

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES**

**MARCHE DE MAINTENANCE MULTITECHNIQUE DES EQUIPEMENTS  
DES STRUCTURES ET ETABLISSEMENTS PENITENTIAIRES DU  
RESSORT DE LA DIRECTION INTERREGIONALE DES SERVICES  
PENITENTIAIRES DE TOULOUSE**

**2024 001 210 254 00**

**Département du budget et des finances**  
**Unités des achats et des marchés publics**

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>Introduction</b>	<b>4</b>
1.1	Objectifs du Marché.....	5
1.2	Principes de fonctionnement du Marché :.....	6
<b>2</b>	<b>Définitions.....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Référentiel et normes .....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Etats des lieux, inventaire des stocks, gestion des stocks et fournitures ....</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Objectifs des Prestations d’Entretien-Maintenance et Services.....</b>	<b>10</b>
5.1	Objectifs généraux .....	10
5.2	Les Services ou Prestations à réaliser .....	11
5.2.1	Décomposition des Prestations.....	11
5.2.2	Périmètre des prestations .....	13
<b>6</b>	<b>Conditions générales d’exécution des Prestations.....</b>	<b>16</b>
6.1	Les moyens humains .....	16
6.1.1	Représentants du Titulaire .....	17
6.1.2	Personnel d’intervention .....	17
6.1.3	Jours ouvrés et Horaires de service.....	19
6.2	Astreinte.....	20
6.3	Hygiène et sécurité.....	21
6.3.1	Généralités.....	21
6.3.2	Réglementation.....	21
6.3.3	Signalisation des chantiers – Accès – Consignes .....	22
6.3.4	Mesures de consignations.....	22
6.4	Mise à jour des documents suite aux interventions du Titulaire.....	22
6.5	Aspect environnemental .....	22
6.6	Démarche haute qualité environnementale .....	22
<b>7</b>	<b>Conditions générales de Management du Marché.....</b>	<b>25</b>
7.1	Connaissance de l’entreprise.....	25
7.2	Intervention.....	25
7.3	Suivi d’activité .....	26
7.4	Nettoyage .....	25
7.5	Conformité réglementaire des installations.....	26
7.6	Système d’information .....	26
7.7	GMAO .....	26
7.8	Planification de la maintenance préventive.....	26
<b>8</b>	<b>Performance et mesure de la performance .....</b>	<b>34</b>
8.1	Principes généraux.....	34
8.2	Modalité d’intervention du Titulaire .....	34
8.2.1	Signalement des Défauts.....	34
8.2.2	Intervention du Titulaire en cas de Défaut.....	34
8.3	Principes de pénalisation en cas de défaut.....	36
8.4	Performance énergétique .....	36
<b>9</b>	<b>Prescriptions techniques .....</b>	<b>37</b>

<b>9.1 Electricité - courants forts</b>	37
9.1.1 Description des installations	37
9.1.2 Prestations minimales	38
9.1.3 Périmètre du service, objectifs et pénalités	40
<b>9.2 Courants faibles</b>	41
9.2.1 Description des installations	41
9.2.2 Prestations minimales	42
9.2.3 Périmètre du service, objectif et pénalité	42
<b>9.3 Electro-mécanique et serrures manuelles mécaniques</b>	43
9.3.1 Description des installations	43
9.3.2 Prestations minimales	44
9.3.3 Périmètre du service, objectif et pénalité	45
<b>9.4 Plomberie et Eau chaude sanitaire</b>	46
9.4.1 Description des installations	46
9.4.2 Prestations minimales	47
9.4.3 Périmètre du service, objectif et pénalité	48
<b>9.5 Chauffage- ventilation – rafraîchissement - climatisation</b>	49
9.5.1 Description des installations	49
9.5.2 Prestations minimales	50
9.5.3 Périmètre du service, objectif et pénalité	51
<b>9.6 Equipements de cuisine et de buanderie</b>	52
9.6.1 Description des installations	52
9.6.2 Prestations minimales	52
9.6.3 Périmètre du service, objectif et pénalité	52
<b>9.7 Détection incendie-désenfumage</b>	53
9.7.1 Descriptif des installations	53
9.7.2 Prescriptions minimales	54
9.7.3 Périmètre du service, objectif et pénalité	54
<b>9.8 Petit entretien</b>	55
9.8.1 Prestations minimales	55
9.8.2 Périmètre du service, objectif et pénalité	57
<b>9.9 Toitures, chéneaux et descente d'eaux pluviales</b>	58
9.9.1 Description des installations	58

## 1 Introduction

Le présent CCTP précise la nature et l'étendue des Prestations et Services dus par le Titulaire au titre du présent Marché.

Les Prestations et Services précités concernent l'Entretien Maintenance et les Services à l'immeuble des structures suivantes :

N° du lot	Tranche	Désignation de la structure	Adresse de la structure
1	Tranche ferme	CD Muret	Route de Seysses 31 600 Muret
1	Tranche ferme	CP Lannemezan	Route des Saligues 65 300 Lannemezan
1	Tranche ferme	MA Tarbes	17 rue Eugène Ténot 65000 TARBES
1	Tranche ferme	MA FOIX	26 avenue du General de Gaulle 09000 FOIX
2	Tranche ferme	Base ERIS	Avenue du Père Daniel Brottier 31 600 MURET
2	Tranche ferme	Base cynotechnique	Avenue du Père Brottier 31 600 MURET
2	Tranche ferme	Base AITO	Avenue du Père Brottier 31 600 MURET
2	Tranche ferme	Pôle PSE	ZA Segla – Rue Danielle Casanova 31 600 MURERET
2	Tranche ferme	Base PREJ Muret	Route de Seysses 31 600 Muret
3	Tranche ferme	MA Montauban	250 avenue Beausoleil 82 000 Montauban
3	Tranche ferme	CD St Sulpice	17 chemin les Pescayres 81 300 Saint Sulpice la Pointe
3	Tranche ferme	Base PREJ Albi	30 rue Imbert, 81 000 Albi
3	Tranche conditionnelle	MA Albi	30 rue Imbert, 81 000 Albi



4	Tranche ferme	MA Nîmes	131 chemin de Crezan 30 000 Nîmes
4	Tranche ferme	CP Perpignan	Chemin de Mailloles 66 000 Perpignan
4	Tranche ferme	MA Carcassonne	3 avenue du général Leclerc 11 000 Carcassonne
4	Tranche ferme	Base PREJ Nîmes	111 bis chemin du haut de grezan 30 000 Nîmes
4	Tranche ferme	Base PREJ Béziers	D 612B Lieu dit le Gasquinoy 34 000 BEZIERS

Compte tenu du caractère multi technique et multiservice du présent Marché, le Titulaire assure en outre la coordination, la planification et la gestion de l'ensemble des Prestations et Services pour lesquels il a été retenu. Il assure le suivi de la performance et rend compte régulièrement de son action à l'établissement par le biais de rapport d'activité et d'organisation de réunions. Pour ce faire, le présent document définit également les exigences minimales de l'établissement en matière d'organisation ou de méthodes.

Plus particulièrement le présent CCTP décrit d'une part les objectifs et conditions générales de l'Exploitation du Titulaire, et d'autre part le périmètre, les exigences minimales et Indicateurs de Performance associés à chacun des services et Prestations dus au titre du présent Marché.

Le respect des stipulations et notamment des objectifs de performance décrits dans le CCTP constitue une obligation essentielle du Titulaire et conditionne le paiement intégral du montant du Marché. La non atteinte de ces objectifs, sous réserve des cas d'exonération précisés par le Marché, est sanctionnée par l'application de pénalités.

Les équipements sur lesquels sont attendues les prestations de maintenance objet du présent CCTP sont détaillés pour chaque structure en annexe 1 du présent CCTP. En cas d'équipement manifestement manquant dans l'annexe 1, le prestataire se doit d'alerter l'administration.

Il est expressément convenu que le choix des moyens propres à atteindre les objectifs définis, et leur utilisation, relèvent exclusivement du Titulaire et ne saurait en conséquence justifier le non respect des objectifs contractuels.

## 1.1 Objectifs du Marché

Le présent marché porte sur la réalisation de prestation de maintenance préventive et corrective des installations multi-technique des structures relevant de la DISP de Toulouse.

Les obligations souscrites par le Titulaire sont des **obligations de résultat**. Il lui appartient de mettre en œuvre les moyens adéquats pour répondre à ces obligations.

Dans le cadre des prestations dues au titre du contrat, ces obligations consistent à garantir :

- la sécurité des personnes et des biens
- la continuité de fonctionnement du site et des activités qu'il héberge, dans le respect de la réglementation et des critères de sécurité, d'hygiène et de confort
- pérennité du patrimoine
- la veille technologique et réglementaire
- le maintien et la durabilité des performances de fonctionnement à un niveau optimal, proche de celui des performances initiales
- la continuité de service et le maintien des paramètres de fonctionnement
- la satisfaction des utilisateurs, étant entendue que toute étude relative à ladite satisfaction sera entreprise par le Pouvoir Adjudicateur.

En conséquence, le Titulaire recherchera de façon continue à adapter son organisation afin de répondre parfaitement aux besoins et à satisfaire complètement les objectifs de résultats qu'il a souscrits.

Le respect des objectifs se traduira par :

- un taux de disponibilité garanti des ouvrages et installations
- l'absence de panne majeure
- un taux de défaillance faible après réparation
- la rapidité dans les interventions

le respect des consignes de fonctionnement

- un taux de satisfaction élevé des utilisateurs
- l'optimisation des consommations d'énergie et fluides

L'exécution des Prestations s'inscrit dans l'environnement particulièrement sensible de l'Exploitation Pénitentiaire.

A ce titre, il est essentiel :

- que le Titulaire cultive dans son Exploitation une éthique et un professionnalisme à la hauteur des missions de service public auxquelles il est associé ;
- que l'Établissement et le Titulaire nouent à tous les niveaux de leur organisation un partenariat ouvert et constructif, pour la bonne exécution des Prestations et Services comme pour la qualité de l'Exploitation Pénitentiaire.

## 1.2 Principes de fonctionnement du Marché :

Les Prestations sont soumises à des sujétions exceptionnelles, liées aux contraintes inhérentes à l'Exploitation Pénitentiaire, par nature évolutives et variables. Le Titulaire adapte ses moyens et méthodes aux variations du taux d'occupation de l'Etablissement

et aux difficultés inhérentes à l'environnement particulièrement sensible de l'Exploitation Pénitentiaire.

Pour la bonne prise en compte de ces spécificités, une concertation permanente doit donc être menée entre les structures objets du marché et le Titulaire pour adapter les conditions d'exécution des Prestations et Services aux contraintes de l'Exploitation Pénitentiaire.

## **2 Définitions**

**Anomalie** : Evènement non constitutif d'un Défaut.

**Arrêt Programmé** : Interruption ou réalisation en Marche Dégradée d'un Service du fait d'une intervention de maintenance, renouvellement ou remise à niveau d'un Equipement, sur une période de temps prévue à l'avance, dont la structure a été informée préalablement et qui a été accepté par elle.

**Chef de structure** désigne l'agent des services pénitentiaires nommé par arrêté ministériel pour diriger et gérer l'une des structures objet du présent marché.

**Conformité** : Accomplissement par un produit, un process ou un service de conditions spécifiées.

**Défaut** : Non-obtention de la Performance telle qu'elle est défini par le présent Marché, et pouvant donner lieu à pénalité. Le Défaut est constitué notamment par une mauvaise exécution des Prestations par le Titulaire, par le dysfonctionnement ou la panne d'un Equipement.

**Délai de Résolution Provisoire** : Temps écoulé entre la constatation d'un Défaut et la constatation de l'élimination de ce Défaut, même provisoirement, par le Titulaire.

**Délai de Remise en état définitive** : Délai maximal dont dispose le Titulaire pour éliminer de manière pérenne une situation de Défaut

**Equipement** : Tout élément immobilier ou mobilier (y compris les systèmes d'information mis en œuvre par le Titulaire) présent dans les structures entrant dans le périmètre du présent Marché.

**Equipement Critique** : Equipement sur lequel la survenance d'un Défaut est susceptible d'avoir des conséquences dommageables pour l'Exploitation Pénitentiaire.

