

Mucem

Département des Bâtiments et de l'Exploitation

PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

Article R2124-3 du code de la commande publique

**Marché de maintenance multitechnique et fourniture
d'énergie (MCi/PFi) – Sites Môle J4 et Fort Saint-Jean
(Mucem)**

Date limite de réception des candidatures :

Lundi 19 octobre 2026 à 17h00

Identification de l'organisme qui passe l'accord-cadre :

Etablissement public du Mucem (Musée des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée)

Esplanade du J4

7, promenade Robert Laffont

CS 10351

13213 Marseille Cedex 02

1	PREAMBULE	3
1.1	PRESENTATION DU MUCEM	3
1.2	PERIMETRE GEOGRAPHIQUE INTEGRE AU MARCHE	3
1.3	OBJECTIFS DU MUCEM EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ENERGIE.....	5
2	OBJET DE LA CONSULTATION – PERIMETRE DU FUTUR CONTRAT	6
2.1	MARCHE DE TYPE P1 – MARCHE COMPTEUR AVEC INTERESSEMENT (MCI)	6
2.1.1	<i>Fourniture d'énergie électrique</i>	6
2.1.2	<i>Marché Compteur avec Intéressement (MCI)</i>	6
2.2	MARCHE DE TYPE P1 - PRESTATION FORFAIT INTERESSEMENT (PFI)	7
2.2.1	<i>Périmètre technique.....</i>	7
2.2.2	<i>Calcul de l'intéressement.....</i>	7
2.2.3	<i>Obligations du titulaire en matière de comptage et de suivi des consommations.....</i>	7
2.2.4	<i>Engagements du titulaire</i>	7
2.3	MODALITES DE MISE EN ŒUVRE	8
2.4	DONNEES ENERGETIQUES SOMMAIRES.....	8
2.5	MARCHE D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE MULTITECHNIQUE – P2.....	10
2.5.1	<i>Périmètre d'application.....</i>	10
2.5.2	<i>Prestations à réaliser</i>	10
2.6	MARCHE D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE (PRESTATIONS HORS FORFAIT - SUR BPU)	10
3	PROCEDURE DE PASSATION RETENUE.....	12
4	VISITE DE SITE OBLIGATOIRE	13
5	DUREE DU MARCHE – PRISE D'EFFET.....	13
5.1	PRISE D'EFFET DU MARCHE	13
5.2	MISE EN PLACE DU MARCHE	13
5.3	DUREE DU MARCHE	13
6	MONTANTS DU MARCHE.....	13
6.1	PRESTATIONS FORFAITAIRES (P2)	13
6.2	PRESTATIONS A COMMANDE (BPU).....	13
6.3	REFACTURATION ELECTRICITE	14
7	CALENDRIER DE LA PROCEDURE AVEC NEGOCIATION.....	14
8	SELECTION DES CANDIDATS.....	14
8.1	PRINCIPE DE L'APPEL A CANDIDATURES.....	14
8.2	FORME JURIDIQUE DES CANDIDATURES	14
8.3	ADRESSE D'ENVOI DES DOSSIERS DE CANDIDATURE.....	15
8.4	DOSSIER A REMETTRE DANS LE CADRE DE L'APPEL A CANDIDATURE.....	16
8.5	CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES	17
8.6	CRITÈRES D'ATTRIBUTION DES OFFRES	17
9	DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS	17
10	PROCEDURES DE RECOURS.....	17
11	ACCEPTATION DES CONDITIONS.....	17

1 PREAMBULE

1.1 PRESENTATION DU MUCEM

Le Musée des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée (Mucem) a ouvert ses portes début juin 2013, dans un environnement exceptionnel de 30 000 m², à la charnière du Vieux Port et du nouveau front de mer dessiné par Euroméditerranée.

Le Mucem propose à ses visiteurs une véritable promenade dans les cultures méditerranéennes, à travers le Fort Saint-Jean, emblème de la ville de Marseille depuis le XII^e siècle, et dans le bâtiment contemporain imaginé par Rudy Ricciotti sur le Môle J4.

Cité culturelle s'appuyant sur toutes les disciplines des sciences humaines, mobilisant les expressions artistiques des deux rives de la Méditerranée, le Mucem constitue une manière nouvelle de considérer la Méditerranée comme un espace d'ouverture et de partage, d'envisager une histoire commune, percevoir le dialogue des civilisations, expliquer les enjeux, donner leur profondeur de champ aux phénomènes contemporains, et façonner un nouvel espace public.

Ce véritable lieu de vie propose, outre les expositions et activités culturelles ponctuelles ou régulières, un auditorium, un café, une librairie-boutique, deux restaurants, un jardin promenade offrant des panoramas exceptionnels sur la ville et la mer, un espace dédié aux enfants.

1.2 PERIMETRE GEOGRAPHIQUE INTEGRE AU MARCHÉ

La zone d'implantation du Mucem s'étend sur plusieurs sites. Les sites du Môle J4 et du Fort Saint-Jean sont les seuls concernés par ce marché, le Centre de Conservation et de Ressources de la Belle de Mai n'étant pas inclus dans le présent marché.

