAPHIE DES 18 MISSIONS D'INGÉNIERIE

Le marché est structuré en 18 missions (M1 à M17), activables à la carte par les établissements, couvrant trois grands pôles d'expertise :

PÔLE A : Audits, Diagnostics et Stratégie Patrimoniale

- **M1 (Sanitaire) & M2 (Technique CVC/Fluides)** : Audits in situ, campagnes de métrologie (dataloggers, ultrasons) et analyse des risques (ASR, Légionelle). Inclus : M2-CRIS pour les expertises d'urgence sous 24h (7j/7).
- **M11 (Énergie) & M13 (BEGES)** : Audits énergétiques, Simulation Thermique Dynamique (STD), feuille de route Décrets Tertiaire/BACS et élaboration du Bilan Carbone (Scopes 1/2/3). Inclus : Option d'Appui au Schéma Directeur Immobilier (SDI) et PGFP.
- **M12 (Fluides Médicaux)** : Audit de conformité NF EN ISO 7396-1, gestion des racks de secours locaux (200 bar), traque des fuites par ultrasons et ingénierie de démantèlement du Protoxyde d'Azote (N_2O).
- **M14 (Smart Building & Cybersécurité)** : Cartographie des flux OT/IT, audit des synoptiques, audit des réseaux de mobilité soignante (DECT/Appel Malade), et cybersécurité industrielle (PSSI-S / NIS 2).

PÔLE B : Maîtrise d'Œuvre de Conception et d'Exécution (MOE)

- **M3 (APS/APD) & M4 (PRO/DCE)** : Études de faisabilité, dimensionnement (CVC, IRVE, PV) et rédaction des pièces de consultation (CCTP/DCE).
- **M15 (MOE Smart Building), M16 (DET & Recettage Multi-Flux) & M17 (MOE Sûreté)** : Ingénierie dédiée au déploiement du Building Operating System (BOS), de l'Hypervision, des réseaux DECT et du contrôle d'accès/vidéo. La mission M16 couvre spécifiquement la direction de l'exécution, les tests d'interopérabilité multi-flux de bout en bout et la recette des superstructures numériques.
- **M6 (VISA/DET) & M7 (AOR)** : Examen des plans d'exécution sous 8 jours, direction des travaux, suivi des essais physiques (salles blanches, basculements électriques) et assistance à la réception jusqu'à la levée des réserves.
- **M15 (MOE Smart Building) & M17 (MOE Sûreté)** : Ingénierie dédiée au déploiement du Building Operating System (BOS), de l'Hypervision, des réseaux DECT et du contrôle d'accès/vidéo. Inclus : Recettage M16 pour les tests d'interopérabilité multi-flux.

PÔLE C : AMO Achat et Suivi d'Exploitation (Maintenance)

- **M9-CVC & M9-FLUIDES** : Détermination des besoins (TCO) et rédaction des DCE de maintenance incluant la Matrice des Gammes et Livrables de Preuve.
- **M5 & M10 (Assistance ACT)** : Analyse des offres (Travaux et Services), traque des Offres Anormalement Basses (OAB), aide à la négociation et rédaction du Rapport Technique d'Analyse des Offres (RATO).
- **M8 (Suivi de Maintenance)** : Contrôle des mainteneurs (CVC, Fluides, SSI, Hypervision). Calcul des indicateurs de performance (P1/P2/P3/PFI), contrôle des devis hors-forfait et application mathématique des pénalités et réfractions via le Rapport Annuel de Synthèse d'Exploitation (RASE).

3. COMPRENDRE L'ARCHITECTURE FINANCIÈRE (BPU & DQE)

Le modèle financier est hybride et repose sur deux assiettes de référence (ASTT et AMMM).

Les Deux Assiettes Financières de Référence :

1. **L'ASTT (Assiette Spécifique des Travaux Techniques)** : Concerne la MOE (**M3 à M7 et M15 à M17**). C'est le montant estimé (en conception) ou notifié (en exécution) Hors Taxes des seuls lots techniques (CVC, fluides, électricité, **GTB/BOS, Sûreté**). Elle exclut le gros œuvre ou le second œuvre architectural.
2. **L'AMMM (Assiette du Montant Annuel du Marché de Maintenance)** : Concerne l'exploitation (M8). C'est la valeur financière annuelle du contrat de maintenance contrôlé (P1+P2+P3).

