



OUTILLER LE PATRIMOINE IMMOBILIER NOUVEL ACCORD CADRE

12 novembre 2015

amue

MUTUALISATION + SOLUTIONS



Ouverture, déroulement de la web-conférence

Rappel du contexte de l'accord cadre



Florence Briand, chargée de domaine patrimoine, Amue





Le contexte : une prise en compte croissante de l'immobilier universitaire

+



Le projet fait suite à une étude partenariale Amue-CPU-MENESR-CDC 2013-2014

Volet 1 :

- ❖ Rapport de diagnostic et préconisations
- ❖ Résultats d'enquête sur les systèmes d'information patrimoniaux des établissements



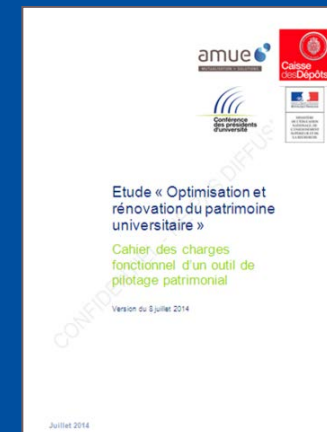
Volet 2 :

- ❖ Guide méthodologique optimiser et rénover le patrimoine immobilier universitaire



Volet 3 :

- ❖ Cahier des charges fonctionnel d'un outil de pilotage patrimonial



Tous les livrables sont disponibles sur le site internet de l'Amue





Les établissements cible

+



- + Résultats de l'enquête sur les SIP des adhérents : sur 99 réponses
 - 40% des ESR du panel disposaient d'un SI patrimoine
 - 35% des répondants envisageaient l'acquisition d'un SI patrimoine dans les 2 ans (soit d'ici 2016)
- + Un outil destiné principalement à 2 types d'ESR:
 - Les établissements encore non équipés (ou avec solutions « maison »)
 - Les établissements concernés par l'arrêt d'un outil fin 2014 (VIZELIA-Facility on line)
 - Besoin de migrer vers un autre outil à partir de 2015
 - Nécessité d'une reprise des données simple et fiable dans un nouvel outil





Pourquoi un accord-cadre plutôt que le développement d'un outil ?

+



- + Le plan stratégique de l'Amue 2010-2015, établi dans un contexte financier contraint, a recentré le développement d'outils sur les besoins prioritaires des établissements : RH, finances, recherche
- + La disponibilité sur le marché d'outils patrimoniaux matures, ne nécessitant pas de développement particulier et pouvant s'adapter aux demandes des établissements d'ESR
- + Le recours à la centrale d'achats de l'Amue garantit des économies d'échelle et des prix plafonds dans un cadre juridique sécurisé





Un projet commun mutualisé Amue-établissements

+



- + Un projet piloté par l'Amue
- + Avec un groupe de travail composé de 10 établissements, dont un représentant Artiès, selon 3 typologies :
 - Des établissements non encore équipés d'outil patrimoine,
 - Des établissements équipés d'un outil qui s'arrête, dans l'obligation de migrer vers un nouvel outil
 - Des établissements déjà équipés, en vue d'un transfert d'expérience





Mission du groupe de travail

+



+ La mission du GT est de :

- Définir les besoins des établissements et rédiger le cahier des charges fonctionnel et technique : 2014
- Analyser les offres et proposer les titulaires : T2/2015
- Participer au comité de suivi en phase d'exécution : 2016





- + Un contenu centré dans un premier temps sur le cœur de besoin des services immobiliers des ESR :
 - Un référentiel des locaux selon l'arborescence de l'établissement : site/bâtiment/étage/pièce
 - Pour la gestion des surfaces et affectations par local/pièce
 - une base de données alphanumérique
 - Une interface graphique avec le logiciel de dessin DAO
 - Une fonction de requêtage (dont SPSI et enquête immobilière MENESR)
 - Une attention demandée sur l'interopérabilité et l'approche des groupements d'établissements





Les différents postes de l'accord-cadre

+



- + L'acquisition d'un outil de gestion du patrimoine immobilier (licences, maintenance, assistance)
- + La mise en place des fonctionnalités décrites au cahier des charges : référentiel patrimoine, gestion des surfaces, des plans, des affectations des locaux (en lien avec le logiciel de dessin DAO)
- + L'assistance au déploiement dans l'établissement ou le groupement d'établissements
- + La formation des utilisateurs
- + Des prestations de reprise des données patrimoniales existantes





