BUREAU D’ÉTUDES / FRANCE

LUNAAR

AMO MAINTENANCE MULTITECHNIQUE & FM

Audit • Appels d’offres • Contractualisation • Pilotage

PRÉSENTATION 2026



Imaginer. Concevoir. Optimiser.

NOTRE POSITIONNEMENT

Un partenaire indépendant, du besoin au résultat

Nous aidons les maîtres d’ouvrage à prendre les bonnes décisions techniques, financières et contractuelles.

Transformer un besoin d’exploitation en un marché maîtrisé.

Périmètre clair • Prix comparables • Prestations mesurables

Une vision terrain

Installations, usage réel, criticité.

Une logique d’AMO

Conseiller, comparer, sécuriser.

VOS ENJEUX

La maintenance, un sujet stratégique

Un contrat doit protéger la continuité de service et la qualité d’exploitation, sans dérive budgétaire.

01 Fiabilité des installations

Réduire le risque de panne et intégrer la criticité des équipements.

02 Lisibilité financière

Distinguer le forfait, le hors-forfait et les investissements futurs.

03 Performance du prestataire

Définir les moyens, délais, livrables et obligations de résultat adaptées.

04 Traçabilité des actions

Piloter les interventions, réserves, écarts et indicateurs dans la durée.

PÉRIMÈTRE TECHNIQUE

Une lecture multitechnique, sans angle mort

Un niveau d’analyse dimensionné à chaque patrimoine et à chaque typologie de site.

01 CVC / FROID

Production, distribution, terminaux, GTB

02 ÉLECTRICITÉ

CFO, CFA, installations sensibles

03 PLOMBERIE

Réseaux, sanitaires, ECS, pompes

04 SÉCURITÉ

SSI, contrôles et interfaces techniques

05 ÉQUIPEMENTS

Portes automatiques, ascenseurs, spécifiques

06 ÉNERGIE / DATA

Consommations, GMAO, reporting et KPI

LUNAAR

NOTRE MÉTHODE

Une AMO en 6 séquences complémentaires

Une logique de mission adaptable : accompagnement complet ou intervention ciblée sur une phase.



01 CADRER

Objectifs, sites, contraintes

02 DIAGNOSTIQUER

Données, audit, risques

03 CONCEVOIR

Stratégie et DCE

04 CONSULTER

Questions et analyses

05 DÉPLOYER

Transition et prise en charge

06 PILOTER

KPI et amélioration

MISSION 01

Auditer l’existant pour décider

État des lieux technique, contractuel et organisationnel : les faits avant les hypothèses.

NOS INVESTIGATIONS

- Inventaire et criticité des installations
- Analyse des contrats et des coûts d’exploitation
- Évaluation de la maintenance préventive / corrective
- Entretiens, visites et revue des données GMAO

LIVRABLES TYPES

- Rapport d’audit hiérarchisé
- Matrice risques / priorités
- Pistes d’optimisation & budget indicatif

MISSION 02

Concevoir un DCE exploitable et comparable

Les règles du jeu doivent être compréhensibles pour les entreprises et contrôlables par le maître d'ouvrage.

CCTP	Périmètre, prestations, gammes, fréquences
CCAP / CLAUSES	Organisation, délais, reporting, pénalités
DPGF / BPU	Structure des prix et prestations hors-forfait
ANNEXES	Inventaires, plans, contraintes, GMAO
CRITÈRES	Analyse de la valeur technique et financière

MISSION 03

Analyser les offres, au-delà du seul prix

Lecture critique des candidatures et propositions, avec traçabilité des écarts et des arbitrages.

CONFORMITÉ

Exigences, réserves, exclusions

TECHNIQUE

Méthodes, moyens, organisation

FINANCIER

DPGF, BPU, variantes, cohérence

RISQUES

Sous-traitance, astreinte, délais

Restitution : grille d’analyse, comparatif, questions aux soumissionnaires, note d’aide à la décision.

MISSION 04

Sécuriser la transition et la prise en charge

Le démarrage d’un marché conditionne la qualité d’exploitation pour les années suivantes.

01

AVANT DÉMARRAGE

Plan de transition · inventaire · documents · planning

02

PRISE EN CHARGE

État contradictoire · réserves · GMAO · moyens

03

STABILISATION

Suivi rapproché · plans d’actions · premiers KPI

MISSION 05

Piloter ce qui compte vraiment

Les indicateurs sont définis selon le contrat, la criticité et les objectifs du patrimoine.

MAINTENANCE

Taux de réalisation du préventif

Réalisé / planifié

INTERVENTIONS

Respect des délais contractuels

Délais par niveau de criticité

CONTINUITÉ

Disponibilité des équipements

Arrêts et indisponibilités

BUDGET

Suivi forfait / hors-forfait

Dépenses, écarts et projections

MAÎTRISE ÉCONOMIQUE

Comprendre le coût complet du contrat

Un chiffrage utile est décomposé et justifié : il ne s'arrête pas à la ligne de total.