Mode de Rémunération (Le Bordereau des Prix Unitaires - BPU) :

Le BPU est la pièce contractuelle absolue. L'intégralité du marché est basée sur des prix unitaires ou forfaitaires inscrits à l'unité au BPU

Les prix se déclinent selon la complexité :

- **Pour les petites et moyennes opérations (Niveaux N1 à N3 - Assiette $\leq$ 300 000 € HT) :** Rémunération par **Prix Forfaitaires Fixes** (en € HT).
- **Pour les grandes opérations (Niveaux N4.a à N4.d - Assiette > 300 000 € HT) :** Rémunération au **Taux de pourcentage (%)** appliqué sur l'assiette (ASTT ou AMMM).
- **Les missions d'audits (M1, M2, M11, M14) :** Rémunération exclusivement par **Forfaits Fixes** indexés sur la Surface de Plancher (SDP) ou le nombre de lits.

Consignes de saisie sur Excel et contrôles automatiques (Le BPU) :

- **Où saisir ?** Le candidat doit renseigner ses prix **exclusivement dans les cellules à fond vert clair (#E2EFDA)**. Le reste du classeur est verrouillé.
- **Règle de Progressivité :** Le classeur vérifie automatiquement que le forfait d'un palier supérieur est supérieur ou égal au forfait du palier inférieur.
- **Règle de Dégressivité :** Le classeur vérifie que les taux en pourcentage (%) pour les grandes tranches de travaux **décroissent strictement** ($T1 > T2 > T3 > T4$).
- **Alerte :** Toute incohérence génère une alerte rouge "Erreur". Il appartient au candidat de vérifier ces alertes avant le dépôt, sous peine d'irrégularité de l'offre.

Le DQE (Détail Quantitatif Estimatif) :

Le DQE est une simulation financière **strictement non contractuelle**.

- Il multiplie vos prix du BPU par des quantités fictives pour simuler un "panier" représentatif du GHT 83 et obtenir une note prix de comparaison.
- En cas de discordance ou d'erreur de report de vos prix dans le DQE, les prix du BPU primeront de plein droit et le DQE sera rectifié d'office par l'Acheteur.

4. LES ENGAGEMENTS TECHNOLOGIQUES SOCLES DE L'ACHETEUR

Pour l'exécution de ses missions, le Titulaire devra intégrer les dogmes absolus du GHT 83 en matière d'urbanisation numérique et de sécurité sanitaire :

1. **Interopérabilité et Anti-Verrouillage (Zéro clause captive) :** Lors de la rédaction des CCTP de travaux ou de maintenance (M4, M9, M15), le Titulaire a l'interdiction de prescrire des réseaux propriétaires (type gammes fermées Siemens/Sauter) sauf nécessité absolue. Il doit favoriser des architectures à 3 niveaux 100% ouvertes : BACnet IP (profil B-BC), Modbus TCP/RTU, M-Bus, DALI-2, OCPP v1.6/2.0.1, OPC UA et MQTT.
2. **Souveraineté des Données et Codes Sources :** L'Acheteur exige la rétrocession systématique des formats natifs éditables (.DWG, .CAN) et la cession totale et sans restriction des codes sources d'automatisme, des bases de registre et des clés d'APIs lors de la réception des chantiers (M7/M16).
3. **Continuité de Service et Urbanisation du SI (SSO / NIS 2) :** L'intervention en milieu occupé (ZAC, Blocs) impose un maintien absolu de la continuité des soins (bascullements à chaud). Côté numérique, les architectures (BOS, Hypervision, Sûreté) doivent s'interfacer avec l'Active Directory du GHT (Single Sign-On / SSO) et respecter les préceptes de la directive de cybersécurité NIS 2 (cloisonnement VLAN OT/IT).

5. OUTILS DÉMATÉRIALISÉS OBLIGATOIRES (À LA CHARGE DU TITULAIRE)

Le candidat s'engage à inclure dans ses prix forfaitaires la fourniture et la maintenance de deux outils collaboratifs (sans aucune facturation de licences supplémentaires à l'Acheteur) :

1. **Plateforme de Conformité Légale (Type Attestation Légale / Provisis)** : Pour la collecte et la mise à jour continue des documents légaux (URSSAF, Kbis) et des assurances (RC Pro, Décennale, Risques Cyber) du BET et de ses sous-traitants.
2. **GED Technique Souveraine** : Le Titulaire déploie une Gestion Électronique des Documents (GED) pour héberger les livrables, tracer les circuits de validation (VISA) et archiver les plans.

