



**CENTRE HOSPITALIER
DU SUD SEINE ET MARNE**
FONTAINEBLEAU • MONTEREAU-FAULT-YONNE • NEMOURS

**L'AMENAGEMENT ET L'EXPLOITATION D'UNE CAFETERIA-BOUTIQUE, DE DISTRIBUTEURS
AUTOMATIQUES DE BOISSONS ET DE PRODUITS DE RESTAURATION RAPIDE,
LA GESTION ET L'EXPLOITATION DES SERVICES DE TELEVISION, DE TELEPHONIE, D'ACCES
INTERNET EN CHAMBRE ET AUTRES SERVICES POUR LES PATIENTS HOSPITALISES**

**MISE EN CONCURRENCE EN VUE DE LA CONCLUSION D'UNE AUTORISATION
D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC**

(NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS)

APPEL A CANDIDATURES N°01-2024

En application de l'article L. 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), le Centre Hospitalier du Sud Seine-et-Marne sollicite les opérateurs économiques à manifester leur intérêt pour l'exploitation de cafétéria-boutique, de distributeurs automatiques de boissons et de produits de restauration rapide, ainsi que la gestion des abonnements au service de télévision, et autres services pour les patients hospitalisés.

En cas de manifestation d'intérêt concurrent, le Centre Hospitalier du Sud Seine-et-Marne invite les candidats à déposer un dossier complet de présentation de leur offre.

Les candidats devront remettre leurs dossiers avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées ci-dessous :

DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES DOSSIERS

Le 07/06/2024 à 15h00

1- IDENTIFICATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR PROPRIETAIRE DES EMPLACEMENTS-LIEU D'EXECUTION

CENTRE HOSPITALIER DU SUD SEINE-ET-MARNE

1 BIS RUE VICTOR HUGO

77 130 MONTEREAU-FAULT-YONNE

Le pouvoir adjudicateur est l'autorité compétente pour mettre en œuvre les procédures de mise en concurrence en vue de délivrer des A.O.T. (autorisation d'occupation temporaire) générant une exploitation économique par l'occupation ou l'utilisation du domaine du Centre Hospitalier du Sud Seine-et-Marne.

2- OBJET DE LA CONSULTATION

Dans le cadre d'une vacance de prestataire, le Centre Hospitalier du Sud Seine-et-Marne, soucieux de répondre aux attentes de ses agents et usagers par des services adaptés et de qualité, souhaite organiser l'offre des services de proximité, en vue de proposer une solution temporaire de « cafeteria », de boissons et produits de restauration rapide en distributeurs automatiques, de « télévision », de téléphonie, d'accès internet en chambre et autres services pour les patients hospitalisés suite au départ anticipé de l'occupant actuel.

Pour ce faire, le Centre Hospitalier du Sud Seine-et-Marne met à disposition une partie de son domaine public, par le biais d'une autorisation d'occupation temporaire (A.O.T.), afin d'exercer une activité de cafétéria, de vente de produits alimentaires en distributeurs automatiques, d'une exploitation de télévision, en chambres pour les patients, sur les sites de Montereau-Fault-Yonne, Fontainebleau et Nemours.

Cette convention, valable du **11 Juin 2024** au **11 Juin 2025** est établie en vertu des articles L.2222-1 et suivants du Code Général de la propriété des personnes publiques.

3- MODE DE PASSATION

Procédure de publicité préalable à la conclusion d'une A.O.T. de nature à permettre la manifestation d'un intérêt pertinent, en application de l'article L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

4- MODALITE DE L'OCCUPATION

- L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public est attribuée de façon personnelle, temporaire, précaire (durée prévue conventionnellement) et révocable par la personne publique et n'est pas constitutive de droits réels, tels que prévu par les articles L2122-6 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques ;
- Publicité faite sur le site internet du Centre hospitalier du Sud Seine-et -Marne ;
- Il ne s'agit ni d'un marché public, ni d'une concession de service public, elle n'est donc pas soumise au régime des marchés publics ;
- Les articles L145-1 et suivants du Code de commerce relatifs aux baux commerciaux ne seront en aucun cas applicables à la présente convention, notamment il n'y a aucun droit à un renouvellement (Elle ne donne aucun droit ou avantages reconnus aux locataires d'immeubles à usage commercial, industriel, artisanal ou agricole). Le cocontractant s'engage à respecter cette disposition et renonce à l'application du statut des baux commerciaux ;
- L'occupant ne pourra se prévaloir d'aucune réglementation susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit, en dehors des dates fixées ;
- Le Centre hospitalier du Sud Seine-et -Marne se réserve le droit de procéder ou pas à une phase de négociation de l'offre ;
- L'attribution du droit d'exploiter le lieu ne confère aucune prérogative de puissance publique, ni aucun droit réel à l'occupant et poursuit prioritairement un objectif de valorisation économique des espaces désignés ci-après ;
- Cette autorisation d'occupation est consentie et acceptée à titre précaire et révocable ;
- Cette occupation est soumise, notamment, à l'obligation de souscrire une assurance ;

- L'occupant doit assumer les risques et traiter les litiges de quelque nature qu'ils soient, provenant de l'utilisation du domaine mis à disposition.