Une analyse de la valeur technique sur 4 s/critères

+



- + La compréhension du contexte et la connaissance de l'ESR et de ses spécificités
- + L'équipe dédiée à l'accord-cadre et à la conduite des projets d'établissements)
- + La qualité technique
 - Les caractéristiques fonctionnelles
 - Les spécifications techniques (informatique)
 - L'installation et la mise en service
 - La maintenance et l'assistance
- + La méthodologie de reprise et d'intégration des données

Après notation : des auditions de démonstration (POC)

- des exercices préparés sur une durée de 2h40/candidat





Les 5 titulaires retenus dans l'accord-cadre

+



- + ACTIVE 3D
- + CAPGEMINI TECHNOLOGY SERVICES (Tririga)
- + LABEO (Abyla)
- + NEMETSCHEK
- + PLANON SITE ALPHA





Mode opératoire de l'accord cadre

+



Emmanuel Cousseran, juriste, Amue

Julien Perichon, chargé de domaine achats, Amue





- + L'accord-cadre SAJ-PAM 15-09 relatif à « l'acquisition d'un logiciel de patrimoine » a pour objet:**
 - l'acquisition d'un outil de gestion du patrimoine immobilier
 - des prestations de formation, sur les sujets techniques, d'utilisation ou d'expertise
 - des prestations d'assistance au déploiement

- + Cet accord-cadre est prévu pour une durée de 5 ans (un an renouvelable 4 fois)**

- + Les marchés subséquents ne pourront être conclus que pendant la période de validité de l'accord-cadre**





+ A l'issue de l'analyse des offres, les attributaires sont les suivants :

- NEMETSCHEK
- LABEO
- PLANON SITE ALPHA
- CAPGEMINI TECHNOLOGY SERVICES
- ACTIVE 3D





Procédure d'Appel d'Offres

- | | |
|---|------------------|
| + Envoi de l'AAPC | 19 mars 2015 |
| + DLRO | 5 mai 2015 |
| + Commission interne d'ouverture des plis | 7 mai 2015 |
| + Analyse des offres | 18 juin 2015 |
| + Commission consultative des Marchés
<i>sélection des 5 titulaires</i> | 2 septembre 2015 |
| + Envoi des lettres de rejet | 4 septembre 2015 |
| + Notification de l'accord cadre aux titulaires | 6 octobre 2015 |





Mode opérateur détaillé





+ Afin de procéder au choix de titulaire par le biais d'un marché subséquent, l'établissement suit les étapes suivantes :

- Etape 1 : Préparer le projet de marché
- Etape 2 : Rassembler les informations pour la définition du besoin
- Etape 3 : Préparer la consultation en personnalisant son règlement
- Etape 4 : Remettre en concurrence les 5 titulaires
- Etape 5 : Choisir l'offre économiquement la plus avantageuse





Remarque préliminaire importante : introduction de⁺ la possibilité de recours à une variante



Les cinq titulaires de l'accord-cadre sont susceptibles de proposer des offres se fondant sur des modèles économiques différents à savoir licences « individuelles » ou licences « sites ».

Lors des remises en concurrence, afin d'encadrer juridiquement cette diversité de modèles, il a été décidé de laisser la possibilité aux adhérents de recourir à une variante s'agissant de la présentation des offres financières.





Contenu de la variante

+



+ La variante porte sur le type de licences que sont susceptibles de vous proposer les candidats :

- L'offre de base concerne l'acquisition de licences nommées, dites licences individuelles.
- L'offre variante concerne l'acquisition d'une licence site.

Le recours à la variante n'est pas obligatoire.

Notez bien que si vous n'y avez pas recours, votre consultation se fera sur la base d'acquisition de licences individuelles.





Contenu du dossier de consultation (offre de base seule)

+



+ Dans le cas où l'établissement renonce à demander une offre variante, le dossier de consultation complet comporte :

- Le règlement de la consultation du marché subséquent
- Le cahier des clauses particulières
- L'acte d'engagement dûment renseigné et complété
- Le cadre de réponse financier et la simulation financière
- Le cadre de réponse technique





Contenu du dossier de consultation (offre de base et offre variante)



+ Dans le cas où l'établissement décide de demander une offre variante, le dossier de consultation complet comporte :

- Le règlement de la consultation du marché subséquent
- Le cahier des clauses particulières de l'**offre de base**
- Le cahier des clauses particulières de l'**offre variante**
- L'acte d'engagement de l'**offre de base** dûment renseigné et complété
- L'acte d'engagement de l'**offre variante** dûment renseigné et complété
- Le cadre de réponse financier et la simulation financière de l'**offre de base**
- Le cadre de réponse financier et la simulation financière de l'**offre variante**
- Le cadre de réponse technique de l'**offre de base**
- Le cadre de réponse technique de l'**offre variante**





Les pièces des marchés subséquents

+



+ Le RC-type vise à :

- Personnaliser les délais de remise des offres : **délai minimum de 22 jours**
- Personnaliser la pondération des critères d'attribution du MS-type exprimés au stade de l'Accord-Cadre sous forme de fourchettes
- Faciliter la comparaison des offres en permettant une harmonisation des offres et une adéquation aux critères prédéfinis.