Le site **du Môle J4 (dit « J4 »)** est situé Esplanade du J4 au 7 Promenade Robert Laffont à Marseille et le **Fort Saint-Jean (« FSJ »)** est situé au 201 Quai du port à Marseille (13002).

Près de 5 000 m², répartis entre le bâtiment du J4 et le Fort Saint-Jean, sont consacrés à la présentation des collections.

Au rez-de-chaussée du J4, un parcours permanent rend compte de la richesse et de la diversité des civilisations méditerranéennes, tandis qu'à l'étage des expositions temporaires, au rythme de quatre par an, sont consacrées aux sociétés, aux villes, aux lieux ou aux hommes qui font la Méditerranée.

- **Bât 1 (dit « J4 »)** : Le bâtiment contemporain imaginé par Rudy Ricciotti implanté au pied du Fort Saint-Jean, sur le môle J4, relié au Fort par une passerelle, présente un parcours essentiellement fondé sur des expositions temporaires mais également un riche programme d'activités annexes (spectacles, conférences, activités culturelles et éducatives, activités d'enseignement et de recherche...),
- **Bât 2** : Les bâtiments et jardins du Fort Saint-Jean, emblème de la ville de Marseille depuis le XII^e siècle, constituent un lieu de promenade en visite libre et présentent les collections du Mucem consacrées aux fêtes calendaires et foraines. Un bâtiment dit MucemLab accueille par ailleurs le Centre de documentation de l'Institut Méditerranéen des Métiers du Patrimoine

- **Le bâtiment J4** comporte deux niveaux de sous-sol et cinq niveaux en superstructure du RDC au R+4.

Au Niveau SS2 Doutes :

- Les ateliers (niveau bas)
- Les vestiaires-sanitaires
- L'auditorium (niveau bas)
- Les loges
- Les locaux techniques
- Le niveau SS2 est le niveau d'accès des véhicules par un parking.

Au Niveau SS1 Quai :

- L'accueil des groupes scolaires
- L'espace forum – conférences – séminaires et l'accueil groupes
- L'auditorium (niveau haut)
- Les ateliers (niveau haut)
- Le foyer du personnel

Au niveau RDC :

- Le déambulateur
- La librairie/boutique
- L'atelier des enfants
- Le PC sécurité
- Les modules d'exposition (niveau bas)

Au niveau R+1 :

- Les locaux de l'administration
- Les modules d'exposition (niveau haut)

Au niveau R+2 :

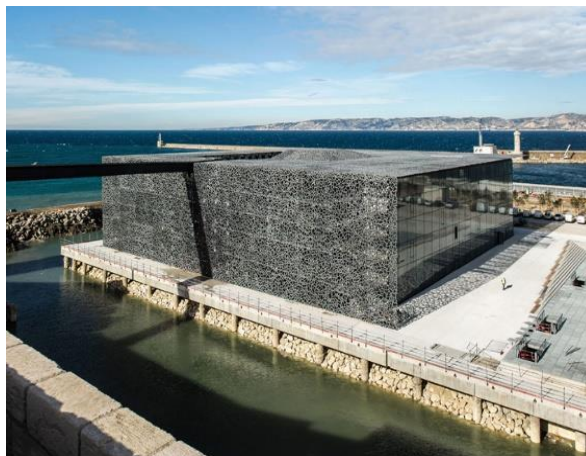
- Les locaux de l'administration
- Les modules d'exposition (niveau bas)

Au niveau R+3 :

- Les locaux de l'administration
- Les modules d'exposition (niveau haut)

Au niveau R+4 :

- Un espace détente déjeuner pour le personnel
- L'espace restauration
- Les salons V.I.P
- L'espace technique "CVC Désenfumage"
- La terrasse extérieure accessible au public
- La passerelle vers le Fort Saint Jean



- **Le Fort Saint-Jean** est un site classé au titre des Monuments Historiques.

Il est composé de trois bâtiments ou ensembles de bâtiments :

- Le Village, constitué des bâtiments E, F, G et du bâtiment des officiers
- Le bâtiment H dénommé bâtiment Georges-Henri Rivière ou GHR comprenant deux niveaux

- Le Bâtiment MucemLab comprenant quatre niveaux
- La Chapelle

Le Fort Saint-Jean et le Môle J4 communiquent par une passerelle depuis la terrasse du niveau R+4 du bâtiment Môle J4.



- **Le Site de la Belle de mai (CCR)** est situé au 1 rue Clovis Hugues dans le 3^{ème} arrondissement à Marseille (**Attention ce site ne fait pas partie du périmètre contractuel du marché**).

Observation concernant la Grotte COSQUER :

La centrale de production de chaleur et de froid en thalasso-thermie du Môle J4 alimente aussi le bâtiment de la Grotte COSQUER (bâtiment de la Région Sud – PACA délégué à KLEBER ROSSILLON), situé à quelques dizaines de mètres. L'énergie produite livrée à la sortie de la centrale d'énergie est refacturée par le Mucem à la Grotte Cosquer, les deux entités étant liées par une convention spécifique.

