



**Institut Hélio Marin de Labenne**

## **Dossier de consultation des entreprises**

***Objet du Marché : Audit des bâtiments et des installations techniques et planification et valorisation des travaux***

N° DOSSIER : 01

**Date et heure limite de réponse : 25 mars 2019 midi**

**Contact : R. BATIFOULIÉ – Directeur**

315 route Océane – 40530 LABENNE

## SOMMAIRE

1. --INTRODUCTION	3
2. --CONTEXTE DE LA CONSULTATION	3
3. --DEFINITION DU BESOIN-----	3
3.1. L'établissement, le bâtiment, les installations	
3.2. Description du besoin	
3.3. Variantes non obligatoires	
4. --MODALITES D'EXECUTION DE LA PRESTATION	5
4.1. Visite obligatoire	
4.2. Sous-traitance	
4.3. Intervention en site occupé	
4.4. Obligation de discrétion et de confidentialité	
5. --LES INFORMATIONS A INTEGRER DANS VOTRE REPONSE A LA PRESENTE CONSULTATION : LIVRABLES-----	6
6. --REGLEMENT DE LA CONSULTATION	7
5.1. Questions / précisions avant réponse	
5.2. Modalités de réponses	
5.3. Frais engagés par les prestataires consultés	
5.4. Confidentialité	
5.5. Durée du marché	
5.6. Sélection du prestataires- Critères de sélection	
ANNEXE : Plans -----	8

## 1. INTRODUCTION

L'Institut Hélio Marin est établissement de santé gériatrique privé à but non lucratif, géré par une association de type loi de 1901, AGES.Hélio (Avenir GERonto Santé point Hélio), établie à Labenne depuis 1929. La capacité d'accueil de l'Institut est de 192 lits/places pour personnes âgées de plus de 60 ans :

- 30 lits de Soins de Suite et de Réadaptation pour personnes âgées polypathologiques et dépendantes, dont 4 lits identifiés en Soins Palliatifs,
- 150 lits de Soins de Longue Durée, dont 60 lits « Alzheimer » avec une unité d'hébergement renforcée,
- 4 lits d'hébergement temporaire,
- 7 places d'accueil de jour « Alzheimer »,
- 1 place d'hospitalisation à temps partiel de médecine, pour des bilans gériatriques.

Chaque jour, 130 salariés sont présents physiquement sur le site.

L'établissement cherche à offrir une prise en charge de qualité aux personnes accueillies dans un environnement confortable et plaisant.

Dans cet objectif d'amélioration continue des conditions d'accueil et de prise en charge, l'Institut Hélio Marin mène régulièrement des projets d'entretien, de renouvellement et de modernisation de ses infrastructures et travaille activement sur des projets de développement à court et moyen terme. A ce titre, un Centre Ressources sera bâti à horizon 18 mois pour renforcer l'activité accueil de jour. D'autres projets sont à l'étude et verront le jour dans les mois et années à venir.

## 2. CONTEXTE DE LA CONSULTATION

En vue de bâtir et présenter son Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) pour les 20 prochaines années, l'Institut Hélio Marin souhaite évaluer la vétusté de ses infrastructures (bâtiment, extérieurs, installations techniques) et anticiper l'ensemble des travaux à prévoir pour maintenir en parfait état de fonctionnement son site de Labenne et être en parfaite conformité avec la réglementation en vigueur (réglementation actuelle et évolutions à venir).

Cela passe par la réalisation d'un diagnostic global des installations techniques de l'institut Hélio Marin de Labenne.

L'Institut Hélio Marin recherche à travers cette consultation un prestataire capable de réaliser cette mission d'audit pour la totalité des installations techniques de l'établissement soit en gestion directe soit en supervision si sous-traitance de missions.

## 3. DEFINITION DU BESOIN

### 3.1. -- L'établissement, le bâtiment, les installations

Le site de Labenne a été livré en 2007. Une extension de 8 chambres a été réalisée en 2014. Il s'étend sur une surface de 11 336 m<sup>2</sup> (SHON) de bâtiment sur un terrain de 32 208 m<sup>2</sup>. Il est constitué d'un bâtiment R+1, ERP, double classement (type J et type U).