+ Le MS-type vise à :

- Permettre la personnalisation du besoin et des offres correspondantes
 - (Taille structure/organisation ; référentiel patrimoine)
 - Autres particularités (fondations universitaires, outils de gestion du patrimoine existant...)





Les pièces des marchés subséquents (suite)

+



- + **Le cadre de réponse financier type** vise à encadrer les prix proposés par les titulaires au stade des marchés subséquents. Chaque cadre de réponse financier (offre de base et offre variante) est **intangible**, c'est-à-dire que les candidats ne pourront faire ni ajout, ni modification ni suppression de lignes sous peine d'irrégularité de leur offre.
- + **Le cadre de réponse technique type** vise à compléter les offres techniques des candidats remises lors de la passation de l'accord-cadre en fonction des spécificités de chaque établissement.





Les pièces des marchés subséquents (suite)

+



- + **La simulation financière** vise à établir une simulation de commande (non contractuelle) visant à comparer les offres financières entre elles sur un pied d'égalité.





Présentation des marchés subséquents

+



- + Les marchés subséquents (MS) seront conclus par les adhérents de l'Amue, celle-ci intervenant alors comme centrale d'achats en application de l'article 9 du code des marchés publics.
- + Les MS sont conclus, suite à remise en compétition **des 5 titulaires de l'accord-cadre**
- + Un MS ne pourra être conclu que pendant la période de validité de l'accord-cadre.
- + La durée des MS :
 - sera précisée par chaque pouvoir adjudicateur au moment de la passation de son MS
 - ne pourra pas excéder un an après la fin de la validité de l'Accord-Cadre





+ Chaque établissement adhérent souhaitant disposer de cet accord-cadre se verra communiquer les documents suivants :

- Cahier des clauses administratives particulières de l'accord-cadre Amue n°15-09 et ses annexes :
 - Annexe n°1 : Liste des adhérents de l'Amue
 - Annexe n°2 : Schéma de montage contractuel
 - Annexe n°3 : Règlement de la consultation-type pour les remises en concurrence
 - Annexe n°4 : Marché Subséquent type
 - Annexe n°5 : Le cadre de réponse financier type (MS) + Simulation
- Offres des titulaires retenus

Via un accès réservé sur le site de l'Amue en utilisant des codes qui vous seront communiqués ultérieurement sur demande à l'adresse pam@amue.fr





Le marché subséquent comprendra un article relatif à la description du besoin spécifique à l'adhérent intégrant des données relatives à son environnement patrimonial.

Ci-dessous la liste non exhaustive des mentions à remplir :

+ Caractéristiques du parc immobilier

- Surfaces SHON bâties
- Surfaces foncières
- Nb de sites et localisation
- Nb de bâtiments
- Nb de plans à traiter
- Nature de l'occupation (surfaces d'enseignement/recherche/administration...)





L'environnement de l'établissement

+



+ Caractéristiques de l'environnement informatique

- Éléments techniques
(à préciser : matériels ? serveurs... ? technologie à décrire)
- Logiciel de dessin utilisé, version
- Autres logiciels principaux utilisés et « souche » informatique (SAP...)
(utile pour l'interopérabilité)

+ Caractéristiques de l'organisation

- Organisation de l'équipe projet interne à l'établissement ou au groupement s'il y a lieu (schéma, nombre, compétences...)
- Comitologie (COFIL...) et nombre de réunion prévisionnelles de suivi/ou durée ?
- Délimitation des périmètres des prestations devant être réalisées en interne et celles relevant du titulaire
- **Point d'attention** : Veiller à être exhaustif dans la définition des prestations nécessaires au déploiement
- Localisation des prestations





L'environnement de l'établissement

+



+ Quantitatif des besoins, en lien avec le bordereau de simulation des prix (voir infra)

- A préciser sur chacun des postes de prix
- Nb de licences individuelles souhaitées pour l'offre de base
- Nb de connexions simultanées
- Nb de sessions de formation demandées par type et localisation
- Nature et quantitatif des données à reprendre (descriptif)





L'environnement de l'établissement

+



- + **Chaque établissement complètera la simulation financière au regard des données relatives à son environnement telles que décrites dans le marché subséquent**
- + **S'agissant de l'acquisition des licences individuelles (offre de base), les titulaires complèteront cette simulation en fonction des prix plafonds qu'ils ont renseignés dans l'accord-cadre.**