6. JUGEMENT DES OFFRES ET CADRE DE RÉPONSE TECHNIQUE (CRT)

L'offre d'un candidat est évaluée sur 100 points, répartis entre la Valeur Technique (60 points) et le Prix des prestations (40 points). Afin de garantir une stricte égalité de traitement et une sécurité juridique absolue, les règles d'évaluation suivantes s'imposent :

A. Évaluation de la Valeur Technique (60 points)

Le mémoire technique libre "format plaquette commerciale" est strictement proscrit. Les candidats doivent **obligatoirement** renseigner le document nommé **Cadre de Réponse Technique (CRT)** fourni dans le DCE.

- **Intangibilité** : Il est formellement interdit de modifier la structure du CRT (ajout, suppression ou fusion de paragraphes/sous-critères). Toute offre s'appuyant sur un mémoire technique de substitution sera déclarée irrégulière.
- **Opposabilité contractuelle** : Les méthodologies, les plans de charge, et surtout les **délais d'intervention optimisés** (ex: engagement en heures pour l'intervention de crise M2-CRIS) déclarés par le candidat dans le CRT vaudront engagement contractuel ferme. Ils se substitueront de plein droit aux délais maximaux du CCP pour le calcul et l'application des pénalités de retard.
- **Livrables de preuve et illustrations** : Le candidat est autorisé et invité à inclure des captures d'écran, des schémas d'architecture et des extraits de rapports (ex: matrice RATO, atlas d'audit Légionelle) directement au sein des encarts du CRT pour prouver sa maturité méthodologique et la réalité de ses outils.

B. Évaluation du Prix des prestations (40 points)

L'analyse financière ne se base pas sur une offre forfaitaire globale inconnue, mais sur une **simulation de commande type représentative du besoin hospitalier**, matérialisée par le **Détail Quantitatif Estimatif (DQE)**.

- **Le DQE est le seul juge de paix** : La note "Prix" est calculée exclusivement sur le montant total Hors Taxes (HT) du DQE du candidat. Les quantités indiquées dans ce document sont des estimations à but exclusif d'analyse comparative et ne constituent en aucun cas un engagement de volume sur la durée de l'accord-cadre.
- **Méthode de notation (Formule mathématique)** : La note financière est attribuée selon la formule proportionnelle inversée suivante : Note de l'offre = (Montant de l'offre moins-disante / Montant de l'offre à noter) x 40 points (Nota : Les offres détectées comme anormalement basses sont exclues de ce calcul de référence).
- **Règle absolue de la primauté du BPU** : Le Bordereau des Prix Unitaires (BPU) est la seule pièce financière contractuelle. Les prix saisis dans le DQE doivent être la stricte reproduction des prix et taux arrêtés dans le BPU. En cas de contradiction, le BPU prévaut toujours.

C. Gestion des incohérences et rectification d'office

Pour assurer l'équité lors de l'analyse, le Pouvoir Adjudicateur applique une jurisprudence stricte sur le traitement des erreurs matérielles :

- **Erreur de calcul dans le DQE** : En cas d'erreur purement matérielle de multiplication, d'addition ou de report constatée dans le DQE d'un candidat, **les prix unitaires du BPU sont maintenus** et le calcul total du DQE est **rectifié d'office** par le Pouvoir Adjudicateur.
- **Mise au point et confirmation** : Le candidat sera alors invité à confirmer ce nouveau montant total rectifié, qui servira au classement final. À défaut d'acceptation de cette rectification dans le délai imparti, l'offre sera rejetée comme irrégulière.
- **Traque des OAB** : Conformément à la haute criticité des missions (risques sanitaires, fluides médicaux vitaux), le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit d'activer la procédure des Offres Anormalement Basses (OAB) pour

toute offre présentant des tarifs manifestement incohérents, sous-évalués ou prédateurs, menaçant la viabilité de l'exécution.