**Evènement** : Ce terme recouvre toutes les situations atypiques ou particulières de fonctionnement des Services ou Equipements, constitutives d'une Anomalie ou d'un Défaut. Tous les Evènements sont saisis dans la Main Courante.

**Exploitation du Titulaire** : Ensemble des activités menées par le Titulaire, à sa charge au titre du Marché.

**Exploitation Pénitentiaire** : Ensemble des activités menées sous la responsabilité de l'Administration Pénitentiaire.

**Indicateur de Performance (ou Indicateur)** : Valeur chiffrée permettant de mesurer pour les différentes Prestations ou Services la performance obtenue par le Titulaire.

**Local ou Espace** : Dans le présent CCTP les mots Local ou Espace sont employés indifféremment. Ils désignent toute surface dont le périmètre est constitué par des murs, des grilles ou grillages, et possédant au moins un accès. Cette définition est identique pour les espaces intérieurs et les espaces extérieurs. Toutefois, pour les espaces extérieurs, il est par convention considéré que si un Espace ainsi clos fait plus de 10 000 m<sup>2</sup>, il sera compté pour un nombre d'Espaces égal à la division de sa surface par 10 000 et arrondi à la valeur supérieure. A l'extérieur de l'enceinte seront ainsi considérés comme Espaces distincts chaque ensemble de parkings, chaque voirie du domaine pénitentiaire et chaque partie d'espace vert délimité par des voiries ou une clôture.

**Marche Dégradée** : Établissement de fonctionnement suivant la définition donnée au 6.8 de la norme EN 13306 : « Établissement d'un bien dans lequel ce bien continue à accomplir une fonction avec des performances acceptables inférieures aux valeurs nominales de ces fonctions requises ». Ce mode de fonctionnement et sa durée prévisionnelle sont soumis à l'acceptation du chef de structure.

**Mesures de Sauvegarde** : Opérations permettant de préserver les biens de l'Établissement de tous dommages, consécutivement à un Evènement.

**Mise en Sécurité** : Consiste à faire en sorte que, face à une situation donnée, tout risque sur l'intégrité physique des personnes du fait de l'Evènement constaté soit écarté.

**Personne détenue** : désigne une personne écrouée dans un Etablissement pénitentiaire.

**Pénalité** : mesure financière sanctionnant un Défaut dans la gestion du Marché, un défaut non résolu dans le Délai de Résolution Maximal, un Défaut dans la réalisation d'une prestation de Service.

**Service ou Prestation ou Prestation de Service** : Ces termes sont utilisés indifféremment pour définir l'ensemble des activités, dont la charge incombe au Titulaire, nécessaires à l'atteinte des objectifs définis dans le cadre du présent Marché.

**Signalement** : désigne l'action de porter à la connaissance du Titulaire un Evènement par tous moyens.

### **3 Référentiel et normes**

Le Marché se réfère aux normes rendues d'application obligatoire par prescription directe ou indirecte, de portée générale ou restreinte.

Pour la plupart des Services leur définition est rattachée à un référentiel constitué de normes, circulaires, procédure ou encore guides de bonnes pratiques.

De manière générale le Titulaire se conformera à toute norme, directive, procédure, réglementation consigne et dispositions relatives à l'état de l'art, en vigueur au jour de la réalisation de ses Prestations.

#### **4 Etats des lieux, inventaire des stocks, gestion des stocks et fournitures**

Un état des lieux détaillé des équipements sera effectué dès la prise de fonction conjointement avec un représentant de l'administration. Cet état des lieux sera effectué sur la base du document figurant en annexe 3 du présent CCTP et sera remis à la structure concernée ainsi qu'à la Direction interrégionale des services pénitentiaires de Toulouse dans un délai de 2 mois suivant le début des prestations.

La réalisation de l'état de lieux comprend la réalisation de fiches individuelles ou par groupe d'équipement selon la granularité exprimée pour chaque structure dans l'annexe 1.

Les moyens et procédures mis en œuvre pour la réalisation de l'état des lieux entrant seront précisés par le candidat dans son offre technique.

Le prestataire prend en charge les équipements dans leur état au 1<sup>er</sup> avril 2024. Dans le cas où la maintenance de l'appareil ne serait plus possible du fait de son obsolescence, il appartiendra au titulaire de fournir la preuve de celle-ci par un courrier du fabriquant.

Le titulaire intégrera le planning de maintenance préventive dans la GMAO pour les structures concernées dans un délai de 3 mois suivant le début du marché.

Chaque mois, le Titulaire remet le mouvement du stock (entrées et sorties) et l'état final du stock (que ce stock appartienne au titulaire ou qu'il soit mis à sa disposition par l'administration) des pièces de rechange et consommables du mois précédent, quel qu'en soit le coût, avec la désignation, la codification complète des pièces, et pour les pièces utilisées le lieu de l'utilisation.

L'établissement met un local fermé à la disposition du Titulaire pour lui permettre d'abriter le stock. Il est précisé que le stock est constitué à l'usage exclusif du présent marché. Le stockage doit être compatible avec les consignes de sécurité en vigueur

Il est distingué clairement les articles dont le renouvellement est inclus dans la prestation de maintenance préventive courante et ceux dont le réapprovisionnement est réalisé au cas par coup par le titulaire.

Le titulaire fournit dans le cadre du forfait, l'ensemble des consommables et petites fournitures nécessaires au respect des délais requis pour la résolution des évènements signalés.

Sont désignés par consommables et petites fournitures tout « bien ou matériel non spécifique à un bien et destiné à une utilisation unique » Norme AFNOR EN 13306 de juin 2001.

D'une façon générale, le pouvoir adjudicateur prend en charge les fournitures de fluides suivants :

- électricité
- énergies thermo-frigoriques
- eau de ville
- fioul des groupes électrogènes

Les pièces remplacées sont mises à disposition du pouvoir adjudicateur qui se réserve le droit de les faire expertiser

Le titulaire tient à la disposition du pouvoir adjudicateur les copies des certificats de garantie des pièces installées.

Lorsque, pour un matériel déterminé, la réglementation prévoit un marquage de conformité aux normes européennes CE ou nationales NF, il ne doit être utilisé que du matériel revêtu de cette marque. Dans le cas contraire, la qualité du matériel doit être garantie par la présentation d'un procès-verbal de conformité aux normes délivré par un organisme habilité à cet effet si le matériel est déjà homologué, ou par des certificats accréditant des tests effectués par le fabricant

Le titulaire fournit à son personnel et sous sa responsabilité l'outillage nécessaire courant ou spécialisé et les appareils de mesure et de contrôle.

Dans le cas où des outillages spéciaux sont fournis par le constructeur ou l'installateur d'un équipement, ces outillages sont réputés faire partie intégrante de l'équipement considéré et doivent être maintenus au même titre que celui-ci.

Le titulaire a à sa charge les moyens d'accès pour les travaux en hauteur ainsi que les équipements de sécurité de son personnel (nacelle, échelle, échafaudage ... )

Le titulaire veille à ce que son personnel n'utilise pas l'outillage et les matériels appartenant aux structures pénitentiaires qui ne sont pas mis normalement à sa disposition dans le cadre du marché

## **5 Objectifs des Prestations d'Entretien-Maintenance et Services**

### **5.1 Objectifs généraux**

Le Titulaire assure les Prestations d'Entretien et de Maintenance dans les structures intégrées au présent marché.

Les objectifs de ces Prestations sont les suivants :

a) garantir le fonctionnement normal des Equipements.

Cet objectif implique la réalisation d'un ensemble de Prestations permettant d'atteindre à tout moment :

- les performances fonctionnelles des équipements et ouvrages, conformément à leur destination, aux règles générales de fonctionnement des structures pénitenciaires ;
- une fiabilité et une disponibilité prévisionnelle à 3 ans des équipements ou ouvrages et qui ne soient pas inférieures à celles constatées les années précédentes.

b) conseiller l'Établissement, notamment pour le maintien de la valeur patrimoniale de l'Établissement ainsi que de ses Equipements.

Cet objectif implique :

- un devoir général de conseil
- une assistance de l'Établissement lors de la définition et de la réception des éventuels travaux à réaliser.

c) remettre la structure à l'échéance du Marché dans un état tel que l'Établissement puisse réaliser ou faire réaliser les Prestations décrites dans le présent CCTP dans des conditions économiques équivalentes à celles du Titulaire au cours.

Les objectifs (a) et (c) impliquent par ailleurs que le Titulaire puisse assurer à tout moment que :

- chaque opération de renouvellement d'éléments des ouvrages et équipements au titre de l'Entretien-Maintenance niveau 1 à 4 est réalisée, à date optimale, en adoptant chaque fois parmi les solutions disponibles celle ayant le meilleur coût global au moment du renouvellement ;
- l'entretien de niveau 1 à 4 permet d'assurer la pérennité des installations.

## 5.2 Les Services ou Prestations à réaliser

### 5.2.1 Décomposition des Prestations

Les objectifs définis à l'article 4.1 du CCTP impliquent d'une manière générale la mise en œuvre des Prestations et Services décrits ci-après :

Structure	9.1 Courants forts	9.2 Courants faibles	9.3 Electro- mécanique	9.4 Plomberie Eau chaude sanitaire	9.5 Chauffage- ventilation- rafraichissement -climatisation	9.6 Evacuations - équipements de cuisine et de buanderie	9.7 Détection incendie désenfumage	9.8 Petite maintenance corrective	9.9 Toiture
CD Muret	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui
CP Lannemezan	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	Non	non
MA Tarbes	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non
MA FOIX	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	Non
Pôle PSE	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	Non
Base PREJ Muret	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	Non
Base ERIS	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	Non
Base Cynotechnique	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	Non
AITO	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non
Base PREJ Albi	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non
MA Albi ( TC )	non	non	non	oui	oui	oui	oui	non	non
CD Saint Sulpice la Pointe	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non
MA Montauban	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	Non
MA Nîmes	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	non
CP Perpignan	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui
MA Carcassonne	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	Non
Base PREJ Nîmes	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	Non
Base PREJ Béziers	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non



### 5.2.2 Périmètre des prestations

Le périmètre comprend l'ensemble du domaine pénitentiaire (extérieur compris),

**Les équipements objets du marché sont mentionnés dans l'annexe 1 au présent CCTP qui liste, pour chaque structure, les équipements inclus dans le marché. Il est expressément convenu que les prescriptions du présent CCTP s'agissant des différents lots techniques, à l'exclusion du lot concernant la petite maintenance, s'appliquent uniquement pour les équipements mentionnés à l'annexe 1 du présent CCTP.**

#### **Maintenance préventive**

Les prestations faisant l'objet du présent marché comprennent les opérations de maintenance préventive systématique ou conditionnelle de niveau 1 à 4 selon la terminologie définie par la norme AFNOR NF X 60.000.

Le coût de la main d'œuvre est inclus au présent marché pour ces opérations de maintenance préventive quel que soit le coût de remplacement de l'appareil.

Elle comporte notamment :

- l'inspection et le contrôle, suivant les plannings établis, des installations, avec établissement des fiches de visites
- la visite générale planifiée par unité technique ou géographique qui consiste en un examen détaillé des différents éléments et pouvant impliquer certains entretiens
- au cours des visites le TITULAIRE effectuera également les opérations systématiques de graissage, réglage, ...
- les opérations nécessaires pour réduire le risque de panne, ou maintenir dans le temps les performances des matériels ou des équipements à un niveau optimal proche de celui des performances initiales.

Le respect du planning de maintenance préventive systématique est vérifié régulièrement et doit faire l'objet d'un compte-rendu adressé par le TITULAIRE aux structures concernant les travaux réalisés et ceux décalés.

Le TITULAIRE assure également le bon état de propreté et de l'aspect (retouches de peinture, dépoussiérage) des équipements et des locaux techniques dont il a la charge.

Le TITULAIRE conserve l'entière responsabilité de la politique de maintenance, et il lui appartient de compléter les listes ou de les modifier au niveau des tâches et des fréquences pour garantir les objectifs de résultats.

Le TITULAIRE doit faire les essais des équipements, de leurs sécurités et de leurs automatismes de secours.

Le TITULAIRE doit se conformer aux notices techniques des différents constructeurs, notamment lorsque les tâches sont liées à la durée de fonctionnement des équipements.