1.3 OBJECTIFS DU MUCEM EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ENERGIE

Le Mucem réaffirme sa volonté de renforcer sa politique de réduction des consommations énergétiques et de diminution de son empreinte carbone, dans un contexte marqué par :

- La persistance d'une inflation des coûts énergétiques,
- L'impact significatif des dépenses énergétiques sur son budget de fonctionnement,
- Les exigences réglementaires croissantes en matière de transition écologique et de sobriété énergétique.

Fort des enseignements tirés du marché en cours, lancé en 2023, le Mucem souhaite pérenniser et optimiser les résultats obtenus en matière de conduite des installations techniques, notamment grâce à :

- L'exploitation des centrales de production de chaleur et de froid des sites J4 (dont la centrale thalasso-thermique) et Fort Saint-Jean (FSJ),
- La mise en œuvre d'un marché à intéressement (MCi et PFi) favorisant une gestion durable et performante des coûts de production.

Le futur marché devra ainsi consolider les acquis tout en introduisant des améliorations continues dans :

- La conduite optimisée des installations de production et de génie climatique,
- La réduction des consommations énergétiques par des actions ciblées (maintenance proactive, ajustement des paramètres de fonctionnement, etc.),

- La valorisation des retours d'expérience issus du marché actuel, notamment en matière de suivi des performances et d'innovation technique.

Cette démarche s'inscrit dans une logique de performance énergétique durable, alignée sur les directives nationales et les objectifs de transition écologique du Mucem.

2 OBJET DE LA CONSULTATION – PERIMETRE DU FUTUR CONTRAT

La présente consultation a pour objet l'exploitation et la maintenance du Mucem pour les sites du J4 et du Fort Saint-Jean. Le site du CCR à la Belle de Mai ne fait pas partie du périmètre de la consultation.

Le futur contrat prendra la forme d'un **accord-cadre mixte mono-attributaire comportant une part forfaitaire** (composantes P1 MCI et PFi puis P2) et **une part à commande sans montant minimum et avec montant maximum**.

La consultation ne comporte pas de lot car le marché porte sur un objet indivisible. Les prestations sont effectivement interdépendantes et ne peuvent être réalisées séparément sans risque de dysfonctionnement ou de perte de cohérence technique et juridique.

La consultation ne comporte pas de tranches, ni de variantes.

Code CPV :

- 50700000-2 Services de réparation et d'entretien d'installations de bâtiments

Le marché sera décomposé comme suit.

2.1 MARCHE DE TYPE P1 – MARCHE COMPTEUR AVEC INTERESSEMENT (MCI)

2.1.1 FOURNITURE D'ENERGIE ELECTRIQUE

La fourniture d'électricité sera assurée selon les modalités suivantes :

Le Mucem, en tant que Maître d'Ouvrage, souscrit un contrat d'approvisionnement en électricité via le marché de la Direction des Achats de l'État (DAE).

Le titulaire du marché, le Mucem et le fournisseur d'électricité seront liés par une convention tripartite.

Dans ce cadre :

- Le titulaire assurera directement le paiement de l'électricité au fournisseur, conformément au contrat souscrit par le Mucem.
- Le titulaire refacturera au Mucem l'électricité consommée sur les sites, à l'euro près, à l'exception de l'énergie dédiée à la production de chaud et de froid, qui fera l'objet du MCI.

2.1.2 MARCHE COMPTEUR AVEC INTERESSEMENT (MCI)

Le MCI portera sur les installations suivantes :

- Centrale de production de froid et de chaleur du Môle J4 (incluant la distribution d'énergie à la Grotte Cosquer)
- Pompe à Chaleur (PAC) alimentant le Village au Fort Saint-Jean (FSJ)
- Groupe froid de la Centrale de Traitement d'Air (CTA) de la salle d'exposition GHR au FSJ
- PAC alimentant le MucemLab au FSJ

L'intéressement sera calculé en fonction des consommations énergétiques mesurées par des compteurs dédiés, dont la pose est à la charge du titulaire. Les performances seront évaluées par rapport à une situation de référence définie dans le CCTP.

2.2 MARCHE DE TYPE P1 - PRESTATION FORFAIT INTERESSEMENT (PFI)

2.2.1 PERIMETRE TECHNIQUE

La prestation PFI couvrira l'ensemble des consommations électriques des sites du Mucem, à l'exclusion :

- Des centrales de production de chaleur et de froid (J4 et FSJ), couvertes par le Marché Compteur avec Intéressement (MCi).
- Des espaces sous contrat d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) : (restaurants, librairie, boutiques).

Le périmètre inclut notamment :

- Les compteurs généraux (Enedis).
- Les compteurs spécifiques aux installations non couvertes par le MCi.
- Les modalités d'application de la formule d'intéressement seront précisées dans le marché.

2.2.2 CALCUL DE L'INTERESSEMENT

L'intéressement sera déterminé sur la base des économies d'énergie réalisées, mesurées par rapport à un niveau de consommation de référence (NB), défini dans le CCAP.