+ Délai de remise des offres :

Le RC-type : L'AC fixe à 22 jours le minimum pour le délai de réception des offres (contre 40 jours pour une procédure d'appel d'offres)

- La date limite de remise des offres doit donc respecter ce délai à minima
- Prolonger ce délai en conséquence :
 - dans le cadre d'une procédure groupée (cf. focus infra),
 - en fonction de la complexité de la réponse attendue

+ Ce délai s'entend à compter de la réception, par tous les titulaires de l'accord-cadre du dossier complet





+ Pondération des critères de sélection

L'article 7-2 du CCAP de l'accord-cadre mentionne des fourchettes, qui peuvent être affinées par les établissements

+ La pondération des critères de sélection des Marchés subséquents est énoncée à la section 9 du RC-Type.

- Critère 1 : Valeur technique de l'offre (45% à 55%)
- Critère 2 : Prix (45% à 55%)

+ Il est impossible :

- D'aller au delà et en deçà des fourchettes
- D'aboutir à un total des pondérations ne totalisant pas 100%
- D'ajouter ou de supprimer des critères à ceux annoncés dans le CCAP de l'accord-cadre





MODE OPERATOIRE (préparer la consultation)

+



Les sous-critères du critère 1 sont également à pondérer en fonction des fourchettes suivantes :

- + **Sous-Critère 1** : Compréhension du contexte et connaissance de l'environnement du projet de l'établissement d'enseignement supérieur et de recherche (10 à 20%).
- + **Sous-critère 2** : Equipe dédiée au projet et conduite du projet de l'établissement (profils missionnés, démarche projet, calendrier d'intervention type, livrables, personnels de l'établissement à mobiliser,...) (20 à 30%)
- + **Sous-critère 3** : Qualité technique du logiciel/ de la solution proposée (20 à 30%)
- + **Sous-critère 4** : Méthodologie de la reprise et l'intégration des données (démarche proposée, calendrier type, présentation technique,...) (10 à 30%)





MODE OPERATOIRE (préparer la consultation)

+



+ Les sous-critères du critère 2 sont également à pondérer en fonction des fourchettes suivantes :

- Sous-critère 1 : Prix des licences (25 à 40%)
- Sous-critère 2 : Coût annuel du support et de la maintenance (25 à 40%)
- Sous-critère 3 : Prix jour / homme pour la reprise et l'intégration des données (10 à 30%)

+ (la commande des prestations de formation se fera directement sur la base des prix de l'accord-cadre)





Focus : Procédure groupée

+



+ Intéressant pour les établissements adhérents de l'Amue qui sont inscrits dans une dynamique de fusion ou de rapprochement étroit :

- Projet de fusion d'établissements (notamment à moins de 6 ans), COMUE, Université et établissement(s) rattaché(s)
- Groupe d'écoles

+ Particularités de cette consultation :

- Etablir, chacun, un marché subséquent (et ses annexes)
- Etablir en commun une convention de groupement de commande pour :
 - Désigner le coordonnateur ainsi que la composition exacte du groupement
 - Déterminer les modalités de choix du titulaire (comité d'expert, commission de choix, CAO ?)
- Un seul règlement de la consultation





+ Vérification de l'exhaustivité du dossier de consultation du marché subséquent.

Dernière étape avant la remise en concurrence, vérification du dossier

+ Si malgré ce contrôle, le dossier s'avèrerait incomplet le ou les titulaire(s) est(sont) en mesure de le signaler à l'établissement.





- + Si l'adhérent recourt à la variante, les titulaires seront obligés de répondre à la fois pour l'offre de base, et pour la variante.





Déroulement de la consultation

+



Création d'une consultation restreinte sur la plateforme des achats de l'Etat (PLACE).

La saisie électronique des titulaires y est obligatoire

+ Adresses dédiées des titulaires :

- NEMETSCHEK : sipat@allfa.fr
- LABEO : sipat@labeo.fr
- PLANON SITE ALPHA : salesamue.sipat@planonsoftware.com
- CAPGEMINI TECHNOLOGY SERVICES : capgeminiamue-sipat.fr@capgemini.com
- ACTIVE 3D : sipat.amue@active3d

+ Adresse de sécurité (en copie*) regroupant tous les titulaires : SIPAT@listes.amue.fr

* Cette copie est obligatoire lors de la mise en concurrence relative aux marchés subséquents. Attention en cas demande de complément de candidature (article 52 du CMP) de demandes de précisions (art 59 du CMP) ou d'envoi des lettres de rejets et notification, veuillez ne pas utiliser cette adresse.