Il est constitué de :

- 12 unités de soins : Atolls, Lagons, Coraux, Alizés, Dunes, Embruns, Equinoxes, Flots, Mimosas, Bruyères, Corcières, Fougères et un accueil de jour
- des zones d'activités professionnelles et de vie.
- des espaces extérieurs
- des couloirs et circulations principales

- des locaux techniques (cuisine centrale, chaufferie, buanderie, sous stations, etc)
- 2 ascenseurs

Voir plan en Annexe

### 3.2. -- Description du besoin de base

La mission consistera à établir un audit du bâtiment, des extérieurs et des installations techniques du site de Labenne sur le périmètre suivant :

- Electricité (courant fort et courant faible) / Onduleur
- Groupe Electrogène et cuve carburant (Fioul)
- Réseau de Gaz de ville
- Réseau de Gaz médicaux (entre stock extérieur et bandeau mural chambres)
- Système de Sécurité Incendie (SSI)
- Chauffage, Ventilation, Climatisation (CVC) / réseau d'eau et eau chaude sanitaire (ECS)
- Ascenseurs
- Voierie : Parking, Réseaux EU, EV, EP
- Gros œuvre / Charpente et couverture / façades et étanchéité / Menuiseries extérieures / Fermetures / Menuiseries intérieures, Plâtrerie, faux plafonds et isolation / revêtement de sol / peinture et revêtement muraux / Sanitaires
- Parc et jardin / Portails automatiques / Clôture / Berlinoises / pergolas / puisards

Le prestataire candidat pourra éventuellement compléter cette liste s'il le juge utile. Dans ce cas, il conviendra de préciser ce complément clairement dans la proposition commerciale qui sera remise dans le cadre de la réponse à la présente consultation.

Le périmètre d'intervention intègre l'ensemble des zones du site et pourra être découpé par service et/ou usage des infrastructures. On entend par l'ensemble des zones du site, toutes les pièces (chambres, couloirs et passages, accueil, cuisine, buanderie, atelier, pharmacie, salles spécifiques type kinésithérapie..., bureaux administratifs, salles de réunion, salles de réception, accueil, locaux techniques...) ainsi que toutes les zones extérieures.

Le prestataire titulaire réalisera :

- Un audit des installations reposant sur une analyse de l'état de vétusté, des durées de vie estimées, des performances constatées et des capacités réellement utilisées à ce jour.
- Une proposition d'amélioration technique et fonctionnelle des installations
- Une proposition de maintenance en entretien
- Une proposition de travaux avec estimation des coûts afférents
- Un planning pluriannuel de remise à niveau

Ces propositions se feront sur la base

- d'investigations et de visites techniques au plus près des installations
- d'une étude documentaire
- d'un audit de la réglementation technique applicable à un établissement de santé

**Le Rapport d'Audit (rapport de Restitution) devra être rendu au plus tard fin décembre 2019**

### 3.3. -- 3.3. Variantes non obligatoires

Plusieurs Variantes non obligatoires sont définies : les candidats ont l'obligation de répondre à la description du besoin de base (défini au paragraphe 3.2.) et pourront, s'ils le souhaitent, faire une proposition pour une ou plusieurs variantes suivantes :

Variante non obligatoire complémentaire n°1	Audit du Système d'appels malades / Vidéo surveillance et détection infra rouge
Variante non obligatoire complémentaire n°2	Audit de la Cuisine centrale (matériel de production et machine)
Variante non obligatoire complémentaire n°3	Audit de la Buanderie (aménagement et machinerie)
Variante non obligatoire complémentaire n°4	Audit des Equipements spécifiques de Gaz Médicaux

Au regard des réponses formulées par les prestataires sur ces variantes, l'institut Hélio Marin se réserve le droit de commander ou non une ou plusieurs prestations supplémentaires.

## 4. MODALITES D'EXECUTION DE LA PRESTATION

### 4.1. Visite obligatoire

Compte tenu de la mission, nous pensons important que les prestataires candidats se rendent sur place pour prendre connaissance du site et des installations concernées par le périmètre de l'audit à réaliser ; par conséquent, une visite du site devra être effectuée par chaque candidat qui souhaitera répondre à la présente consultation.

Pour cela, **la visite devra être effectuée au plus tard le 25 février 2019.**

Le rendez devra être fixé à la demande du candidat auprès de Monsieur BATIFOULIÉ – [rbatifoulie@ihmlabenne.fr](mailto:rbatifoulie@ihmlabenne.fr) – 05 59 45 45 86.

### 4.2. Sous-traitance

La sous-traitance est autorisée mais devra être préalablement déclarée dans la réponse à la consultation. En cas de sous-traitance totale ou partielle, il est impératif que l'entreprise sous-traitante soit connue et citée et que son périmètre d'intervention soit précisément exposé dans la réponse. En cas de sous-traitance, l'ensemble des informations demandées dans la Note Méthodologique devront être formulées pour l'opérateur principal ainsi que pour le(s) sous-traitant(s).

#### 4.3. Intervention en site occupé

La mission se déroulera en environnement occupé.