2.2.3 OBLIGATIONS DU TITULAIRE EN MATIERE DE COMPTAGE ET DE SUIVI DES CONSOMMATIONS

a) Installation et maintenance des compteurs

Le titulaire sera responsable de :

- L'installation et la maintenance des compteurs nécessaires au suivi des consommations énergétiques, conformément aux schémas de comptage définis en annexe du CCTP.
- L'équipement des espaces AOT (restaurants) en compteurs d'énergie thermique et frigorifique, afin de mesurer précisément les consommations de chaud et de froid.

b) Relevés et transmission des données

- Relevés réguliers des index (y compris pour les espaces AOT).
- Transmission immédiate des données au Mucem.
- Intégration des relevés dans le reporting mensuel, avec alerte en cas de dérive des consommations.

c) Assistance à la refacturation

Le titulaire accompagnera le Mucem dans la mise en place d'un mécanisme de refacturation incitatif pour les concessionnaires, visant à :

- Facturer au réel les consommations énergétiques.
- Responsabiliser les concessionnaires sur leur demande en énergie.
- Établir un tableau de refacturation (format Excel) basé sur les relevés et les factures reçues.

2.2.4 ENGAGEMENTS DU TITULAIRE

Le titulaire s'engagera à :

- Assurer une conduite optimisée des installations pour maximiser les économies d'énergie.
- Proposer des actions d'amélioration continue (ex. : optimisation des plages horaires, sensibilisation des concessionnaires).
- Participer à la valorisation des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) pour les opérations éligibles.

2.3 MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Les modalités de mise en œuvre de la composante énergétique seront précisées dans le CCAP et le CCTP du marché.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que le Mucem dispose déjà d'un contrat d'approvisionnement en électricité, notifié par la Direction des Achats de l'État (DAE). Le titulaire du présent marché devra collaborer avec le fournisseur d'électricité retenu par la DAE, conformément aux modalités définies dans la convention tripartite (Mucem, titulaire, fournisseur). Aucune modification du fournisseur d'électricité n'est envisagée dans le cadre de ce marché.

2.4 DONNEES ENERGETIQUES SOMMAIRES

Les données suivantes sont fournies aux candidats afin de les éclairer sur les volumes d'énergie concernés par le futur marché et les enjeux qui en découlent pour les futures parties prenantes :

Mois	Consommation Môle J4 (kWh)	Consommation FSJ (kWh)	Total (kWh)
2021			
Janvier	300 605	62 108	362 713
Février	235 874	51 692	287 566
Mars	264 608	56 163	320 771
Avril	295 673	52 128	347 801
Mai	278 371	52 417	330 788
Juin	289 152	59 430	348 582
Juillet	329 517	65 244	394 761
Août	305 971	64 270	370 241
Septembre	348 210	58 766	406 976
Octobre	326 702	53 605	380 307
Décembre	345 398	70 791	416 189
Total 2021	3 663 468	705 028	4 775 550
2022			
Janvier	350 507	Absence de facture	350 507
Février	288 495	Absence de facture	288 495
Mars	342 934	Absence de facture	342 934
Avril	260 545	Absence de facture	260 545
Mai	339 080	286 829	625 909
Juin	398 375	62 631	461 006
Juillet	481 589	67 614	549 203
Août	482 190	67 889	550 079
Septembre	449 539	60 780	510 319
Octobre	304 208	42 537	346 745
Novembre	293 048	44 513	337 561
Décembre	352 015	70 701	422 716
Total 2022	4 082 525	693 025	4 775 550
2023			
Janvier	333 183	74 788	407 971
Février	273 795	62 287	336 082
Mars	276 496	58 156	334 652
Avril	241 016	52 417	293 433
Mai	353 849	40 034	393 883
Juin	405 839	44 325	450 164
Juillet	297 529	61 718	359 247
Août	273 628	57 361	330 989
Septembre	249 946	49 232	299 178
Octobre	235 270	43 438	278 708

Mois	Consommation Môle J4 (kWh)	Consommation FSJ (kWh)	Total (kWh)
Novembre	229 536	56 005	285 541
Décembre	242 601	64 451	307 052
Total 2023	3 457 687	614 314	4 072 001
2024			
Janvier	289 123	66 049	355 172
Février	272 331	55 448	327 779
Mars	260 877	52 696	313 573
Avril	246 957	44 223	291 180
Mai	354 644	47 814	402 458
Juin	278 390	42 422	320 812
Juillet	267 336	46 940	314 276
Août	284 834	50 310	335 144
Septembre	224 010	37 737	261 747
Octobre	207 448	43 438	250 886
Novembre	207 660	53 186	260 846
Décembre	220 959	55 352	276 311
Total 2024	3 114 369	595 625	3 709 994
2025			
Janvier	202 363	51 552	253 915
Février	162 407	35 840	198 247
Mars	186 997	39 187	226 184
Avril	186 801	37 717	224 518
Mai	204 983	47 313	252 296
Juin	258 671	50 635	309 306
Juillet	281 227	48 856	330 083
Août	306 630	51 683	358 313
Septembre	251 182	45 798	296 980
Octobre	248 852	48 458	297 310
Novembre	217 882	45 379	263 261
Décembre	205 901	56 161	262 062
Total 2025	2 513 905	558 571	3 072 476
2026			
Janvier	217 088	66 408	283 496
Février	182 289	58 744	241 033
Mars	212 908	60 272	273 180
Avril	216 141	51 373	267 514
Mai	257 329	46 522	303 851
Juin	285 045	51 863	336 908
Juillet	326 885	65 008	391 893
Août	337 805	66 835	404 640
Total 2026	1 935 488	416 955	2 352 443

Les données de consommation ci-dessus sont données sur plusieurs années d'exploitation « normale » à partir de 2022 du Mucem (J4 et FSJ), après l'épisode de la pandémie du Covid 19 ayant entraîné une profonde perturbation des activités du Mucem en 2020 et 2021.