5- MANIFESTATION D'INTERETS CONCURRENTE

Toute manifestation d'intérêt concurrente doit parvenir avant le **07/06/2024** accompagnée d'un dossier complet et présentant notamment les avantages de cette candidature.

6- DESIGNATION DU BIEN QUI FERA L'OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

L'occupant devra s'installer uniquement sur les emplacements accordés aux jours et horaires d'ouvertures autorisés.

L'emplacement des distributeurs automatiques de boissons sera déterminé en fonction des besoins exprimés par le Centre hospitalier du Sud Seine-et-Marne.

L'occupant est réputé avoir pris connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients.

Pour l'exercice des cafétérias, le Centre hospitalier du Sud Seine-et-Marne met à disposition des locaux intégrant :

Pour le site de Fontainebleau :

- Un local ;
- Un laboratoire pour les préparations culinaires ;
- Une réserve sèche.

Pour le site de Montereau-Fault-Yonne :

- Un local ;
- Une réserve sèche.

Ces différents volumes et dépendances seront mis à disposition du prestataire.

Il sera demandé aux candidats d'être présents, pendant toute la durée de l'autorisation d'occupation temporaire, et définie de la manière suivante :

Pour le site de Fontainebleau :

- Lundi au vendredi ----- de 08h00 à 18h00
- Samedi, dimanche et jours fériés ----- de 11h00 à 17h00

Pour le site de Montereau-Fault-Yonne :

- Lundi au vendredi ----- de 11h00 à 17h00

Les horaires d'ouverture au public pourront être réévalués en fonction de l'activité des boutiques.

La gestion des abonnements de la télévision, s'effectuera en boutiques, ou dans le local spécifique de Nemours ou par une gestion à distance.

Pour le site de Nemours local pour la gestion des abonnements :

- Lundi au vendredi de 12h 00 à 17h 00

Le prestataire n'aura pas la possibilité de changer d'emplacement en cours d'exploitation sans l'accord préalable du Pouvoir Adjudicateur.

Le pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de supprimer ou modifier un emplacement de façon définitive pour un motif d'intérêt général ou si celui-ci ne répondait pas aux attentes du Centre hospitalier du Sud Seine-et-Marne en matière de fréquentation.

7- DUREE DE L'OCCUPATION

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public qui sera signée entre le Centre hospitalier du Sud Seine-et-Marne et chacun des candidats sélectionnés prendra effet le **11/06/2024** et prendra fin le **10/06/2025** au soir.

A l'expiration de l'autorisation, sous réserve de l'accord préalable du le Centre hospitalier du Sud Seine-et-Marne, l'autorisation pourra être prolongée de manière expresse, par la signature d'un avenant.

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public ne pourra pas être renouvelée tacitement.

8- CONDITIONS GENERALES DE L'OCCUPATION

8.1- Organisation et fonctionnement – Contraintes techniques

- Les aménagements des boutiques sont effectués par l'exploitant sous sa responsabilité ;
- Tous les aménagements réalisés dans ces locaux au terme de la convention d'occupation temporaire ne pourront en conséquence faire l'objet d'une quelconque vente ou dépose par le futur exploitant. Les locaux devront être remis dans leur état initial ;
- L'exploitant est responsable de la bonne tenue de l'ensemble de sa surface affectée. Il est tenu, de ce fait, de procéder au stockage de ses produits, des ordures, emballages vides et autres déchets en dehors de la vue du public ;
- Le prestataire devra fournir les certificats d'entretien de tous les matériels électriques et

d'extraction utilisés sur demande ;