Main-d'œuvre / encadrement	Effectifs, horaires, itinérance, postes
Astreinte / continuité	Organisation, mobilisation, contraintes
Sous-traitance / spécialités	Périmètres externalisés et suivi qualité
Consommables / fournitures	Hypothèses de forfait et prix unitaires
Outils / frais / aléas	GMAO, équipements, déplacements, risques

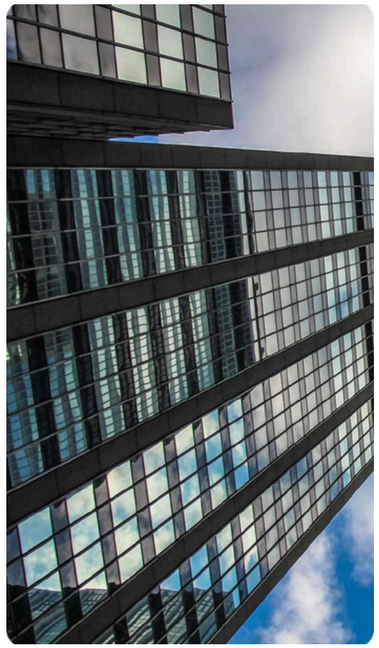
NOTRE APPROCHE

Des hypothèses explicites.
Des écarts détectés.
Des arbitrages documentés.

RÉFÉRENCES / TERTIAIRE

Des missions construites autour de l’exploitation

Quelques exemples issus des présentations de LUNAAR ; contenus de mission synthétisés pour une diffusion commerciale.



PATRIMOINE TERTIAIRE

ESSET PM

MISSION

Cadrage d’un contrat de maintenance multitechnique ; consultation et aide au choix.

LIVRABLES

CCTP • DPGF • analyse des offres

Exemple présenté dans une offre AMO



SIÈGE ET BUREAUX

CCI FRANCE

MISSION

Audit technique et contractuel ; stratégie de maintenance et consultation des entreprises.

LIVRABLES

Audit • pièces DCE • aide au choix

Référence présentée par LUNAAR

RÉFÉRENCES / MULTI-SITES

Une expertise adaptée à chaque secteur

De la maintenance multi-sites aux environnements sensibles, une méthode construite à partir des contraintes du client.



ENFANCE & MULTI-SITES

BABILOU

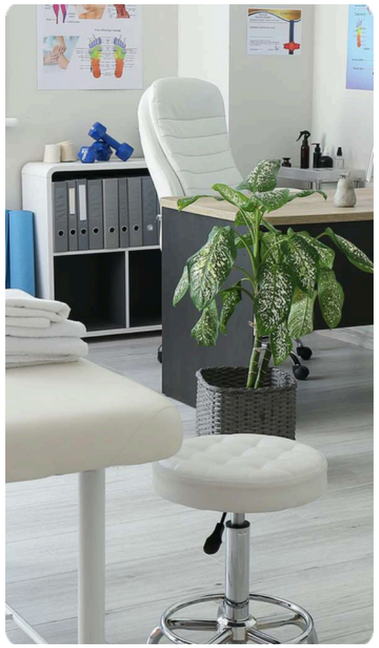
MISSION

Consultation de prestataires répartis sur plusieurs régions, accompagnement au démarrage.

LIVRABLES

Comparaison • déploiement • suivi initial

Référence présentée par LUNAAR



SANTÉ & TRAVAUX TECHNIQUES

HÔPITAL A. BÉCLÈRE

MISSION

Ingénierie CVCD : plans, schémas et notes de calcul dans un contexte hospitalier.

LIVRABLES

Études CVCD • vérification technique

Référence travaux, distincte d'une AMO marché

LUNAAR

NOTRE ÉQUIPE

Quatre profils, une approche complémentaire

Une mobilisation proportionnée à la mission : pilotage AMO, économie de la maintenance, méthodes et expertise terrain.



MOHAMED BENHALIMA

Fondateur • Chef de projet

Stratégie AMO, DCE, pilotage client



AXEL TERTU

Ingénierie & énergie

Chiffrage P2, analyse financière, énergie



CLAUDIA DELGADO

Ingénieure • Gestion de projet

Organisation, processus, indicateurs



YOHAN PINARD

Metteur au point

Technique, SSI, mise en service et prise en charge

ORGANISATION DE MISSION

Un interlocuteur identifié, des experts mobilisables

Exemple d’affectation des responsabilités, à ajuster selon le contexte de chaque consultation.

MISSION	MOHAMED	AXEL	CLAUDIA	YOHAN
Cadrage, diagnostic	Pilotage	Appui	Méthodes	Expertise site
DCE / Consultation	Responsable	DPGF / BPU	Cadre de réponse	Avis technique
Analyse des offres	Synthèse	Analyse prix	Mémoire / KPI	Conformité technique
Passation et démarrage	Coordination	Budget	Procédures	Mise au point

OUTILS / DU TERRAIN À LA DÉCISION

Des outils livrables, pas seulement des diagnostics

Trames identifiées dans la bibliothèque LUNAAR : structurer le périmètre, comparer les budgets et piloter les contrats.