#### **Maintenance corrective**

Les interventions qui relèvent de la maintenance corrective ont pour objet la remise en état des matériels ou équipements à la suite d'une défaillance ou d'une dégradation.

Les prestations faisant l'objet du présent marché comprennent les opérations de maintenance corrective de niveau 1 à 4 selon la terminologie définie par la norme AFNOR NF X 60.000.

Le coût de la main d'œuvre est donc inclus au présent marché pour ces opérations de maintenance corrective quel que soit le coût de remplacement de l'appareil.

Chaque demande d'intervention corrective fait l'objet d'une saisie systématiquement sur la GMAO.

Le Titulaire établit un compte rendu détaillé de la maintenance corrective où sont mentionnés :

- la date et l'heure d'intervention
- la cause de l'intervention
- le détail des travaux
- la ou les pièces remplacées et leur provenance.

### **Les interventions d'urgence**

Les interventions d'urgence sont celles consécutives à la défaillance du fonctionnement des Installations ou à un événement inattendu.

Elles se limitent à réduire :

- la durée d'arrêt des installations,
- les conséquences qui s'en suivent,
- les risques encourus par les installations ou les locaux (gel, incendie, interruption de la distribution, inondation...) Elles englobent également la remise en état provisoire.

Dans le cas où la sécurité des personnes et des biens est en jeu, le Titulaire prend les mesures d'urgence qui s'imposent et assure le dépannage. Il en informe immédiatement la structure.

### **Gros Entretien Renouvellement (P3)**

Il s'agit de l'ensemble des réparations et du remplacement de pièces ou parties d'équipement individualisées, nécessaires au maintien des installations en bon état de fonctionnement et au maintien de leur valeur patrimoniale et qui ne relèvent pas de l'entretien courant (maintenance de niveau 5 au sens de la norme NF X 60-000).

#### **Pièces de rechange**

Le Titulaire s'engage à rendre disponible dans les meilleurs délais l'ensemble des pièces de rechange, qu'elles soient incluses ou non au forfait, nécessaires à la réalisation des opérations de maintenance préventives et correctives, objets du présent contrat. Ces pièces de rechange correspondent à toute pièce d'usure programmée ou non.

Le Titulaire sera tenu de fournir du matériel neuf et de première main, sauf accord formel du Pouvoir Adjudicateur. Les composants sont remplacés par des composants recommandés par le constructeur. Le remplacement se fera chaque fois que cela est possible et opportun par du matériel identique à celui existant.

Sont désignées par pièces de rechange tout « bien destiné à remplacer un bien correspondant en vue de rétablir la fonction requise d'origine » - Norme AFNOR EN 13306.

Le Titulaire ne peut pas invoquer une rupture éventuelle de stock pour expliquer une quelconque dérive sur le respect des engagements contractuels, en particulier en termes d'obligation de résultats sur la disponibilité des installations.

Les pièces détachées de remplacement sont conformes aux pièces d'origine, pour autant qu'elles existent toujours sur le marché. Tout changement de caractéristique doit être signalé au Pouvoir Adjudicateur.

### **Seuil de pièces incluses au forfait- Garantie totale**

Les pièces de rechange sont incluses au forfait (prix public unitaire HT remise du fournisseur déduite) à hauteur d'un seuil égal à **500€ HT**.

Quel que soit le prix de la pièce de rechange, la main d'œuvre (ou la sous-traitance) pour sa mise en place est incluse au forfait.

Le Titulaire doit alerter le Pouvoir Adjudicateur lorsqu'un nombre augmentant de pièces à remplacer identiques et supérieures au seuil apparaît avec des causes visiblement semblables. Dans ce cas, il ne poursuit pas le remplacement des pièces sans accord du Pouvoir Adjudicateur auquel il présente une analyse de la défaillance et propose des solutions palliatives.

Pour toute pièce d'un montant supérieur au forfait, le titulaire devra présenter un devis qui fera l'objet, le cas échéant, d'une négociation. En toute hypothèse, le Pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de mettre en concurrence le Titulaire. Ce dernier ne pourra émettre aucune objection.

### **Réversibilité**

En fin d'exécution du contrat, qu'elle qu'en soit la cause, terme normal ou résiliation anticipée, le Titulaire doit :

- laisser les équipements, les locaux, les matériels en bon état d'entretien et de fonctionnement ;
- restituer la documentation technique, plans et schémas transmis lors de la mise en place ou en cours d'exécution du contrat et de ceux mis à jour suite aux modifications des installations réalisées par le Titulaire ;
- restituer la liste des équipements à jour pour l'ensemble des sites dont le Titulaire a la charge ;
- restituer l'ensemble des données et historiques relatifs à la gestion de la maintenance assistée par ordinateur et au système d'information ;
- fournir tous les documents et fichiers d'exploitation établis par le Titulaire en cours de contrat. Les fichiers seront au format WORD, EXCEL, ACCESS et seront stockés sur support informatique.
- établir un recensement de l'ensemble des documents papiers et informatiques ;

- restituer les moyens et les fournitures mis à sa disposition par le Pouvoir Adjudicateur ;
  - restituer le stock de pièces détachées appartenant au Pouvoir Adjudicateur, validé par un dernier inventaire exhaustif ;
  - établir un procès-verbal contradictoirement avec le Pouvoir Adjudicateur de l'état des lieux et des équipements ;
  - lever les réserves, identifiées dans le procès-verbal, relatives à l'inexécution d'une quelconque de ses obligations, de l'exécution de toutes les actions requises dans les rapports de contrôles périodiques réglementaires ;
  - initier le personnel du nouveau candidat chargé de la conduite de la maintenance avant expiration du présent contrat (pendant une durée de 30 jour ouvrable). Cette initiation doit en particulier comprendre la communication de tous les plans, documents et instructions reçues, et l'autorisation du personnel de la nouvelle entreprise d'accéder aux installations avant expiration du contrat.
- Toute dépense pour la remise en état des équipements, des installations ou documents provenant d'un manquement de l'entreprise aux obligations du contrat, lui est retenue ou facturée.

## **6 Conditions générales d'exécution des Prestations**

L'ensemble des termes utilisés dans le présent document relativement aux questions d'entretien et de maintenance et de gros entretien est à comprendre exclusivement selon les définitions fournies par le fascicule de documentation AFNOR NF X 60000 et la norme NF EN 13306 (X 60-319).

Les niveaux de maintenance 1 à 4 concernés ici sont définis par le fascicule FD X 60-000 et la norme NF EN13306 (X 60-319).

### **6.1 Les moyens humains**

Le TITULAIRE s'engage à :

-> mettre en place tout moyen humain complémentaire qui s'avérerait nécessaire pour respecter les engagements du présent marché. A cet égard, il est rappelé que, dans le cadre de son obligation de résultat, l'évaluation de la charge horaire de travail par le Titulaire du lot, est indicative. Dans l'éventualité où celle-ci s'avérerait insuffisante pour assurer les prestations objet du présent contrat, **le Titulaire sera dans l'obligation d'adapter ses moyens humains en conséquence, sans pouvoir prétendre à quelque complément de rémunération que ce soit.**

-> informer le Pouvoir Adjudicateur en cas d'écart avec l'organisation décrite (adaptation de l'effectif, modification de la sous-traitance...).

Le TITULAIRE assure pour son personnel la responsabilité de son affiliation à tous les organismes sociaux, ainsi que son entière responsabilité vis-à-vis des règlements de la législation du travail

### 6.1.1 Représentants du Titulaire

Le Titulaire est représenté par un responsable d'affaire qui sera l'interlocuteur unique du Pouvoir Adjudicateur. Le responsable d'affaire assure en particulier la gestion administrative et technique du contrat.

Il rend compte directement au représentant du Pouvoir Adjudicateur. Il est présent à chaque réunion mensuelle de suivi d'activité.

Le Pouvoir adjudicateur peut engager la responsabilité du Titulaire pour le respect des règles et procédures de sécurité et de sûreté, le respect des règles et procédures de sécurité découlant de l'application de la réglementation, la tenue et la discipline du personnel et le respect de la confidentialité des informations remises par le Pouvoir adjudicateur.

Le représentant du Titulaire est remplacé immédiatement en cas d'absence.

Ce responsable est chargé de la parfaite exécution du contrat, de la direction du personnel et des sous-traitants qu'il fait intervenir sur site.

Il est présent sur le site sur convocation du Pouvoir Adjudicateur et a un pouvoir de décision suffisant pour engager la responsabilité du Titulaire

Il participe aux réunions qui pourraient s'avérer nécessaires avec le représentant du Pouvoir Adjudicateur.

Il est responsable :

- du respect de l'exécution des plannings de contrôle,
- du contrôle de la qualité des prestations,
- des documents techniques et rapports tels que définis au présent marché,
- de l'organisation du travail,
- de la préparation et du suivi des prestations,
- de l'information des structures,
- de la discipline du chantier et du personnel,
- de l'application des mesures définies dans le plan de prévention de l'établissement

Il est précisé que le personnel du TITULAIRE est sous le contrôle et la responsabilité de l'encadrement défini ci-dessus.

### 6.1.2 Personnel d'intervention

L'Établissement devra être à même de connaître nominativement à chaque instant le représentant du Titulaire, le responsable d'astreinte et les membres des équipes en service.

Le personnel mobilisé pour l'exploitation et la maintenance des différents sites fera l'objet d'une procédure d'habilitation par l'administration.

Toutes les évolutions de l'organisation décrite dans le schéma d'organisation de l'exploitation et de la maintenance feront l'objet d'une information préalable du Pouvoir Adjudicateur et d'une mise à jour du schéma d'organisation de la maintenance.

Les observations du Pouvoir Adjudicateur concernant l'affectation individuelle à une nature de travail, ou à un équipement ou une installation seront obligatoirement prises en compte par le Titulaire qui, le cas échéant rectifiera son organigramme.

Le Pouvoir Adjudicateur devra être à même de connaître nominativement toutes les personnes affectées pour l'exécution du contrat.

Afin de garantir la continuité d'activité, le Titulaire devra gérer le remplacement de son personnel en cas de congés, arrêt maladie, grève, ou autre. Le remplacement du personnel s'effectuera sur un volume et un degré de compétences identiques à ceux prévu initialement au contrat.

Dans le cadre de l'exécution des prestations, le Titulaire s'engage à une présence minimale sur site aux jours et horaires qu'il aura indiqués dans son mémoire au moment de la remise de son offre, document annexé au présent contrat et de ce fait contractuel.

Les techniciens de maintenance multitechnique sont en mesure d'effectuer toutes les interventions de dépannage.

Des équipes de renfort doivent être prévues pour des opérations spécifiques sur des équipements nécessitant un arrêt ou des temps d'exécution trop long qui pourraient perturber le fonctionnement des installations et l'organisation des sites.

Les travaux importants, réalisés au titre du P3, seront réalisés par des techniciens de travaux différents des techniciens de maintenance. Toutefois, en cas de disponibilité de ces derniers, l'intervention pourra être effectuée par leurs soins sous réserve d'information des structures et sous réserve qu'ils ne soient pas distraits de leur opération de maintenance préventive et corrective.

Si pour une prestation hors forfait la main d'œuvre est facturée, elle sera réalisée par des techniciens de travaux différents des techniciens de maintenance.

Le Titulaire doit être en mesure de faire intervenir une assistance technique en support à son personnel d'intervention sur site, autant que nécessaire.

Cette assistance a pour but de faire intervenir des spécialistes pour des installations nécessitant des prestations de haute technicité ou un supplément de personnel

qualifié pour effectuer des opérations de maintenance conséquentes. Elle a également pour objet de mener les investigations nécessaires à la recherche des solutions les mieux adaptées aux problèmes qui peuvent concerner les installations.

### Procédure d'agrément

Pour des raisons de sécurité, le Titulaire remet à chaque établissement lors de la réunion de démarrage la liste nominative du personnel d'intervention et de remplacement pour agrément.

A cette liste sont joints les extraits des bulletins numéro trois du casier judiciaire datant de moins d'UN (1) mois. De nouveaux extraits sont fournis chaque début d'année civile ainsi qu'à l'occasion de tout changement de personnel. Cette liste sera tenue à jour régulièrement. Seuls les personnels agréés par les établissements sont habilités à intervenir sur site dans le cadre du présent contrat.