- Le prestataire devra fournir au Centre hospitalier du Sud Seine-et-Marne, les attestations d'assurance, les certificats et bilans de maintenance / entretien de tous les matériels de cuisson / réchauffage ;
- La gestion des consommations énergétiques sera séparée ;
- Le candidat retenu prendra les espaces concédés dans l'état. Un nettoyage complet des lieux lui sera demandé à la sortie ;
- Le titulaire devra répondre à la réglementation sanitaire relative à la restauration commerciale selon l'arrêté du 08 octobre 2013 (JORF du 18/10/2013), le règlement CE 852/2004 du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires, l'arrêté du 21 décembre 2009 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits d'origine animale et denrées alimentaires en contenant, l'arrêté du 5 octobre 2011 relatif au cahier des charges de la formation spécifique en matière d'hygiène alimentaire adaptée à l'activité des établissements de restauration commerciale ;
- Le titulaire devra répondre aux normes HACCP et au respect de son PMS ;
- Une attention particulière sera apportée aux conditions d'hygiène, à la fraîcheur des produits, ainsi qu'à la bonne tenue de la boutique.

8.2- Activités autorisées pour la restauration

Les activités autorisées au sein des boutiques pourront comprendre :

- Vente sur place ou à emporter de plats chauds ou froids, produits alimentaires salés ou sucrés ;
- Vente sur place ou à emporter de boissons chaudes, et froides sans alcool.

8.3- Capacité technique et professionnelle

- Être un professionnel de la restauration commerciale ;
- Expérience professionnelle en accueil de public ;
- Proposer une restauration rapide mais abordable pour toucher un large panel de clients, (usagers, personnel de l'hôpital, familles...) ;
- Présentation d'une liste des principaux services fournis, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé ;
- Proposer un vaste choix de snacks /sandwichs/ desserts et autres (à proposition de la gamme et de la qualité des produits et consommations) ;
- Proposer des viennoiseries le matin au moins jusqu'à 10H.

8.4- Règles sanitaires et sécurité

- L'exploitant devra tenir constamment le lieu en parfait état de propreté et d'hygiène, et ce particulièrement au regard des normes de salubrité définies par les textes réglementaires en vigueur et des remarques et injonctions qui pourraient lui être adressées par les services de contrôle de l'Etat.

- Il devra également assurer un entretien et une gestion optimaux des espaces et une gestion optimisée de ses déchets. L'espace de la boutique devra être nettoyé de façon continue.
- L'exploitant s'engage à respecter les règles de sécurité en vigueur dans l'établissement et devra signaler aux services du Centre hospitalier du Sud Seine-et-Marne tout incident qui mériterait d'être relevé.

9- REDEVANCE

L'occupation du domaine public donnera lieu au paiement d'une redevance, conformément aux dispositions de l'article L. 2125-I du Code général de la propriété des personnes publiques. La présente occupation est consentie moyennant une redevance : le montant, le calcul et les modalités de cette redevance font partie de l'offre des candidats.

10- DOCUMENTS A FOURNIR

Une présentation détaillée du projet permettant d'apprécier les compétences professionnelles du candidat et ses moyens personnels, techniques et financiers (type de cafétéria, ambiance et thématique, brochure, carte, organisation...);

La proposition de redevance annuelle ;

Un justificatif d'identification et d'existence de la personne morale (présentation de la structure, forme juridique, expérience et références...);

Une attestation d'assurance en cours de validité ;

Le candidat est invité à joindre à son dossier toutes pièces justificatives de ses références professionnelles : certificats, dossier de presse, etc.

Et tout document que le candidat jugera utile d'intégrer à son dossier.

Toutes les pièces du dossier seront rédigées en langue française.

11- CRITERE DE SELECTION DES OFFRES

Pour l'évaluation, le classement et la sélection des offres, les critères ci-après seront pris en compte avec la pondération suivante :

- 1/ Qualité du projet d'exploitation (**50%**)
- 2/ Montant de la redevance proposée (**40%**)
- 3/ Respect du développement durable (**10%**)

12- NEGOCIATIONS

Le Centre hospitalier du Sud Seine-et-Marne se réserve le droit de procéder ou pas, à une phase de négociation de l'offre, à la fois sur le plan technique et financier.

La phase de négociation est destinée à la clarification des offres et à permettre aux candidats de les améliorer.

13- RETRAIT ET DEPÔT DU DOSSIER DE CONSULTATION

Retrait du dossier : l'accès aux documents de la consultation est gratuit, complet, direct et sans restriction :

Sur le site internet du Centre hospitalier du Sud Seine-et-Marne :

<https://www.ch-sud-seine-et-marne.fr>

Tout élément complémentaire peut être demandé à l'adresse suivante :

v.patelli@ch-sud77.fr

Dépôt du dossier : par mail à l'adresse suivante :

k.delaveau@ch-sud77.fr

DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES DOSSIERS

07/06/2024 à 15h00