La part de consommation du Môle J4 dédiée à la production de chaleur et de froid représente :

- 37,3% de la consommation d'électricité totale du bâtiment en 2023,
- 39,3% en 2024,
- Puis diminue progressivement jusqu'à 31,2% en août 2026.

La part de la consommation de la Grotte Cosquer ouverte en juin 2022 reste faible (entre 0,6% et 2,1%). Elle est en 2023 de 2.1%, puis 1.5% en 2024 et 0.8% en 2025 pour être actuellement à 0.6% fin août 2026.

2.5 MARCHÉ D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE MULTITECHNIQUE – P2

2.5.1 PERIMETRE D'APPLICATION

Le périmètre technique compris dans les prestations P2 du futur marché est décomposé comme suit, selon les niveaux de maintenance défini par la norme AFNOR FDX 60-000 de 2016, précisés pour les patrimoines immobiliers par le **guide d'application FD X60-025 (décembre 2019)**, adaptés aux équipements techniques et aux infrastructures du Mucem.

2.5.2 PRESTATIONS A REALISER

Les prestations qui seront intégrées au marché sont les suivantes :

Prestations P2	Niveau de maintenance	Site concerné
Exploitation et maintenance CVC, y compris réseaux aérauliques et de distribution des fluides	1 à 4	Mole J4 et FSJ
Plomberie et sanitaire	1 à 4	Mole J4 et FSJ
Réseaux de remplissage et circulation des Douves	1 à 4	Mole J4 et FSJ
Station et fosses de relevage	1 à 4	Mole J4 et FSJ
Fontaines et bassins extérieurs	1 à 4	Mole J4 et FSJ
Electricité courant fort y compris Tableau HTA, TGBT, Tableaux divisionnaires, onduleurs	1 à 4	Mole J4 et FSJ
Dispositifs d'éclairage, normal, secours, intérieur et extérieur, architectural (y compris relamping)	1 à 4	Mole J4 et FSJ
Electricité courants faibles (vidéosurveillance, intrusion, détection, interphonie, sonorisation, protection rapprochée des œuvres, GTB)	1 à 4	Mole J4 et FSJ
Détection incendie, moyens de secours	1 à 4	Mole J4 et FSJ
Portes automatiques et rideaux métalliques	1 à 4	Mole J4 et FSJ
Clos Couvert	1 à 4	Mole J4 et FSJ
Second œuvre et mobilier (serrurerie, peintures, menuiseries)	1 à 3	Mole J4 et FSJ
Signalétique statique du site	1 à 4	Mole J4 et FSJ
Structure métallique (entretien des tirants, tangons d'ancrage, sous face des escaliers et rampe)	1 à 4	Mole J4
Assistance aux contrôles réglementaires mandatés par le Mucem	Sans objet	Mole J4 et FSJ
Mise à disposition d'un technicien permanent électrique CFO évènements Mucem (article EL18) - (forfait 200 heures/an hors majoration horaire)	Sans objet	Mole J4 et FSJ
Outils de gestion de la maintenance (GMAO) (fourniture, intégration, mise à jour, exploitation et maintenance)	Sans objet	Mole J4 et FSJ

2.6 MARCHÉ D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE (PRESTATIONS HORS FORFAIT - SUR BPU)

Les prestations relevant de la part à commande (BPU) hors forfait couvrent :

Prestations hors forfait

Prestations évènementielles (permanence technique électrique satisfaisant aux dispositions de l'article EL18 de l'Arrêté du 25 juin 1980 modifié).

- Fourniture, pose prise CFO/CFA, y compris câblage suivant différents linéaires de câblage,
- Vidéosurveillance : ajout, déplacement, réglage, mise en service d'une caméra de surveillance avec tirage de câble, déplacement, réglage et mise en service de caméra,
- Pompage, nettoyage et désinfection par entreprise spécialisée d'une fosse de relevage,
- Pompage, nettoyage réseau de pompage eau de mer,
- Entretien nettoyage des pompes eau de mer au moyen d'un dispositif à fournir par le Titulaire (camion à bras de levage pour élingage, chaise au sol, ...),
- Inspection des canalisations aspiration eau de mer et refoulement immergées par un scaphandrier professionnel qualifié pour ce type d'intervention subaquatique,
- Inspection dégrilleurs de puisage et de rejet en mer par un scaphandrier professionnel qualifié pour ce type d'intervention subaquatique,
- Assainissement des douves, vidange, aspiration des fines, évacuation des déchets, nettoyage des parois et fond,
- Entretien structure métallique (tirants, tangons, sous-face de rampes, structure escalier),

Mise à disposition variée de personnel qualifié, comme :