Les travailleurs étrangers doivent être munis du titre les autorisant à exercer une activité salariée en France lorsque la possession de ce titre est exigée, en vertu soit de dispositions législatives ou réglementaires, soit de traités ou accords internationaux.

Le personnel du Titulaire intervenant sur site devra obtenir l'habilitation des établissements. Une photocopie de la carte d'identité de chaque intervenant même ponctuel devra être fournie aux établissements. Sans ces habilitations il n'aura pas accès au site.

#### 6.1.3 Jours ouvrés et Horaires de service

Les Jours Ouvrés désignent tout jour à l'exception des jours fériés légaux, du samedi et du dimanche. Les horaires de service s'entendent de 8h à 17h durant les jours ouvrés.

La mise en place par le titulaire d'une organisation **MINIMALE**, dédiée est exigée pour les structures indiquées et selon les modalités suivantes :

N° de lot	Structure	Organisation dédiée exigée à minima
1	CD Muret	2 techniciens présents sur site de 8h à 17h, 5 jours par semaine, dont 1 spécialiste courants faibles et forts Fiches de postes du mémoire technique seront contractuelles.
	CP Lannemezan	2 techniciens présents sur site de 8h à 17h, 5 jours par semaine, dont 1 spécialiste courants faibles et forts. Fiches de postes du mémoire technique seront contractuelles.
1	MA Tarbes	1 technicien généraliste présent sur site de 8h à 17h, 2 jours par semaine. Fiche de postes du mémoire technique sera contractuelle.

1	MA Foix	1 technicien généraliste présent sur site de 8h à 17h, 2 jours par semaine. Fiche de postes du mémoire technique sera contractuelle.
3	CD Saint Sulpice la Pointe	1 technicien généraliste présent sur site de 8h à 17h, 3 jours par semaine. Fiche de postes du mémoire technique sera contractuelle.
3	MA Montauban	1 technicien généraliste présent sur site de 8h à 17h, 3 jours par semaine. Fiche de postes du mémoire technique sera contractuelle.
4	MA Nîmes	2 techniciens présents sur site de 8h à 17h, 5 jours par semaine, dont 1 spécialiste courants faibles et forts. Fiches de postes du mémoire technique seront contractuelles.
4	CP Perpignan	2 techniciens présents sur site de 8h à 17h, 5 jours par semaine, dont 1 spécialiste courants faibles et forts. Fiches de postes du mémoire technique seront contractuelles.
	MA Carcassonne	1 technicien généraliste présent sur site de 8h à 17h, 3 jours par semaine. Fiche de postes du mémoire technique sera contractuelle.

Pour les autres structures, aucune présence permanente d'un personnel du titulaire n'est demandée, le titulaire devra cependant fournir à la structure, de manière semestrielle, les jours de présence de ses personnels sur site en vue de remplir les missions qui lui sont confiées dans le cadre du présent marché.

## 6.2 Astreinte

**Les conditions d'astreinte sont applicables à toute période située en dehors des Jours ouvrés et Horaires normale indiqués au 6.1.3. Par principe, l'astreinte ne concerne que les lots et équipements figurant en annexe 3 du présent CCTP. Toutefois, le titulaire pourra être amené à étendre le périmètre des prestations d'astreinte aux lots non objets du présent marché dans le cas où l'établissement serait dans l'incapacité d'assurer l'astreinte technique sur ses propres lots. Il sera alors établi en début d'année en lien avec le titulaire, le planning des périodes sur lesquelles l'astreinte sera étendue aux lots non objets du présent marché.**

Le Titulaire n'a pas d'obligation de maintenir la présence de personnel sur le site durant ces périodes, mais doit pouvoir faire intervenir un ou plusieurs de ses agents :

- localisés en dehors du site, à leur domicile ou toute autre localisation au choix du Titulaire ;
- disposant de moyens de communication et de transport leur permettant d'être disponibles sur appel dans un délai restreint pour intervenir sur le site en cas de dysfonctionnement signalé au cours de ces périodes.



Durant la période d'astreinte, les Délais de Résolution Maximaux sont augmentés de trois (3) heures pour tenir compte du temps nécessaire aux agents en astreinte pour se rendre à l'Etablissement, et accéder au lieu de leur intervention dans l'Etablissement.

L'organisation de l'astreinte, qui s'effectuera du vendredi au vendredi en conformité avec la pratique pénitentiaire, sera précisée par le candidat dans son mémoire technique. Le nombre de personnels susceptibles d'intervenir en astreinte sur chaque site sera notamment détaillé, le titulaire retenu sera lié par les engagements pris dans son mémoire technique.

Le titulaire organisera en début de marché et aussi souvent que nécessaire la formation des personnels devant intervenir en astreinte sur chaque site en vue de s'assurer que les techniciens intervenants ont une parfaite connaissance du site et des équipements.

Tous les appels seront répertoriés dans le système d'information

Les structures doivent pouvoir joindre à tout moment et quelle que soit l'heure ou le jour, le responsable ou tout autre responsable afin de guider les interventions

En cas de défaillance, les structures déclenchent une opération d'appel vers un centre d'appel du titulaire. Ce centre d'appel doit pouvoir être joint 24h/24 et tous les jours de l'année. Celui-ci enregistre l'appel selon une procédure qualité et fait intervenir des techniciens qualifiés pour le type d'intervention concernée.

Le numéro est à transmettre à chaque structure en début de marché.

### 6.3 Hygiène et sécurité

#### 6.3.1 Généralités

Le Titulaire a la responsabilité des conditions d'hygiène et de sécurité liées à ses activités.

Il prendra toutes dispositions pour que l'exécution de ses Prestations et Services n'induisse aucun risque sur la sécurité et la santé des personnes.

A ce titre, pour toute intervention, le titulaire utilisera son propre équipement.

En concertation avec le Chef d'Etablissement, il prendra toutes les mesures de prévention et de protection fixées par l'arrêté du 18 juillet 2006 « portant approbation des règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements pénitentiaires et fixant les modalités de leur contrôle » et par la Circulaire interministérielle DAP/DDSC relative à son application.

#### 6.3.2 Réglementation

Le Titulaire prendra toutes dispositions pour que soient respectées les procédures imposées par le Code du Travail en particulier en matière de coordination sécurité et protection de la santé (loi n°39-1418 du 31 décembre 1993 et décret n° 94-1159 du 26 décembre 1994) ou de plan de prévention (décret n°9 2-158 du 20 février 1992).

IL apportera au pouvoir adjudicateur expertise et conseil pour la mise au point des mesures de coordination et de prévention des risques En particulier, dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions du décret du 20 février 1992. Il organisera, sous l'autorité du pouvoir adjudicateur l'ensemble des procédures et réunions et rédigera le plan de prévention dont il présentera le projet à la signature du chef d'établissement

Le titulaire prendra l'initiative, en concertation avec le pouvoir adjudicateur, des réunions de coordination de façon à assurer périodiquement l'actualisation du plan de prévention dans les conditions définies par le code du travail.

### 6.3.3 Signalisation des chantiers – Accès – Consignes

Pour toute intervention de travaux ou d'entretien impliquant de consigner tout ou partie de la surface, le Titulaire a la responsabilité de la mise en place après approbation par l'Établissement et à ses frais de l'ensemble des moyens de protection et de signalisation définis dans le cadre du plan de prévention.

En cas de carence du Titulaire ou en cas de danger, l'Établissement se réserve le droit de prendre toute mesure utile aux frais du Titulaire, sans mise en demeure préalable et sans que cette action ne puisse dégager la responsabilité du Titulaire en cas d'accident.

### 6.3.4 Mesures de consignations et déconsignations

Le Titulaire mettra en place toutes les mesures de consignation (mesure de Mise en sécurité et Mesures de sauvegarde), en conformité aux dispositions prévues dans le plan de prévention ou dans le plan général de coordination. Il transmettra pour signature à l'Établissement toute demande d'autorisation spécifique de travaux ou de consignation munie de son visa technique au moins 48 heures à l'avance. Ce délai ne sera pas exigé dans les cas d'urgence. Il assurera la déconsignation qui en découle en remettant les équipements en état de fonctionnement.

## 6.4 Mise à jour des documents suite aux interventions du Titulaire

Suite à toute intervention le nécessitant, le Titulaire doit :

- assurer la mise à jour des fiches d'intervention ;
- assurer auprès de l'Établissement la formation des utilisateurs et l'assistance à la prise en main des installations, équipements, outils et systèmes informatiques le cas échéant.

La gestion documentaire a pour objectif le maintien à jour de la base de données technique nécessaire à l'exploitation et à l'entretien des installations. Le Titulaire en assure le classement et la conservation.

L'ensemble de la documentation est et demeure la propriété de la DISP DE TOULOUSE et n'est utilisée par le Titulaire qu'à seule fin d'exécution du présent marché. Il ne peut la communiquer à des tiers sans l'accord écrit et préalable de la DISP DE TOULOUSE.

La documentation concernée est :

- celle mise initialement à disposition du Titulaire, et constituée principalement :
  - des Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE),
  - des Dossiers d'Interventions Ultérieures sur les Ouvrages (DIUO),
  - des rapports initiaux des bureaux de contrôle.

L'inventaire de cette documentation est réalisé dans le cadre de la prise en charge du site.

- celle constituée au cours de l'exécution du marché :
  - pour compléter la documentation initiale,
  - pour assurer la traçabilité des interventions (documents réglementaires et documents prévus au présent marché).

Les compléments de documentation résultant des travaux ou des interventions devront être fournis sous format papier et sous format informatisé exploitable au Département des Affaires immobilières (DAI ) de la DISP de TOULOUSE. Toute mise à jour de plans devra respect la charte graphique du DAI.

Le titulaire met en place et tient à jour les livrets règlementaires relatifs aux prestations dont il a la charge. Pour chaque opération, sont mentionnés: la date, la nature de l'opération, les changements de pièces effectuées, les informations jugées utiles. Dans le cadre du contrat, le Titulaire met en place et instruit tous les documents d'enregistrement imposés par la réglementation et applicables aux équipements couverts par le contrat. Sans être exhaustif les documents concernés sont les suivants :

- livret de chaufferie
- carnet sanitaire eau et air
- fiche de contrôle pour les disconnecteurs
- livret d'entretien pour les portes automatiques, CTA, groupes froids...
- fiche d'intervention pour la récupération des fluides frigorigènes
- fiche d'ordre de manœuvre, attestation de consignation et de fin de travaux.

La documentation d'exploitation maintenance, les DTA et le dossier des ouvrages exécutés sont mis à jour en continu par le Titulaire. La liste détaillée des modifications apportées est présentée chaque année au Pouvoir Adjudicateur.

## 6.5 Aspect environnemental

Le Titulaire devra notamment :

- sélectionner des produits de la classe énergétique la plus basse pour le type de produit considéré ;
- présenter au Pouvoir Adjudicateur l'ensemble des certifications et les éventuels numéros de fiches de déclaration environnementale et sanitaire (FDES) des matériaux auxquels il souhaite avoir recours dans le cadre du contrat ;
- sélectionner des produits et consommables respectueux de l'environnement, de par leur mode de fabrication et des matériaux utilisés. Les produits ne doivent renfermer ni alcalis caustiques, ni acides ; le Titulaire proposera

en priorité des produits qui respectent les critères de l'Eco label européen ISO 14021 ou équivalent ;

- trier et évacuer les déchets liés à ces prestations dans le respect de la réglementation concernant l'environnement, et notamment celles définies par la norme ISO 14001, en particulier pour les déchets industriels, la destruction et le recyclage des tubes et lampes fluorescents dans un centre agréé, le recyclage des batteries d'onduleurs,

Le titulaire remettra des bordereaux de suivi pour l'évacuation et le suivi de tous les matériaux impactés ( fluides frigorigènes )

- intégrer dans sa démarche de progrès les opérations liées à la réduction des impacts environnementaux, en complément de ceux liés au maintien de la pérennité des installations ou d'amélioration de fonctionnement.

## 6.6 Démarche Haute Qualité Environnementale (HQE)

Le TITULAIRE s'attachera à prendre en compte dans la conduite de son contrat les points suivants.

Il proposera aux structures au bout de six (6) mois une méthodologie permettant de prendre en compte ces rubriques. Pour chaque rubrique il détaillera les actions réalisées ou à réaliser.