Le prestataire titulaire prendra toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et le confort des usagers (patients, résidents, personnels).

L'Institut Hélios Marin assurera la coordination avec les usagers et les Tiers éventuellement présents sur le site.

#### 4.4. Obligation de discrétion et de confidentialité

Compte tenu de la mission remplie par l'Institut Hélios Marin envers les personnes accueillies et leur famille, nous attirons particulièrement votre attention sur l'obligation de mener la mission dans la plus grande discrétion et dans le respect et de confort des résidents. Le prestataire titulaire s'engage à travailler dans le respect de la confidentialité des données et informations auxquelles il aura accès au cours de ses visites.

### 5. LES INFORMATIONS A INTEGRER DANS VOTRE REPONSE A LA PRESENTE CONSULTATION : LIVRABLES

Le prestataire candidat remettra les 3 livrables suivants dans sa réponse à la présente consultation

#### **1. Une Note méthodologique** montrant notamment :

- la prise en compte des obligations réglementaires et spécifiquement la réglementation propre au secteur sanitaire,
- la (les) certification(s) détenue(s) par le prestataire candidat
- des références clients notamment dans le secteur des établissements de santé,
- la liste des pièces que l'Institut Hélios Marin devra remettre au prestataire au démarrage de la mission d'audit si celui-ci est retenu
- l'équipe pressentie pour réaliser la mission d'audit en précisant son niveau de qualification (diplômes, certifications...)
- la liste des livrables qui seront remis à l'Institut Hélios Marin à l'issue de l'Audit dans un Rapport de Restitution qui comprendra notamment (liste non exhaustive) :
  - o le descriptif des ouvrages étudiés,
  - o les références réglementaires précises
  - o une synthèse des constats avec photographies par zonage
  - o une évaluation de la vétusté et de la durée de vie des installations par poste
  - o les préconisations par zonage (entretien, travaux, modernisation, évolution réglementaire) avec degré de priorité et valorisation à niveau de gamme, qualité et performance équivalente à l'existant
  - o le planning détaillé à 20 ans

Et tout autre document qui semblera pertinent au prestataire candidat

- 2. Planning détaillé** de la mission d'Audit : détail du temps passé par étape : de la collecte de la documentation interne à la réalisation des étapes de l'audit et à la remise du Rapport de Restitution
- 3. Budget détaillé** de la mission d'Audit

## **6. REGLEMENT DE LA CONSULTATION**

### **5.1. Questions / précisions avant réponse**

En cas de demandes de précisions, vous pouvez contacter : Monsieur BATIFOULIÉ – [rbatifoulie@ihmlabenne.fr](mailto:rbatifoulie@ihmlabenne.fr)

### **5.2. Modalités de réponses**

Les réponses à la présente consultation devront être transmises **par courriel** selon les modalités suivantes :

- adresse courriel de réception des réponses : [rbatifoulie@ihmlabenne.fr](mailto:rbatifoulie@ihmlabenne.fr)
- date et heure limite de réponse à la consultation : **25 mars 2019 midi**

### **5.3. Frais engagés par les prestataires consultés**

Les éventuels frais engagés pour répondre à cette consultation sont supportés par chaque prestataire candidat et ne pourront en aucun cas être refacturé à l'Institut Hélios Marin ni à un des partenaires éventuellement engagés dans l'étude de ce projet.

### **5.4. Confidentialité**

Les prestataires candidats s'engagent à considérer comme STRICTEMENT CONFIDENTIELLES l'ensemble des informations transmises et collectées dans le cadre de la présente consultation et veilleront sous leur responsabilité à ce que cette confidentialité soit respectée par l'ensemble de leur personnel, leurs partenaires et mandataires sociaux.

### **5.5. Durée du marché**

La durée du marché est fixée à la réalisation complète de la mission d'audit jusqu'à la remise de la totalité du Rapport de Restitution et prendra fin au plus tard fin décembre 2019.

### **5.6. Sélection du prestataires- Critères de sélection**

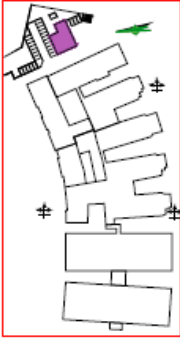
Les critères d'appréciation des offres pour la sélection du fournisseur référencé sont les suivants :

<b>Critères</b>	<b>Coefficient de pondération</b>
Prix	35%
Valeur technique de l'offre	35%
Planning détaillé de réalisation de la mission	30%

ANNEXE

# PLAN DE L'ETABLISSEMENT

22343  
10/2007



INSTITUT HELIO MARIN  
40530 LABENNE



**LEGENDE POMPIERS**