- Chef d'équipe multitechnique
- Technicien de maintenance CVCD
- Chauffagiste,
- Frigoriste
- Monteur/soudeur
- Technicien de maintenance PB
- Technicien de maintenance CFO
- Technicien permanent électrique CFO (article EL18)
- Technicien de maintenance CFA (généraliste)
- Technicien de maintenance CFA SSI
- Technicien de maintenance CFA contrôle d'accès
- Technicien de maintenance CFA vidéosurveillance
- Technicien de maintenance CFA GTB
- Technicien de maintenance porte automatique
- Technicien de maintenance éclairage scénique
- Technicien de maintenance moyens de secours
- Technicien de maintenance sonorisation
- Technicien de permanence électrique (évènementiel)
- Agent polyvalent second œuvre
- Agent d'entretien toitures terrasses

Prestations hors forfait

- Serrurier
- Couvreur
- Charpentier
- Maçon (ouvrier d'exécution)
- Maçon (compagnon professionnel)
- Manutentionnaire
- Scaphandrier

Les modalités d'exécution des prestations ainsi que les limites contractuelles seront stipulées dans le CCTP du marché.

Le seuil du montant du forfait incluant la fourniture de pièces détachées ainsi que de la main d'œuvre associée, sera précisé dans le CCTP et le CCAP du marché.

3 PROCEDURE DE PASSATION RETENUE

La présente consultation est passée sous la forme d'une **procédure avec négociation** (*articles L2124-3 et R2124-3 du code de la commande publique*) qui se déroulera en deux étapes :

- **Dans un premier temps**, chaque candidat est invité à remettre une candidature dont le contenu est conforme aux exigences exprimées dans le présent document, avant la date et l'heure limites fixées par le Mucem.
- **Dans un second temps**, les candidats retenus à l'issue de la phase d'analyse des candidatures seront invités à remettre une offre dans les conditions qui seront précisées par le règlement de consultation de la phase d'offres : **trois candidats** (parmi les candidatures reçues en réponse l'avis d'appel à candidature) seront appelés à soumissionner. Le Mucem procédera à une ou plusieurs phases de négociation avec les candidats sélectionnés. Toutefois, le Mucem pourra attribuer l'accord-cadre sur la base des offres initiales sans négociation.

Justification du recours à la procédure avec négociation :

Le futur accord-cadre d'exploitation et de maintenance multitechnique du Mucem présente une complexité multidimensionnelle, justifiant une négociation préalable avec les opérateurs économiques.

En effet, les deux sites concernés par cette consultation, présentent des caractéristiques distinctes, combinant des enjeux techniques, patrimoniaux et énergétiques différents et complexes. Le Môle J4, bâtiment contemporain, et le Fort Saint-Jean, monument historique, nécessitent une maintenance adaptée à leurs spécificités, à leurs équipements particuliers, incluant des interventions multitechniques pouvant faire appel à plus d'une vingtaine de métiers techniques (CVC, électricité, scaphandriers, etc.)

Le contrat intégrera également une dimension énergétique complexe avec un Marché Compteur avec Intéressement (MCi) pour les centrales de chaleur et de froid ainsi qu'une Prestation Forfaitaire avec Intéressement (PFI) pour les autres consommations avec une refacturation incitative aux concessionnaires. La négociation s'avère ainsi indispensable pour ajuster les solutions aux spécificités techniques, patrimoniales et énergétiques, garantir la performance et sécuriser la mise en œuvre du marché sur l'ensemble du périmètre contractuel, tout en assurant la continuité d'activité du musée.

4 VISITE DE SITE OBLIGATOIRE

Aucune visite de site n'est organisée pour la phase Candidatures. Les candidats peuvent prendre connaissance des lieux pour les espaces ouverts au public uniquement, de manière libre aux heures d'ouverture du musée.

Une visite de site obligatoire sera réalisée en phase Offres. Une attestation de visite sera remise à l'issue de la visite et devra être intégrée dans le dossier d'offre du candidat. Les modalités de visite seront précisées dans le Règlement de la consultation de la phase Offres.

5 DUREE DU MARCHÉ – PRISE D'EFFET

5.1 PRISE D'EFFET DU MARCHÉ

A titre prévisionnel, le marché sera notifié vers le **18 février 2027**, avec une prise d'effet au 1^{er} mars 2027 à 00h01, après une période de recouvrement avec le titulaire sortant.

5.2 MISE EN PLACE DU MARCHÉ

Le marché prévoit une période de recouvrement avec les équipes du prestataire « sortant » de manière à ce que les équipes du nouveau Titulaire du marché soient opérationnelles à la date de fin du précédent marché, soit le 28 février 2027.

La fin de période de prise en charge des installations est donc prévue le 01 mars 2023 à 00h00.

5.3 DUREE DU MARCHÉ

Le marché est conclu pour une **durée ferme de 4 ans** avec une année de reconduction possible (**soit 60 mois maximum**), à compter du **01 mars 2027**.

Ce dépassement de la durée légale de quatre ans, fixée par le Code de la commande publique, se justifie à la fois par la complexité du montage juridique et financier de ce type de marché, par le temps nécessaire pour le Titulaire de prendre pleinement connaissance des spécificités des sites et par le niveau d'investissement attendu —notamment en matière d'économies d'énergie—, dont l'amortissement complet nécessite une année supplémentaire de reconduction pour garantir l'atteinte des objectifs de performance. Le marché s'achèvera donc au plus tard le 29 février 2032 (reconduction comprise).