01

NOMENCLATURE

Inventaire par équipement, code GMAO, étage, criticité et temps de maintenance.

Inventaire LNA - LUNAAR

02

CHIFFRAGE P2

Feuille d'étude : personnel, consommables, sous-traitance, options et frais.

FED P2 - LUNAAR

03

PIÈCES DCE

Trames CCTP, CCAP, règlement de consultation et DPGF.

Bibliothèque DCE

04

PASSATION

Documents de sécurité, DOE, plans, GTC/GTB, réserves et suivi préventif.

Check-list contractuelle

EXEMPLE D'OUTIL / INVENTAIRE

Une nomenclature immédiatement exploitable

Extrait de structure issu du fichier « Nomenclature installations techniques 2022-LNA-LUNAAR_v1 ». Données de site non renseignées.

CODE GMAO	ÉQUIPEMENT	QUANTITÉ	ÉTAGE	CRITICITÉ	TEMPS UNITAIRE
—	**Pompe de circulation**	—	—	—	—
—	**Groupe froid monobloc**	—	—	—	—
—	**Centrale double flux**	—	—	—	—
—	**Ventilo-convecteur**	—	—	—	—
—	**Préparateur ECS**	—	—	—	—

Logique AMO : fiabiliser l'inventaire → qualifier la criticité → dimensionner le P2 et la GMAO.

LUNAAR

EXEMPLE D'OUTIL / CHIFFRAGE

Un P2 décomposé pour rendre les offres comparables

Exemple de structure de coût tirée des rubriques de la feuille « FED P2_LUNAAR ». Montants volontairement masqués.

PERSONNEL	Techniciens postés, itinérance, encadrement	—
SOUS-TRAITANCE	SSI, portes auto., GTB/GTC, prestations spécialisées	—
FOURNITURES	Filtres, courroies, pièces de rechange	—
OUTILS	GMAO, méthodes, reporting, moyens techniques	—
COÛTS ET ALÉAS	Débours, frais généraux, marge et risques	—

LUNAAR

ANALYSE DES OFFRES / MÉTHODE

Une grille de lecture traçable et argumentée

Conformité éliminatoire, analyse qualitative et financière, synthèse justifiant les écarts et la recommandation.

01

CONFORMITÉ

Candidature, exigences, variantes, réserves.

02

ÉVALUATION

Organisation, maintenance, GMAO, moyens humains.

03

COMPARAISON

DPGF, hors forfait, risque financier, RSE.

04

TRAÇABILITÉ

Justification des notes, écarts, clarifications.

EXEMPLE DE PONDÉRATION

Technique 50 % Prix 40 % RSE 10 %

Répartition observée dans une ancienne trame de consultation CAP SUD / ESSET PM — à adapter à chaque règlement de consultation.

EXEMPLE DE MATRICE / SIMULATION

Une comparaison multicritère qui explique le choix

DEMONSTRATION UNIQUEMENT : candidats et notes fictifs, pondération de l'ancienne trame CAP SUD. Aucun résultat réel de consultation.

CRITÈRE	PONDÉRATION	OFFRE A	OFFRE B	OFFRE C
Technique	/ 50	42	38	44
Prix	/ 40	27	36	25
RSE	/ 10	8	7	9
TOTAL	**/ 100**	**77**	**81**	**78**

Offre B : meilleur total fictif. Une vraie recommandation impose la vérification du RC, des réserves et du prix complet.

EXEMPLE D’OUTIL / PASSATION

Sécuriser les données avant le début du marché

Extrait de catégories de la check-list LUNAAR : éléments à obtenir du sortant et à suivre jusqu’à clôture des écarts.

☐ **SÉCURITÉ**	Carnet sanitaire, contrôles, plan de prévention
☐ **PATRIMOINE**	Plans, DOE / DIUO, inventaire, stocks
☐ **EXPLOITATION**	Préventif N-1, dépannages en cours, réserves
☐ **SYSTÈMES**	GTC/GTB, sauvegardes, codes, compteurs énergie

NOS ENGAGEMENTS

Une AMO pragmatique, utile dès les premières semaines

Chaque mission se traduit par des décisions et des livrables vérifiables, pas uniquement des recommandations.

INDÉPENDANCE

Des choix documentés selon les besoins du maître d'ouvrage.

EXIGENCE TECHNIQUE

Une lecture des installations, des risques et de la maintenabilité.

CLARTÉ CONTRACTUELLE

Des prestations, responsabilités et exclusions explicitement cadrées.

TRAÇABILITÉ

Des grilles, rapports et tableaux de bord exploitables.

LUNAAR

PARLONS DE VOTRE PROJET

Une consultation à préparer ?
Un marché à optimiser ?

Audit / DCE / Analyse des offres / Prise en charge / Pilotage

contact@lunaar.io

+33 (0)6 84 09 04 03

lunaar.io