+ Echanges avec les titulaires

- Les adhérents devront s'assurer que les titulaires auront bien reçu le DCE (PLACE comporte un système d'AR automatisé)
- Durant la période de consultation, les titulaires doivent pouvoir poser des questions aux établissements qui seront chargés d'y répondre. Il convient de diffuser les questions / réponses à l'ensemble des candidats afin de respecter l'égalité de traitement entre eux (ils doivent tous disposer du même niveau d'information).





- + En cours d'analyse, les adhérents pourront demander des **précisions et compléments** aux titulaires
- + Les réponses à ces demandes de précision ne doivent pas porter atteinte au principe de l'intangibilité des offres
- + **Attention, en cas de recours à la variante, il est important de noter que les offres de base et offres variantes :**
 - sont notées sur la base des mêmes critères de sélection.
 - font l'objet d'un classement unique.





Déroulement de la consultation (suite)

+



- + Après validation de l'analyse, les candidats évincés seront informés (via PLACE, mail ou courrier avec accusé de réception)**
- + Les marchés subséquents n'étant pas soumis au délai de Stand Still, la notification pourra être émise dès l'envoi des notifications de rejet**





Retours d'expérience d'établissements

Avantages et contraintes des démarches en groupements

Les points clé de vigilance



Meryem Touati, chef de projet données patrimoniales, ENS Lyon





Le déroulement et calendrier des projets

+



- + Un déroulement des projets sur 24 à 36 mois en moyenne:
 - Élaboration du cahier des charges
 - Consultation et choix de la solution
 - Paramétrage et déploiement : 12 à 18 mois

- + Avec des moyens dédiés au projet





Bilan de la démarche en groupement, établissements lyonnais

+



+ Avantages

- Mutualisation des coûts
- Fédérer la manière de travailler
- Retour d'expérience local
- Base de données commune permettant une vision globale et les échanges entre les établissements
- Transfert du savoir grâce au super administrateur



+ Axes de performance

- Renforcer l'implication du comité fonctionnel
- Renforcer l'implication de l'ensemble des partenaires
- Obtenir un niveau d'objectifs commun aux ESR
- Réussir à s'adapter aux cas particuliers de chaque établissement





Avantages et contraintes du fonctionnement du Groupement « projet PEPITO » à Toulouse

+



+ Les contraintes du groupement :

- Lourdeur dans la validation des démarches (difficile de mettre tout le monde d'accord)
- Manque de réactivité (inertie de groupe)
- Mobilisation inégale des acteurs

+ Les avantages du groupement :

- Nomenclatures communes
- Réflexion commune et riche sur la gestion du patrimoine
- Meilleurs tarifs lors de l'achat du logiciel

▪ Les points de vigilance :

- Communication au sein des établissements
- Implication des politiques
- Une équipe projet mobilisée
- Respect des délais





Conseils et recommandations pour mener à bien le projet :

- + **Dédier des moyens humains à toutes les phases du projet (consultation/déploiement/exploitation courante et mises à jour)**
- + **Impliquer la DSI dans la mise en place du projet**
- + **Impliquer les dessinateurs dans le choix du logiciel**
- + **Bien définir ses besoins et ses nomenclatures**





- + Ne pas considérer le SI comme un outil « tout en un »**
- + Développer l'outil sous l'angle gestion de patrimoine plus que sous l'angle informations patrimoniales**
 - Privilégier les interactions avec les outils métiers « satellites » : Outil de suivi de fluides, GMAO, Réservation de salles...
- + Différencier et associer en amont**
 - Les utilisateurs: pour que l'outil réponde à leur besoin métier du quotidien
 - Les usagers: pour un accès à l'information simple, ergonomique et fonctionnel





Les points de vigilance U Bordeaux

+



- + **Maintenir le mode projet** au delà de la simple acquisition, sur les phases de déploiement et d'exploitation
- + **Ne pas négliger les délais de mise en œuvre**
 - Définition des processus en équipe projet
 - Initialisation en masse des données
- + **Anticiper les procédures de mise à jour** et fiabilisation des données avec l'ensemble des acteurs
 - Risque d'obsolescence à moyen terme, crédibilité...
- + **Anticiper les ressources adaptées** (moyens humain et matériel) à l'acquisition, l'initialisation et l'exploitation d'un outil de ce type
- + Prévoir de la **disponibilité dans le marché du prestataire pour l'accompagnement** dans l'appropriation du fonctionnement et des évolutions inévitables en phase de déploiement





Contact 

pam@amue.fr

dag.saj@amue.fr