6 MONTANTS DU MARCHÉ

6.1 PRESTATIONS FORFAITAIRES (P2)

- Ces prestations couvrent l'ensemble des **travaux de maintenance multitechnique**, y compris l'exploitation, la conduite des installations et les missions générales définies dans le CCTP. Elles seront rémunérées sur la base de la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) du contrat.

6.2 PRESTATIONS A COMMANDE (BPU)

- Montant maximal pour 60 mois : 3 000 000 € TTC (2 500 000 € HT),**
- Ce plafond couvre les **prestations non prévues au forfait**, telles que les interventions correctives urgentes, les prestations événementielles ou les travaux complémentaires.

6.3 REFACTURATION ELECTRICITE

- **Montant estimé pour 60 mois : 2 530 000 € TTC** (2 108 333,33 € HT),
- Ce montant correspond à la **fourniture et refacturation de l'électricité** selon les modalités définies dans la convention tripartite (Mucem, titulaire, fournisseur).

7 CALENDRIER DE LA PROCEDURE AVEC NEGOCIATION

Les principales étapes du **calendrier prévisionnel** relatif à la procédure avec négociation sont indiquées dans le tableau ci-dessous :

Etapes clés	Dates prévisionnelles
Mise en ligne AAPC	17-sept-26
Remise des candidatures	19-oct-26
Admission ou sélection des candidats	23-oct-26
Envoi de l'appel à soumissionner aux candidats admis ou sélectionnés	27-oct-26
Délai de remise des offres	30 jours
Remise des offres V1	27-nov-26
Réunion de négociation	05-jan-27
Remise des offres V2	12-jan-27
Envoi CCAP valant AE par l'attributaire + pièces administratives	03-fév-27
Date de notification du marché au Titulaire	18-fév-27

8 SELECTION DES CANDIDATS

8.1 PRINCIPE DE L'APPEL A CANDIDATURES

L'objectif du Mucem consiste à sélectionner **3 candidats** qui seront admis à déposer une offre après transmission du dossier de consultation.

Les candidats sélectionnés produiront une offre chiffrée que le Mucem négociera éventuellement en plusieurs étapes.

8.2 FORME JURIDIQUE DES CANDIDATURES

Les opérateurs économiques pourront, présenter une offre sous forme de groupement, étant entendu que le groupement doit être constitué dès le stade de la candidature. La composition du groupement ne pourra pas être modifiée entre la date de remise des candidatures et la date de signature de l'accord-cadre.

En cas de groupement, la forme juridique du groupement choisie pourra être solidaire ou conjoint
En cas de groupement conjoint, le mandataire du groupement conjoint sera solidaire de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard du Mucem.

Si le groupement attributaire de l'accord-cadre est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait de l'acheteur.

Les candidats n'ont pas la possibilité de présenter plusieurs offres en agissant à la fois :

- En qualité de candidat individuel et de membre d'un ou plusieurs groupements,
- En qualité de membre de plusieurs groupements

8.3 ADRESSE D'ENVOI DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

Les dossiers doivent être remis directement sur le profil d'acheteur du Mucem (www.marches-publics.gouv.fr).

Le candidat peut faire parvenir une copie de sauvegarde dans les délais impartis pour la remise de sa candidature.

Cette copie de sauvegarde, transmise à l'acheteur sur support papier ou sur support physique électronique doit être placée dans un pli comportant les mentions suivantes :

- « Copie de sauvegarde »
- Intitulé de la consultation
- Nom ou dénomination du candidat.

La copie de sauvegarde ne peut être ouverte que dans les deux cas suivants :

- En cas de détection d'un programme informatique malveillant dans les candidatures ou les offres transmises par voie électronique ;
- En cas de candidature ou d'offre électronique reçue de façon incomplète, hors délais ou n'ayant pu être ouverte, sous réserve que la transmission de la candidature ou de l'offre électronique ait commencé avant la clôture de la remise des candidatures ou des offres.

Si un programme informatique malveillant est détecté, la copie de sauvegarde est écartée par l'acheteur.

La copie de sauvegarde ouverte est conservée en cas d'ouverture conformément aux dispositions des articles R.2184-12 et R.2184-13 du code de la commande publique. Si au contraire elle n'a pas été ouverte ou si elle a été écartée suite à la détection d'un programme malveillant, celle-ci est détruite.

Le candidat ou le soumissionnaire qui envoie ou dépose sa copie de sauvegarde par courrier ou en main propre contre récépissé, le fait à l'adresse suivante :

Mucem
Service des achats
Esplanade du J4
CS 10351
13213 Marseille

Copie de sauvegarde électronique :

Le dépôt d'une copie de sauvegarde électronique est autorisé dans la présente consultation.

Le dépôt de la copie de sauvegarde électronique doit s'effectuer dans le respect des exigences de l'arrêté du 22 mars 2019 relatif aux exigences minimales des moyens de communication électronique utilisés dans la commande publique (annexe 8 du Code de la commande publique).