### 6.6.1. Eco gestion

Gestion de l'énergie :

- optimiser l'utilisation de l'air neuf ; free cooling ;
- optimiser les horaires de climatisations et d'éclairage ;
- maîtriser les températures intérieures ;
- maîtriser et modifier les paramètres de régulation selon les saisons.

Gestion de l'eau :

- tour aéro : maîtrise des déconcentrations ;
- sanitaire : maîtrise des pressions, des fuites WC ;
- arrosage : maîtrise fuite et variabilité de quantité d'eau ;
- fuite : recherche systématique d'une fuite technique ;
- suivi des compteurs hebdomadaires et analyse.

Gestion des déchets :

- huile : récupération et traitement ;
- fumée chaufferie : réglage combustion ;
- fuite fréon climatisation : recherche systématique des fuites ;
- batterie : recyclage des batteries et piles ;
- sources lumineuses : recyclage ;
- papier, filtre : recyclage ;
- produits de traitement des eaux : bon dosage et produits soft et adaptés ;

- graisse : captation des graisses et recyclage ;
- hydrocarbure : captation et traitement.
- fluides frigorigènes en cas de panne: remplacement, consignation et bordereau de suivi

#### 6.6.2 Environnement Intérieur

- Confort hygrométrique : respect des consignes
- Confort thermique : traitement des zones défavorisées, respect des consignes, traitement des parois froides
- confort acoustique : vitesse d'air, bruit de machine
- confort olfactif : odeur provenant des canalisations.
- Qualité de l'air : débit d'air neuf minimum, filtration contrôlée, position des soufflages et extractions
- Qualité de l'eau : réseaux techniques, réseau ECS légionelle, réseau eau de ville

#### 6.6.3 Environnement extérieur

- Nuisance acoustique : bruit chaufferie ,GE ?tour, portail, aéro
- Nuisance olfactive
- Nuisance sanitaire

## **7 Conditions générales de Management du Marché**

Le Titulaire supporte l'intégralité des risques afférents à la non-atteinte des objectifs définis à l'article 5.1.

Les Prestations des Services à l'Immeuble qui lui sont confiées forment un tout indissociable. En conséquence, il coordonne et gère de façon autonome et exclusive, sous sa responsabilité, l'action de toutes les personnes qui interviennent pour son compte (personnel propre, sous-traitants, fournisseurs, etc.).

Les obligations définies ci-après, seront assorties d'obligations de résultat, en termes de performance, définies dans le présent CCTP et ses annexes.

### 7.1 Connaissance de l'entreprise

L'entreprise devra tenir à jour une fiche comportant ses coordonnées (adresse postale, téléphone et mail) ainsi qu'un listing complet de son personnel précisant s'ils interviennent ou non dans l'établissement.

### 7.2 Intervention

Chaque intervention du titulaire devra être consignée dans une fiche d'intervention qui sera archivé par la structure dans un registre dédié.

### 7.3 Suivi d'activité

Une réunion devra se tenir dès que possible à la demande de l'Etablissement ou à la sollicitation du Mainteneur.

Toute réunion avec l'Administration fait l'objet d'un compte rendu établi par le Titulaire et validé par l'Administration.

#### 7.3.1 Rapport d'activité mensuel

Le rapport d'activité mensuel est le support de la réunion mensuelle entre les structures et le Titulaire.

Par conséquent, ce dernier devra la production d'un rapport d'activité mensuel construit sur la base de la trame détaillé ci-dessous.

Le Titulaire est en charge de la conception de ces documents pour autant que les informations minimales représentatives de l'activité et détaillées ci-après soient reprises.

Le rapport d'activité mensuel est transmis aux structures au plus tard 5 jours avant la date de la réunion du mois concerné.

Trame de rapport mensuel

Le Titulaire établit dans le rapport d'activité mensuel et consigne au minimum, sur la période écoulée et pour toutes les prestations :

#### 1. Les faits marquants du mois :

Événements importants

Interventions d'astreinte

Une appréciation qualitative sur l'exécution du contrat (point sur les résultats obtenus,

les difficultés rencontrées, les améliorations à apporter dans l'exécution des Prestations

...)

Les alertes éventuelles relatives à la solidité, à la sécurité, à la pérennité.

#### 2. Le suivi des opérations de maintenance :

Les suites données aux décisions prises lors des précédentes réunions mensuelles

Le suivi des interventions de maintenance préventive et corrective (bilan quantitatif et qualitatif de l'exécution du contrat : nombre d'heures de maintenance préventive et corrective par sections technique, ratios correspondants aux opérations de maintenance préventives/correctives, équipements ou composants remplacés, durées d'indisponibilité des locaux ou des équipements, etc.)

La planification des prestations et travaux programmés le mois suivant, avec l'indication des contraintes résultantes pour l'exploitation des différents sites, notamment en matière de sûreté ou de sécurité

La liste des événements ouverts et les échéances de résolution, la liste des événements fermés et leur traitement

Les plans d'actions proposés et les solutions temporaires de contournement, le cas échéant.

3. Les résultats relativisés de l'observation de la performance énergétique :

Comptage des fluides et des énergies. Le rapport devra faire apparaître les courbes de Consommation sur une période de 2 ans

Relevé des températures.

4. Le suivi des indicateurs de performance

5. Les annexes pour les suivis particuliers :

Suivi des contrôles réglementaires

Suivi des mouvements de stock

Suivi des sous-traitants

Suivi des devis

Rapport extrait du système d'information

Planning du personnel sur mois écoulé et 3 prochains mois.

Le rapport mensuel est classé dans le Système d'information.

### 7.3.2 Revues annuelles

Le Pouvoir Adjudicateur présidera une réunion dont l'objectif sera de faire le point sur l'exécution du contrat. Cette réunion sera organisée dans le premier trimestre de l'année civile.

Dans ce cadre, le Titulaire présentera :

- une synthèse des rapports mensuels

- une analyse critique des écarts entre la planification des opérations et leurs réalisations

- un bilan annuel des consommations énergétiques distinguant les sources, les postes (éclairage, chauffage-ventilation-climatisation, eau chaude)

- une analyse de la performance pour tous les sites concernés par la mesure de la performance énergétique
- les pistes de progrès pour l'année à venir
- les préconisations techniques concernant la vétusté des équipements ou leur obsolescence
- la mise à jour de la documentation exploitation maintenance et du dossier des ouvrages exécutés
- la mise à jour de la liste des équipements
- une information sur les évolutions réglementaires
- une information sur les évolutions technologiques

La revue de contrat annuelle sera classée dans le Système d'information.

Il appartient au Titulaire de réaliser une mise à jour des inventaires transmis au minimum une fois par an lors de la réunion annuelle. Le niveau de détail de l'inventaire (marque, référence, numéro de série, date de mise en service, période de garantie, liste des pièces de rechange existante...) devra être suffisant pour être renseigné dans la GMAO.

#### 7.4 Nettoyage

Le titulaire assure l'entretien et le nettoyage des locaux mis à sa disposition et garantit le maintien en parfait état de propreté et d'hygiène de tous les locaux dit techniques (gaines, entresol technique, vide sanitaire, locaux techniques CFO, Cfa, VDI, Autocom, locaux de stockage de produits, tout local dédié au nettoyage, au dépôt de déchets, au rangement de matériels...) mais également de la collecte, du tri, du conditionnement des déchets issus de son activité et de leur acheminement au local central des déchets de la structure en application du programme de gestion des déchets établi pour la structure.

#### 7.5 Conformité réglementaire des installations faisant l'objet du présent marché

En sus des rapports périodiques réglementaires confiés par le pouvoir adjudicateur à un organisme de contrôle, le titulaire du présent contrat a l'obligation de mener ses propres contrôles, d'alerter le pouvoir adjudicateur, sur toute non-conformité ou obsolescence qu'il aurait lui-même décelée et de les informer des dispositions prises pour y remédier

Sauf causes imputables aux utilisateurs, le titulaire du présent contrat a pour obligation de remédier à toutes les non conformités réglementaires signalées par lui-même, le contrôleur technique, ou la commission de sécurité.



Les commissions de sécurité et les opérations de vérifications dont la réalisation est confiée à un organisme agréé (bureau de contrôle) sont prises en charge directement par le Pouvoir Adjudicateur, mais le Titulaire doit assurer :

- la planification, le déclenchement et le suivi des vérifications, en coordination avec le pouvoir adjudicateur

- l'accompagnement des contrôleurs par le personnel le plus adéquat (sous-traitants y compris) pour l'assistance générale ainsi que toutes les manœuvres, consignations et tous les démontages nécessaires pour leur permettre d'assurer leur mission en toute sécurité et de façon la plus complète possible ;

- l'analyse des rapports ;

- la résolution des anomalies figurant aux rapports ou la transmission de devis pour les anomalies non imputables au Titulaire dans un délai maximum de deux mois après la réception du rapport ;

- le suivi régulier de la levée des anomalies, notamment par la mise en place d'un tableau de bord intégré aux rapports d'activité mensuels ;

- une veille réglementaire afin d'identifier toute évolution dans les normes et contrôles

Dans tous les cas, le Titulaire est responsable de la tenue à jour du registre de sécurité sur les prestations des sections techniques pris en charge au titre du contrat.

Le Titulaire, en tant que technicien compétent, réalisera l'ensemble des visites réglementaires sur les équipements dont il a la charge, dès que ceux-ci n'ont pas obligation d'être réalisés par un organisme agréé. Dans ce cadre, il établira un rapport de visite en conformité et selon les périodicités définies par la réglementation

## 7.6 Système d'information

### **7.6.1 Périmètre**

Le Titulaire devra déployer le Système d'information sous trois (3) mois à compter de la notification du présent marché.

Le Titulaire aura à sa charge :

- l'administration du système : la création, la modification ou la suppression de profils, la gestion des droits administrateurs, etc. ;

- la création, le suivi et la gestion des bases de données : le Titulaire se chargera de mettre à jour l'ensemble des bases de données durant toute la durée du marché (base équipement, historique des interventions préventives et correctives, etc.) ;

- La formation des membres de son équipe et du Pouvoir Adjudicateur. Le Titulaire devra réaliser autant que de besoin des formations à l'utilisation du Système d'information ;

- La maintenance du logiciel : le Titulaire assurera la maintenance des logiciels, la mise à jour des logiciels, l'accessibilité de la hotline téléphonique, et ce dans le forfait.

### **7.6.2 Accès**

Pour chaque utilisateur, la saisie d'un seul identifiant et d'un seul mot de passe pour l'accès au logiciel sera nécessaire. Un rappel devra être fait à l'utilisateur avant l'expiration de son mot de passe.

Le système devra être dimensionné de manière à ce que 3 utilisateurs puissent se connecter simultanément.

L'aspect et l'ergonomie de l'interface devra être homogène pour toutes les prestations.

Le pouvoir adjudicateur devra pouvoir se servir du système d'information à partir d'une url lui permettant de se connecter sur la GMAO.

### **7.6.3 Formation**

Le Titulaire du présent contrat assurera la formation à la prise en main et l'utilisation de ce système d'information du Pouvoir Adjudicateur en charge de la gestion du contrat d'exploitation. Il mettra de plus à disposition un guide pédagogique d'utilisation à jour et correspondant à la version du Système d'information.

### **7.6.4 Sauvegarde de la base de données**

L'ensemble des bases de données du système d'information fera l'objet d'une sauvegarde sécurisée avec une périodicité maximale hebdomadaire.

### **7.6.5 Fonctionnalités**

Le Titulaire mettra en place un système d'information sous la forme d'un portail d'accès informatique, compatible avec les postes de travail des structures, qui se devra d'offrir une interface utilisateur conviviale, d'un maniement aisé et accessible par tous.

Ce système d'information sera validé par le Pouvoir Adjudicateur et sera notamment destiné à l'échange des informations entre le Pouvoir Adjudicateur, et le Titulaire du présent contrat.

Le système d'information comprendra les modules suivants :

- le schéma d'organisation de l'exploitation et de la maintenance ;

- les historiques :

historique de fluides et énergies par fournisseur, par source de production (électricité, chauffage urbain, ...), par destination (chauffage, ECS, EF sanitaire, EF restaurant d'entreprise, ...) et par zone fonctionnelle avec rétroaction sur 5 ans ;

historique des présences de chaque personne définie dans le schéma de l'organisation et de la maintenance ;

historique des indisponibilités des équipements et installations ;

historique des récurrences des défaillances ou défauts ;

évolutions des prix unitaires de fluides et tendances.

