



H—LD N

.paris

Comprendre les FF&E et les OS&E
pour anticiper l'aménagement d'hôtels.



HOLDON c'est rapide, ponctuel et indépendant. Ça se situe au montage ou à l'esquisse. Ça permet de comprendre, d'anticiper et de paramétrer les FF&E et OS&E de votre projet d'hôtel.

Setting de projet

Il s'agit d'assister au paramétrage du projet d'aménagement et d'en cartographier les risques. Le but est notamment de fluidifier la relation entre les différents acteurs et d'éviter les écueils **préalables à l'arrivée du providentiel AMO FF&E/OS&E**.

Le setting consiste entre autre à analyser les points qui relèvent des **FF&E et OS&E** dans les documents disponibles tels que : budget, planning, cahier des charges RSE, pièces graphiques, limites de prestations, pièces marchés entreprise générale, ou tout document que le client jugera nécessaire.



Budget

Ce qu'on veut éviter : le budget FF&E/OS&E est largement sous-évalué, des postes ont été oubliés comme les aspirateurs, les appels d'offres sont infructueux. L'architecte doit redessiner avec le risque de frustration que cela implique

Planning

Ce qu'on veut éviter : un séquençage des tâches mal ordonné qui favorise les remises en question des choix antérieurs ou ne laisse pas le temps de prendre des décisions éclairées

Contrats

Ce qu'on veut éviter : la limite de prestation n'a pas été suffisamment clarifiée et à deux mois de la livraison personne n'a prévu de poser le lustre monumental qui va à 1 à mètres du sol. En outre, personne n'a provisionné les équipements d'entretien soit 15K€HT

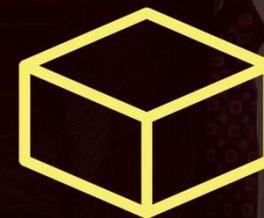
Pièces graphiques

Ce qu'on veut éviter : la destination d'une console n'étant pas claire, le dessin ne précise pas la répartition de prises RJ45 ou PC. L'entreprise générale ignore les besoins en alimentations et raccordements avec un risque de surcoût ultérieur

Livrable : Report of Setting (RESET)

Curling de phase

Conseil préalable au lancement des différentes phases d'un projet afin de limiter les potentiels obstacles. Les curlings de phases peuvent être lancés à n'importe quel moment, du montage à la livraison, dès lors que la situation requière un avis indépendant au projet.



Curage

Assistance à la définition d'une stratégie de curage en vue d'une création de valeur via la réutilisation de certains mobiliers, la vente ou les dons

DCE AMO FFE

Relecture et validation DCE AMO FFE pour s'assurer que les compétiteurs chiffreront bien la même chose et que le dossier leur permet de chiffrer sur des bases équitables en limitant autant que possible des vides de prestation qui occasionneraient des avenant

DCE

Relecture des DCE FFE et ajout des éventuelles précisions afin de s'assurer que les fournisseurs chiffreront bien sur des bases identiques et équitables

ACT fabricants FFE

Relecture et analyse des recommandations pour s'assurer de la bonne équation qualité, prix, transparence et que le choix n'est guidé par aucun autre intérêt que celui du projet

Livrable : Report of Curling (ROLING)

A propos



J'ai été en charge de piloter les FF&E/OS&E chez Dynamo pendant près d'une douzaine d'année. Pendant cette période, l'équipe contribue à l'aménagement de plus de **2000 clefs** pour plus de **46M€HT** d'achats. Nous travaillons sur des projets tels que Hoxton Paris, MOB, Babel, Schweizerhof Zermatt, Intercontinental Paris le Grand, SO/Paris, Le restaurant le Jules Verne, le Kimpton Saint-Honoré, Cotton House à l'Île Moustique, Mama Shelter Luxembourg, etc.

Au fil du temps et des projets, je comprends que le contenu des appels d'offres pour l'AMO FF&E, de même que l'hésitation à le désigner, témoignent parfois d'une méconnaissance de l'étendue de son rôle. En son absence, de nombreux sujets liés à l'aménagement sont trop légèrement appréhendés engendrant ultérieurement d'inutiles pertes d'énergie, d'argent et de temps.

HOLDON est né pour prémunir les parties prenantes contre les pièges que recèlent les FF&E + OS&E.



Contact

martin@holdon.paris

<https://holdon.paris>

+ 33 (0) 6 10 61 95 83

FF&E : Fixture, Furniture & Equipements. Eléments majoritairement prescrits par l'architecte d'intérieur dont l'esthétique est potentiellement plus importante que l'usage : mobilier, luminaires, rideaux, etc.

OS&E : Operating, Supplies & Equipements. Eléments majoritairement prescrits par l'exploitant et dont l'usage est en général aussi sinon plus important que l'esthétique : minibars, spatule, aspirateurs, etc.

Limites de prestations : clarification propre à chaque projet pour préciser ce qu'on entend par : « en général », « majoritairement », « éventuellement », etc.

Warning : une impression de cette plaquette peut vider un toner