A cet égard, le candidat peut recourir :

- Soit à une solution intégrée satisfaisant l'ensemble des exigences précitées
- Soit à plusieurs solutions dont la combinaison permet de satisfaire l'ensemble de ces exigences

Il peut ainsi recourir à une solution lui permettant de s'identifier, d'indiquer le destinataire de son dépôt, d'horodater son pli puis de le mettre en ligne sur une plateforme de stockage sécurisée.

Avant l'échéance de la date de limite de remise des candidatures ou offres, l'acheteur devra être destinataire des données nécessaires pour pouvoir, au besoin, accéder de façon sécurisée à la copie de sauvegarde électronique.

Dès lors que le pli comporte des données à caractère personnel, la plateforme de stockage utilisée par l'opérateur économique respecte les exigences du Règlement Général pour la Protection des Données (ou bénéficier d'un régime de protection équivalent à celui du RGPD si l'hébergement est effectué dans un pays tiers à l'Union Européenne).

En tout état de cause, la solution retenue par l'opérateur garantit la suppression des données dans un délai n'excédant pas celui de la durée de validité des offres de la présente consultation.

Le candidat ou le soumissionnaire doit s'assurer que les fichiers transmis ne comportent pas de virus.

La réception de tout fichier contenant un virus entraînera l'irrecevabilité de l'offre. Si un virus est détecté, le pli sera considéré comme n'ayant jamais été reçu et les candidats en sont avertis grâce aux renseignements saisis lors de leur identification.

8.4 DOSSIER A REMETTRE DANS LE CADRE DE L'APPEL A CANDIDATURE

Les documents à produire pour la candidature sont les suivants :

- L'identification du candidat (unique ou groupement) : **DC1** (commun en cas de groupement) **et DC2** (un pour chaque membre du groupement le cas échéant) **ou DUME**
Le candidat, qui choisit de fournir un DUME, joint à son pli une version xml et une version PDF du document généré par ses soins. En cas d'absence de la version PDF, une régularisation sera possible par la demande de la version manquante.
- La **déclaration sur l'honneur** de l'article R2143-3 du Code de la Commande publique, justifiant que le candidat n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 et L. 2141-7 à L. 2141-11 du Code de la Commande publique. *Cette déclaration peut être produite dans un document à part ou par la production du DC1 signé.*
- Le **chiffre d'affaires** concernant les prestations objet du marché, réalisé au cours des trois derniers exercices disponibles (ou fourniture de l'extrait Kbis pour les entreprises nouvellement créées) **sur la région PACA, pour la branche en lien avec l'activité de maintenance et d'exploitation multi techniques**
- **Bilan (ou extrait), concernant les trois dernières années**, des candidats pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire
- La preuve d'une **assurance pour les risques professionnels** (en cours de validité)
- Une description des moyens humains **sur la région PACA pour la branche en lien avec l'activité de maintenance et d'exploitation multitechnique** (effectifs moyens annuels et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années) **et notamment en détaillant des moyens humains sur la région PACA pour les métiers suivants : CVC / plomberie / désenfumage, CFO, CFA, moyens de secours, second œuvre (clos couvert, mobilier, serrurerie, métal et bois)**
- La liste des **principales références pour des ERP de 1^{ère} catégorie sur des activités comparables**, notamment en termes de maintien des conditions d'hygrométrie et de température, effectuées au cours des trois dernières années indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé + attestations des destinataires concernés
- Liste des **principales références de marchés similaires** sur les trois dernières années incluant une composante de performance énergétique

- **Les titres d'études et professionnels du responsable de site** envisagé et de l'équipe d'encadrement pressentie dans le cadre du marché

8.5 CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES

Les critères de notation des candidatures seront les suivants :

Critères de sélection des candidatures	Pondération
Capacités humaines, techniques et organisationnelles au regard du périmètre multitechnique du marché	35 %
Expérience et références pertinentes en exploitation-maintenance multitechnique de bâtiments complexes / ERP	35 %
Compétences et expérience en performance énergétique, exploitation CVC et dispositif de type MCi/PFi ou équivalents	30 %
TOTAL	100 %

8.6 CRITÈRES D'ATTRIBUTION DES OFFRES

Les critères de notation des offres seront les suivants :

Critères	Sous-critère / objet de l'analyse	Pondération
Valeur technique	Organisation opérationnelle, moyens humains et continuité de service	15 %
Valeur technique	Prise en charge, stratégie de maintenance, pilotage / GMAO et qualité	15 %
Valeur technique	Performance énergétique et stratégie MCi/PFi	20 %
Valeur environnementale	Engagements environnementaux propres à l'exécution du marché	10 %
Prix de l'offre	Analyse financière de l'offre ; décomposition forfait / P1 / BPU-DQE.	40 %
TOTAL		100 %

9 DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

Les renseignements d'ordre administratif ou technique peuvent être obtenus uniquement sur le profil d'acheteur du Mucem (www.marches-publics.gouv.fr).

10 PROCEDURES DE RECOURS

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de Marseille, 31 Rue Jean François Leca, 13002 Marseille, tél. : 04 91 13 48 13.

11 ACCEPTATION DES CONDITIONS

En soumettant leur candidature, les candidats **acceptent sans réserve** les conditions définies dans le présent AAPC.