- les rapports :

rapports d'activité mensuels et annuels ;

rapports de contrôle périodique réglementaire ;

rapports du Titulaire.

- la main courante (enregistrement par le Pouvoir Adjudicateur des demandes d'intervention, suivi, traçabilité, information des demandeurs, suivi des délais) ;

- la gestion de la maintenance assistée par ordinateur (GMAO) ;

- les dossiers mis à jour : dossier des ouvrages exécutés, dossier des interventions ultérieures sur l'ouvrage, documentation exploitation maintenance ;

- les indicateurs de développement durable ;

- le registre de sécurité ;

- la liste des équipements.

## 7.7 Gestion de la maintenance assistée par ordinateur (GMAO)

Signalement d'un évènement

L'inscription des interventions de maintenance corrective doit s'effectuer directement dans le système d'information. De leur création à leur conclusion, ces

opérations doivent faire l'objet d'un traitement et d'un suivi simple et adapté. La demande d'intervention doit indiquer :

- la date et heure d'inscription ;
  - le demandeur ;
  - la localisation exacte du problème ;
  - la sensibilité du type de local qui doit être rappelée
- la description de l'évènement posant problème ;
- le niveau de gravité de l'évènement ;
  - le destinataire de la demande ;
  - les éléments de programmation (consignes particulières, ...).

Il est noté que les libellés des "Prestations" devront être identiques à ceux du présent CCTP ;

Il devra être possible de faire une recherche de signalement par date, par numéro de signalement, par type de prestation, par type de service, par local et par mot clef.

Un signalement clos sans résolution devra pouvoir être rouvert par le Pouvoir Adjudicateur sans nécessiter la création d'un nouveau signalement.

Chaque rapport de signalement devra mentionner la date et l'heure de signalement, la date et l'heure de la saisie réelle, la date et l'heure correspondant à la fin du temps de rétablissement, la date et l'heure de clôture.

Chaque rapport de signalement devra indiquer si ce dernier fait l'objet d'une solution de contournement temporaire.

Après intervention, la demande d'intervention doit être validée, annulée et/ou modifiée.

Le Titulaire doit ensuite rédiger son compte-rendu sur le Système d'information pour clôturer l'opération.

Il inscrira notamment :

- la nature des travaux réalisés ;
- la durée et la date de l'opération ;
- les mesures et relevés réalisés ;
- les pièces détachées utilisées ;
- le nom de l'opérateur technique.

Une fois l'opération archivée, l'accès à la modification de la fiche doit être strictement limité.

Les demandes d'intervention seront alors disponibles dans une rubrique dédiée et aussi via les historiques de chacune des rubriques de la demande d'intervention : historique des équipements, des demandeurs, des éléments de la localisation, etc.

Ouverture et fermeture d'une demande :

Toute identification d'un évènement perturbant le fonctionnement des différents sites et concernant les prestations dues au titre du contrat, est systématiquement enregistrée par le Titulaire ou par le pouvoir adjudicateur dans la main courante du système d'information.

Dès sa saisie, un enregistrement relatif à un événement est déclaré "ouvert". L'enregistrement est référencé. Le Titulaire a en charge la fermeture des événements. Un événement est fermé lorsque la solution curative a été mise en œuvre.

Si le pouvoir adjudicateur conteste sa bonne résolution ou sa résolution partielle, l'enregistrement est alors ré-ouvert.

Le Titulaire fournit la liste des événements ouverts et fermés aux structures à chaque rapport d'activité mensuel. Dans ce rapport sont mis en évidence les événements récurrents et leur(s) raison(s).

Le dispositif pourra être consulté en temps réel par les structures. Cette possibilité est offerte aux seules fins de recherche d'audit de la base de données et ne dispense pas le Titulaire des démarches d'information précisées ci-dessus.

Le titulaire aura obligation d'utiliser un système de GMAO pour les sites suivants :

- CD Muret
- CP Lannemezan
- CP Perpignan
- MA Nîmes

Ce système devra inclure à minima trois licences en simultané pour chaque site concerné, dont deux seront mises à disposition de l'administration. Le titulaire assure dans les trois mois suivant la demande de l'administration la formation des agents désignés par l'administration à l'utilisation de la GMAO fournie.

**Le CD Muret et le CP Lannemezan possèdent leurs propres systèmes de GMAO que le titulaire devra utiliser.**

La programmation doit être finalisée dans les 2 mois qui suivent la prise en charge du marché :

- saisie de bases de données matérielles et gammes obligatoires
- optimisation de la programmation
- suivi et mise à jour des tâches

Chaque année la programmation du système de GMAO est mis à jour par le titulaire en fonction de l'évolution des matériels et des nouvelles nécessités de maintenance qui pourraient apparaître.

### 7.8 Planification de la maintenance préventive

Le titulaire présentera avant le 1<sup>er</sup> février de chaque année, pour avis et validation de l'Etablissement, son plan annuel de maintenance préventive.

La planification des interventions de maintenance et de service doit être effectuée et consultable grâce au logiciel de Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur.

Le Titulaire doit tenir compte des impacts de ses interventions en termes de continuité de fonctionnement, en particulier lorsqu'il identifie des opérations

nécessitant une interruption de fonctionnement d'un équipement, pouvant perturber la sécurité des personnes Les interventions préventives doivent être planifiées.

## **8 Performance et mesure de la performance**

### **8.1 Principes généraux**

Le Titulaire est responsable du maintien des Equipements et installations de l'Etablissement dans les conditions de fonctionnement définies par le présent CCTP, tout au long de la durée du Marché.

Pour chaque Prestation dont le Titulaire a la charge, le présent marché impose l'engagement de résultat en le traduisant en un ou plusieurs objectifs de performance que le Titulaire doit atteindre.

Le niveau de la réalisation de cet objectif est caractérisé par un Indicateur de Performance apprécié par une valeur chiffrée.

En outre, le Titulaire doit assurer un management exemplaire du Marché, et constituer un partenaire fiable pour les structures objet du présent marché.

Le titulaire devra faire venir à minima une fois par an une visite constructeur pour les équipements de sureté, vidéosurveillance, bagage X et portique.

### **8.2 Modalité d'intervention du Titulaire**

#### **8.2.1 Signalement des Défaits**

Le Signalement des Défaits se fait soit par le Titulaire lors des autocontrôles programmés ou dès qu'un défaut est constaté, soit par Signalement de l'Administration.

#### **8.2.2 Intervention du Titulaire en cas de Défaut**

##### **8.2.2.1 Mise en œuvre des Mesures de maintenance curative**

Quelle que soit l'origine de l'Événement et sa qualification (Anomalie ou Défaut), le Titulaire met en œuvre les mesures de maintenance curative appropriées dans les délais définis pour chaque lot technique.

Les présentes dispositions définissent les modalités d'intervention curative du Titulaire. Deux hypothèses sont envisagées : (1) le Défaut est résolu dans les délais de réparation même provisoire puis de remise en état définitive (2) le Défaut ne peut être résolu dans ces délais.

- Défaut résolu dans les Délais :

Le Titulaire prend toutes les mesures adaptées à la nature du Défaut et en assure la résolution dans le délai contractuel.

- Défaut non résolu dans les Délais :

A défaut de pouvoir résoudre le Défaut dans les délais prescrits, le Titulaire peut, sous réserve de l'accord du Chef d'Etablissement, mettre en place une action de maintenance palliative dont les modalités sont définies dans le présent CCTP.

#### 8.2.2.2 Modalités de mise en œuvre d'une action de maintenance palliative

La mise en place d'une action de maintenance palliative visant à la mise en place d'une marche dégradée pourra être proposée par le Titulaire dans le cas d'un arrêt programmé, d'un Défaut, ou suite à une Anomalie.

Cet état de fonctionnement s'entend exclusivement suivant la définition donnée au 6.8 de la norme EN 13306.

Il en résulte que cette appellation ne sera employée que si les performances relatives à cet état de fonctionnement ont fait l'objet d'un accord préalable du Chef de la structure concernée. La Marche Dégradée est considérée comme effectivement mise en place lorsque ces performances seront atteintes.

Le caractère « acceptable » des performances proposées par le Titulaire sera apprécié par le chef de la structure comme étant celles qui permettent de poursuivre l'Exploitation Pénitentiaire des Locaux ou Equipements en Défaut dans des conditions où sont préservés à un niveau jugé suffisant par l'Établissement, mais sous l'entière responsabilité du Titulaire :

- la sécurité des biens et des personnes,
- la sécurité pénitentiaire,
- la possibilité d'assurer les mouvements de Personnes détenues, le cas échéant dans des conditions réduites,
- les conditions d'hébergement et de services.

L'appréciation de ces critères relève de la décision de la structure. Spécifiques à chaque situation, ils peuvent être appréciés différemment suivant la structure concernée. La décision ne rentre pas dans les dispositions de l'article 17 du CCAP.

Le titulaire établira des fiches de procédure en mode dégradé .Elles indiqueront quel interlocuteur contacter le cas échéant. Elles seront remises à jour annuellement. Elles concerneront les domaines suivants :

La téléphonie

Les portails

Les chaudières

Les chambres froides

Le groupe électrogène

### 8.3 Principes de pénalisation en cas de défaut

Les principes de pénalisation, les modalités de calcul de paiement et d'exonération des pénalités sont définies dans le cadre du CCAP.

Dans le cadre de la maintenance préventive, tout retard de plus de 5 jours non signalé préalablement à l'établissement dans la réalisation d'une opération de maintenance préventive planifiée entraîne une pénalisation de 125 € par constat. Les constats portant sur la même opération doivent être réalisés par l'administration doivent être distants de 15 jours ou plus.

Si, sur une période de 6 mois glissants, il a été constaté plus de 10 retards dans la réalisation d'opérations de maintenance préventive, tous lots et équipements confondus, une pénalité supplémentaire et forfaitaire d'un montant de 1000€ sera appliquée. Chaque retard ne peut être comptabilisé qu'une fois pour l'application de cette pénalité supplémentaire et forfaitaire.

### 8.4 Performance énergétique-suivi des énergies et des fluides

Le suivi des énergies et fluides des sites est assuré par le Titulaire. Le Titulaire s'engage à :

-> Être force de proposition pour mettre en œuvre des comptages et sous-comptages supplémentaires, **si cela s'avère nécessaire**, afin de garantir le bon suivi des consommations d'énergie et de fluides. À cet effet, le Titulaire proposera une arborescence des comptages et sous-comptages avant le début du marché associé à un devis qui sera transmis à la DISP de Toulouse .

**La mise en place des compteurs sur les sites concernés sera effectuée par le Titulaire sur la première année du marché.**

-> La remise d'un rapport mensuel intégrant le calcul des consommations de toutes les énergies et fluides du site,

-> Optimiser les consommations annuelles pour chaque fluide et énergie dans une recherche d'optimisation et de performances,

-> Contrôler les fournitures ;

-> Assurer un contrôle régulier et une gestion détaillée et permanente des qualités de fournitures correspondantes ;

-> Assurer le suivi et l'analyse des consommations de fluides et énergies des sites ;

-> Garantir un réglage optimum des installations et équipements permettant l'utilisation des énergies au moindre coût en fonction de la sévérité climatique, de



l'occupation des locaux, et relever l'ensemble des paramètres de performances des équipements permettant de justifier ces réglages optimums ;

-> D'une manière générale, proposer au Pouvoir Adjudicateur, tout ajustement relatif aux installations et à la gestion des sites pour répondre aux objectifs de performance environnementaux, en contrôler l'exécution et effectuer tout suivi dans le cadre de son devoir de conseil. Par ailleurs, le Titulaire doit tous les réglages permettant l'utilisation des énergies au moindre coût en fonction notamment de la sévérité climatique, de l'occupation des locaux.

Par ailleurs, l'utilisation des énergies se fait dans un souci d'économie. Les moteurs doivent être entretenus de manière à limiter la dérive des cosinus phi (ou tangente phi), et l'éclairage des différents locaux est optimisé en fonction des équipements existants. L'éclairage des locaux techniques doit être éteint lors de leur inoccupation.

Le Titulaire assure les réglages et équilibrages des installations et leur maintien.

Le titulaire assure l'entretien des compteurs. IL effectuera un relevé des compteurs mensuels.

## **9 Prescriptions techniques**

Il est rappelé que les prescriptions suivantes ne s'appliquent que pour les structures concernées par les prestations décrites et identifiées à l'article 5.2.1 du présent CCTP

### **9.1 Electricité - courants forts**

#### **9.1.1 Description des installations**

La liste complète des équipements figure, pour chaque site concerné, en annexe 1 du présent CCTP.

L'obligation de résultat de cette prestation consiste en la mise à disposition de l'énergie électrique dans tous les points d'utilisation prévus dans les différents sites ainsi que le fonctionnement des équipements fixes et de l'éclairage. Ils devront être en permanence en bon état et conformes à la législation en vigueur, sans bruit ni échauffement , ni jeux excessifs. Elle concerne également la maintenance des équipements de transformation ou de redressage de courant ainsi que celles des dispositifs de secours.

Les prestations concernent notamment les équipements suivants :

- les équipements rattachés à l'alimentation générale des différents bâtiments : les transformateurs de tension et cellules HT, les tableaux généraux basse tension, les batteries de condensateurs, les câbles et connexions ect
- les réseaux de distribution, les câbles et les chemins de câbles
- le réseau de remplacement pour réalimenter les colonnes de distribution qui desservent les locaux.
- les armoires électriques principales
- les coffrets, armoires et tableaux divisionnaires d'alimentation électrique y compris pour les appareils & élévateurs, portes ou barrières automatiques
- les équipements de protection (thermique, différentiel) les inverseurs normaux/secours
- les luminaires intérieurs et extérieurs (normal et secours) ;
- prises de courant ;
- éclairage des façades et des espaces extérieurs ;
- poste de livraison ;
- distribution et équipements basse tension ;
- groupe électrogène ;
- onduleurs ; les batteries et réseaux d'alimentation haute qualité 50Hz
- dispositifs de secours ;
- batteries (contrôle et remplacement des batteries, accumulateurs et piles tous systèmes) ;
- l'ensemble des réseaux de masse et de terre jusqu'au puits de terre ;
- paratonnerres et parafoudres ;
- dispositifs de commande en local ou piloté par GTB-GTC
- dispositifs de renvoi d'information de défauts à la GTC et mémorisation des évènements

Liste non exhaustive

Sont compris :

- les équipements de transformation de tension et d'isolement depuis les arrivées EDF. Il s'agit notamment des cellules haute tension (disjoncteurs, protections transfo, inverseurs, interrupteurs, etc.) et du transformateur ;
- les équipements périphériques (alarmes, batteries, etc.) sont inclus au présent marché. Les limites de responsabilité du Titulaire avec le réseau de livraison EDF sont celles indiquées dans les marchés de fourniture passés avec le concessionnaire ;
- la distribution électrique depuis le poste de transformation et depuis la production d'électricité secours jusqu'aux armoires de distribution, prises de courants et points d'éclairages. Cet ensemble comprend notamment les TGBT, les batteries de condensateurs, les protections, les réseaux de distribution normale, sécurité, ondulé et secours (câbles, connexions, etc.) ;
- toutes les armoires de distribution qui alimentent les équipements des bâtiments y compris les appareils élévateurs, équipements de protection et détection incendie, installations téléphoniques, portes et barrières automatiques

### 9.1.2 Prestations minimales

Les tâches minimales de maintenance préventive à réaliser figurent à l'annexe 2 du présent CCTP. Le titulaire se doit de les compléter et de les adapter aux besoins afin de garantir l'atteinte de ses objectifs de résultats.

La performance à atteindre est le fonctionnement permanent des installations d'éclairage et de distribution.

L'ensemble des prises de courant (PC), câbles, goulottes électriques, chemins de câbles, points d'éclairage, appareillage et câblages basse tension, armoires et autres équipements électriques devront être en permanence en bon état et conformes à la législation en vigueur, sans bruit ni échauffement.

Les éclairagements mesurés devront être égaux à au moins 65% des valeurs nominales telles que définies dans le programme technique s'il existe ou correspondant aux performances normales des luminaires existants définies par le fournisseur avec des lampes ou tubes neufs et sans empoussièrement.

Ce Service comprend notamment :

- le remplacement des sources d'éclairage ;
- le nettoyage des luminaires (intérieur et extérieur) ;
- la recherche et l'élimination des défauts d'isolement sur les installations ou équipements concernés ;
- l'entretien annuel de la cellule haute tension, il est précisé que lorsque le site ne dispose pas d'une installation de secours adaptée, le titulaire devra mettre à disposition un groupe électrogène le temps de l'intervention dont la fréquence est annuelle.
- l'entretien courant et le contrôle du bon fonctionnement des installations des secours et de dispositif de protection contre la foudre.
- le contrôle de la bonne fixation et du bon raccordement de tous les équipements et le cas échéant leur remise en ordre et refixation.
- l'entretien courant et le contrôle du bon fonctionnement des installations relatives aux onduleurs.

TGBT – TGS – armoires et coffrets électriques

Le Titulaire doit au minimum réaliser un entretien annuel complet de tous les postes de livraison et de transformation, des tableaux généraux basse tension, armoires et tableaux divisionnaires (nettoyage complet, resserrage des connexions...).

Le Titulaire doit le dépoussiérage des armoires, coffrets électriques, baies, répartiteurs et sous répartiteurs lors des interventions de vérification. L'utilisation

d'un système d'aspiration doit être employée lorsque cela est possible. Cette opération est complétée par les reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques. Les systèmes de fermeture des armoires, coffrets et baies doivent être repris également

Le Titulaire doit la reprise systématique du repérage de toutes les installations. Il vérifie les plans et schémas s'ils existent et signale au pouvoir adjudicateur les erreurs éventuelles.

Lors de chaque visite, le Titulaire effectue aussi une mesure d'isolement sur les armoires électriques, procède au contrôle des voyants et remplace les éléments défectueux.

Le Titulaire procède à une thermographie systématique de chacune des armoires électriques tous les deux ans en procédant par moitié chaque année.

#### Réseaux de masse et de terre

Pour l'ensemble des réseaux de terre et de masse jusqu'au puits de terre, le Titulaire s'engage à vérifier chaque fois que nécessaire, les résistances et les connexions et à détecter les courants de fuite.

#### Onduleur

Le Titulaire s'engage à vérifier chaque fois que nécessaire, l'état des onduleurs, des remontées et alarmes ainsi que les batteries.

### 9.1.3 Périmètre du service, objectifs et pénalités

<b>1. Prestations préventives et correctives incluses au forfait</b>
Astreinte 24h/24 et 7j/7
Conduite et surveillance (dont gestion énergies)
Maintenance corrective niveaux 1 à 4
Maintenance préventive niveaux 1 à 4
Relevés de compteurs consommation énergétiques
<b>2. Prestations transversales incluses au forfait</b>
Assurer une permanence téléphonique
Mise en sécurité avant et pendant l'intervention
Vérifier la remise en état après intervention
Informé par mail le responsable de l'établissement de la remise en état
Accompagnement des organismes de contrôle et suivi et résolution des anomalies

<b>Equipement</b>	<b>Niveau de criticité de</b>	<b>Délai de prise en</b>	<b>Délai de remise en</b>	<b>Pénalisation prévue en cas de</b>
-------------------	-------------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------------------

concerné	l'équipement	charge de l'indisponibilité constatée	état en cas de présence sur site lors de la constatation du défaut	dépassement du délai de prise en charge ou de remise en état
Groupe électrogène // Poste de livraison // Transformateur // Distribution équipement basse tension // Onduleurs // électricité extérieure	G1	2h	4h	100 € par heure d'indisponibilité au-delà du délai maximum.
Eclairages extérieurs // prises de courant et éclairages situés dans les cellules	G2	4h	8h	50 € par heure d'indisponibilité au-delà du délai maximum.
Tous les équipements non listés dans les précédentes catégories.	G3	1 jour ouvré	5 jours ouvrés	50€ par jour d'indisponibilité au-delà du délai maximum.

## **9.2 Courants faibles**

### **9.2.1 Description des installations**

La liste complète des équipements figure, pour chaque site concerné, en annexe 1 du présent CCTP.

#### **Les prestations concernent notamment les équipements critiques suivants :**

- téléphone : autocom (dont, au maximum 3 fois par an, programmation de l'autocom en cas d'ajout de ligne ne nécessitant pas le changement de l'autocom ou de changement de numéro de téléphone), brassage, réseaux et appareils ;
- VDI (voie, données, images) : brassage, réseaux, terminaux ;
- interphonie : réseau et terminaux ;
- gestion des réseaux téléphones et VDI : modification brassage, ajout de terminaux, comptages ;
- NED numérique en détention

- réseaux de distribution intérieurs et extérieurs ;
- Equipements de radiocommunication (équipements actifs de sécurité)
- Vidéosurveillance ;
- Equipement de contrôles d'accès ;
- Equipements et dispositifs anti-intrusion.

Les éléments concernant la cybersécurité, compte tenu de la confidentialité des données, seront transmis uniquement aux titulaires retenus.

Le prestataire pourra se baser sur les éléments suivants transmis en annexe du CCTP :

- CCT VDI référentiel
- Guide hygiène informatique
- Guide du nomadisme numérique (ANSSI)
- Charte d'usage des services numériques du Ministère de la Justice

### 9.2.2 Prestations minimales

Les tâches minimales de maintenance préventive à réaliser figurent à l'annexe 2 du présent CCTP. Le titulaire se doit de les compléter et de les adapter aux besoins afin de garantir l'atteinte de ses objectifs de résultats.

Le titulaire est garant du bon fonctionnement de ces équipements. Dès lors que ses compétences internes sont dépassées, il faut appel au constructeur ou à une entreprise qualifiée afin d'assurer les prestations prévues au marché (ex : réinstallation du système suite à défaillance du disque dur ou de tous éléments )

### 9.2.3 Périmètre du service, objectif et pénalité

<b>1. Prestations préventives et correctives incluses au forfait</b>				
Astreinte 24h/24 et 7j/7				
Conduite et surveillance				
Maintenance corrective niveaux 1 à 4				
Maintenance préventive niveaux 1 à 4				
<b>2. Prestations transversales incluses au forfait</b>				
Assurer une permanence téléphonique				
Mise en sécurité avant et pendant l'intervention				
Vérifier la remise en état après intervention				
Informar par mail le responsable de l'établissement de la remise en état				
Accompagnement des organismes de contrôle et suivi et résolution des anomalies				

Equipement concerné	Niveau de criticité de l'équipement	Délai de prise en charge de l'indisponibilité	Délai de remise en état en cas de présence sur site lors	Pénalisation prévue en cas de dépassement du délai de prise en charge ou de
---------------------	-------------------------------------	---	--	---

		constatée	de la constatation du défaut	remise en état
Autocom // Dispositif de vidéosurveillance // Dispositif de radiocommunication // Equipements de contrôle d'accès // Equipements et dispositif anti-intrusion // Réseau de télévision en cellule	G1	2h	4h	100 € par heure d'indisponibilité au-delà du délai maximum.
Dispositif d'interphonie // Réseau de téléphonie hors téléphonie en cellule	G2	4h	8h	50 € par heure d'indisponibilité au-delà du délai maximum.
Tous les équipements non listés dans les précédentes catégories.	G3	1 jour ouvré	5 jours ouvrés	50€ par jour d'indisponibilité au-delà du délai maximum.

### **9.3 Electro-mécanique et serrures manuelles mécaniques**

#### **9.3.1 Description des installations**

La liste complète des équipements figure, pour chaque site concerné, en annexe 1 du présent CCTP.

Les prestations concernent notamment les équipements suivants :

- ascenseurs et monte-charges ;
- portes motorisées ;
- moteurs ;
- plateforme élévatrice ;
- dispositifs de renvois d'information de défauts à la GTC et mémorisation des événements ;

- équipements de serrureries fixes (grilles et grillages, équipements passifs dissuasifs, etc.) ;
- équipements de serrurerie mobiles dont les serrures manuelles, lorsque celles-ci sont, pour la structure concernée, mentionnées en annexe 1 du CCTP ;
- équipements de serrurerie mobiles dont les serrures électriques ainsi que leurs équipements accessoires associés (groom, ferme-porte, gonds, rondelle, etc...)
- coffres forts ;
- portes et portails automatisés et télécommandés

### 9.3.2 Prestations minimales

Les tâches minimales de maintenance préventive à réaliser figurent à l'annexe 2 du présent CCTP. Le titulaire se doit de les compléter et de les adapter aux besoins afin de garantir l'atteinte de ses objectifs de résultats.

Le Service vise à assurer le maintien en état standard de bon fonctionnement et d'esthétique, sans bruit ni échauffement des ascenseurs, monte-charges et portes motorisées autres que les portes télécommandées liées à la sécurité de l'Exploitation Pénitentiaire.

Pour les appareils élévateurs, en sus des Prestations d'entretien minimales fixées par la réglementation, le Titulaire doit le remplacement ou la réparation de toutes les pièces usées par le fonctionnement normal de l'appareil.

Le Titulaire a en charge le suivi et l'accompagnement des audits de sécurité en application du décret n°2004-964 du 9 septembre 2004 relatif à la sécurité des ascenseurs et modifiant le code de la construction et de l'habitation ainsi que les arrêtés associés relatifs aux contrôles, à l'entretien et aux travaux à effectuer sur les appareils élévateurs, ainsi que les levées d'observations résultant des vérifications réglementaires obligatoires.

La performance à atteindre consiste à obtenir le maintien en état standard de bon fonctionnement et d'esthétique, sans bruit ni échauffement des équipements désignés.

Ce Service consiste également en l'obtention à tout moment de l'ensemble des fonctionnalités et dispositions passives de sûreté exigées pour chaque Equipement de sûreté passif, conformes à sa destination et à son utilisation dans le cadre de l'Exploitation Pénitentiaire, et décrites dans le programme fonctionnel et le programme technique de réalisation de l'Etablissement s'ils existent.

Ce Service inclut le contrôle de l'ensemble des éléments de sécurité passive au moyen de rondes et visites de contrôle comprenant la manœuvre des éléments mobiles de l'ensemble du dispositif suivant un rythme au plus bimestriel. La



planification et le contenu du contrôle seront définis avec l'accord du chef de l'établissement et selon les prescriptions de l'annexe 2.

Pour les ascenseurs, le délai d'intervention devra être conforme à la réglementation.

### 9.3.3 Périmètre du service, objectif et pénalité

<b>1. Prestations préventives et correctives incluses au forfait</b>
Astreinte 24h/24 et 7j/7
Conduite et surveillance
Maintenance corrective niveaux 1 à 4
Maintenance préventive niveaux 1 à 4
<b>2. Prestations transversales incluses au forfait</b>
Assurer une permanence téléphonique
Mise en sécurité avant et pendant l'intervention
Vérifier la remise en état après intervention
Informier par mail le responsable de l'établissement de la remise en état
Accompagnement des organismes de contrôle et suivi et résolution des anomalies

<b>Equipement concerné</b>	<b>Niveau de criticité de l'équipement</b>	<b>Délai de prise en charge de l'indisponibilité constatée</b>	<b>Délai de remise en état en cas de présence sur site lors de la constatation du défaut</b>	<b>Pénalisation prévue en cas de dépassement du délai de prise en charge ou de remise en état</b>
Ascenseurs et monte-charges // Portes et portails motorisées // Serrures électromécaniques et mécaniques de sûreté pénitentiaire	G1	2h	4h	100 € par heure d'indisponibilité au-delà du délai maximum.
Coffre-forts // Autres serrures // Compresseurs	G2	4h	8h	50 € par heure d'indisponibilité au-delà du délai maximum.

Tous les équipements non listés dans les précédentes catégories.	G3	1 jour ouvré	5 jours ouvrés	50€ par jour d'indisponibilité au-delà du délai maximum.
--	----	--------------	----------------	--

## 9.4 Plomberie et Eau chaude sanitaire

### 9.4.1 Description des installations

La liste complète des équipements figure, pour chaque site concerné, en annexe 1 du présent CCTP.

Les installations concernées par cette rubrique comprennent l'ensemble des équipements nécessaires à la distribution de l'eau de ville et de l'eau chaude sanitaire ainsi que les réseaux d'évacuation jusqu'en limite de propriété

Les prestations concernent notamment les équipements suivants lorsque celles-ci sont, pour la structure concernée, mentionnées en annexe 1 du CCTP ;

- fourniture de l'eau froide ;
- ballons d'eau chaude sanitaire et production ECS ;
- plomberie, robinetterie, réseaux de distribution eau y compris les réseaux extérieurs aux bâtiments ;
- échangeur à plaques
- curetage des conduits d'évacuation des eaux usées et eaux vannes ; hors réseaux enterrés. Les réseaux en vide sanitaire restent à la charge du titulaire.
- les installations de distribution d'eau de ville pour la totalité des besoins, y compris les équipements de disconnection et antipollution aux points de livraison de la compagnie des eaux.
- Le Titulaire assure l'entretien de ces matériels de disconnection et établit les certificats de conformité nécessaires pour répondre à la réglementation ;
- les réseaux d'évacuation et stations de relevage des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales (dans le bâtiment et jusqu'au réseau public) ;
- la totalité des équipements tels que les blocs sanitaires, les filtres et joints de robinetterie, les tuyauteries, les siphons des lavabos, cuvette W-C, lavabos, regards de visite siphons de sol des locaux techniques, etc. ;
- les stations et réseaux d'arrosage ;
- les canalisations, vannes, robinets, détendeurs, manomètres, compteurs et points d'utilisations ;

Le titulaire doit réaliser la manœuvre de toutes les vannes au moins une fois par an et s'assurer de leur bon fonctionnement.

#### 9.4.2 Prestations minimales

Les tâches minimales de maintenance préventive à réaliser figurent à l'annexe 2 du présent CCTP. Le titulaire se doit de les compléter et de les adapter aux besoins afin de garantir l'atteinte de ses objectifs de résultats.

Ce Service doit permettre d'obtenir la bonne fourniture de l'eau froide et de l'ECS dans les normes notamment sanitaires requises aux points de distribution requis ainsi que le maintien en état de fonctionnement et de salubrité des installations sanitaires et d'évacuation des eaux usées, eaux vannes, eaux pluviales..., ainsi que de tous leurs réseaux respectifs (alimentation et évacuation), qu'ils soit primaire, secondaire ou antenne.

Il inclut en outre :

- l'ensemble des opérations de nettoyage ou de curage, ou de désinfection impliquant le démontage d'éléments ou l'intervention de personnel spécialisé ;
- les opérations de débouchage et de nettoyage des siphons ;
- l'eau froide et l'ECS doivent être fournies conformément aux normes sanitaires requises, en particulier par rapport au risque de légionellose ;
- l'ensemble des réseaux d'alimentation et d'évacuation du lot plomberie sanitaire devra être exempt de fuite, de bouchon, de coup de bélier, de bruit de canalisation ;
- les débits d'alimentation en eau froide ou chaude, ainsi que sa température devront être égaux aux valeurs nominales telles que définies dans le programme technique s'il existe. A défaut, il est considéré que la performance est atteinte si le débit obtenu est au moins égal à 80% des valeurs nominales et si les températures d'eau chaude mesurées au robinet sont comprises entre 38°C et 50°C.
- la réalisation de relevés mensuels de température sur les allers et retours des sous-stations afin de s'assurer que la température de retour est supérieure à 55°C. Dans le cas où la température relevée est inférieure à la température minimale exigible, le titulaire réalisera des opérations de chocs thermiques afin d'éliminer la présence de légionelles.

S'agissant spécifiquement des cellules et des blocs de douche réservés aux détenus et aux personnels, la température au robinet doit être de 40°C à plus ou moins 2°C ;

- les robinets, mélangeurs, mitigeurs devront en permanence être étanches et manœuvrables sans effort ;
- les pommes de douches devront être exemptes de tartre ;
- les vasques, cuvettes et équipements sanitaires devront être maintenus en bon état, sans fêlure ou cassure et parfaitement scellés. Leurs joints d'étanchéité avec les parois devront être en bon état et exempts de moisissures ;
- l'écoulement des lavabos, éviers, bacs de douche, cuvettes de WC et siphons de sols devra en permanence être assuré au débit nominal.

Le Titulaire assure la surveillance des légionnelles prévue par l'arrêté du 1<sup>er</sup> février 2010 selon les modalités spécifiques pour les établissements pénitentiaires. Il fera effectuer tous les semestres, par un

laboratoire agréé, une recherche et un dénombrement de la bactérie Légionnelle dans les réseaux et stockages (ballons notamment). Le Titulaire prendra toute mesure curative nécessaire (notamment la réalisation de chocs chlorés, thermique ou toute autre mesure adaptée) à un rétablissement de la situation. Un Défaut sera constaté pour chaque équipement qui ne satisfait pas aux exigences de performance précédentes. La présence de Légionnelle en concentration supérieure aux normes réglementaires est notamment constitutive d'un Défaut.

En cas de détection de présence de Légionnelle « pneumophila » pour le seuil de 1000 UFC / L, le Titulaire prendra toute mesure curative nécessaire à un rétablissement de la situation, en fonction de la concentration décelée, ces mesures pouvant aller jusqu'à l'interdiction de l'utilisation des douches, l'arrêt, la vidange et la désinfection des installations, jusqu'au retour à une concentration inférieure aux normes admises, validée par une nouvelle analyse au moins 48h après le traitement curatif, puis dans un délai de 2 à 8 semaines pour s'assurer de l'absence de recolonisation.

Le Titulaire informe par ailleurs immédiatement le Chef d'Etablissement des résultats des analyses, des mesures prises, de leurs conséquences sur l'exploitation de l'Etablissement, et de leur effet sur la concentration en Légionnelle, jusqu'à résolution du problème. Il informe également les Administrations compétentes si cela est requis par la réglementation.

Lorsque nécessaire, les appareils sanitaires et robinetterie seront remplacés à l'identique ou par un équivalent approuvé remplissant les mêmes conditions de sécurité et de sûreté pénitentiaire.

Le titulaire assurera la tenue d'un carnet sanitaire consignait les opérations d'entretien et de surveillance des installations d'eau et d'air.

Le titulaire assurera également le relevé mensuel des différents compteurs eau froide ; eau chaude sanitaire et/ou eau chaude et en assurera la traçabilité et l'historique. Tout écart de consommation de plus de 10% sera signalé sans délai à l'administration.

#### 9.4.3 Périmètre du service, objectif et pénalité

<b>1. Prestations préventives et correctives incluses au forfait</b>
Astreinte 24h/24 et 7j/7
Conduite et surveillance
Lutte contre la prolifération de legionella selon préconisations réglementaires
Maintenance corrective niveaux 1 à 4
Maintenance préventive niveaux 1 à 4
<b>2. Prestations transversales incluses au forfait</b>
Assurer une permanence téléphonique
Mise en sécurité avant et pendant l'intervention

Vérifier la remise en état après intervention
Informier par mail le responsable de l'établissement de la remise en état
Accompagnement des organismes de contrôle et suivi et résolution des anomalies

Equipement concerné	Niveau de criticité de l'équipement	Délai de prise en charge de l'indisponibilité constatée	Délai de remise en état en cas de présence sur site lors de la constatation du défaut	Pénalisation prévue en cas de dépassement du délai de prise en charge ou de remise en état
Alimentation générale en eau potable	G1	2h	4h	100 € par heure d'indisponibilité au-delà du délai maximum.
Production d'eau chaude // Alimentation en eau du réseau incendie lorsqu'il s'agit d'un réseau séparé // Equipements sanitaires présents dans les cellules // Réseau d'évacuation des eaux usées	G2	4h	8h	50 € par heure d'indisponibilité au-delà du délai maximum.
Tous les équipements non listés dans les précédentes catégories.	G3	1 jour ouvré	5 jours ouvrés	50€ par jour d'indisponibilité au-delà du délai maximum.

## **9.5 Chauffage- ventilation – rafraichissement - climatisation**

### **9.5.1 Description des installations**

La liste complète des équipements figure, pour chaque site concerné, en annexe 1 du présent CCTP.

La présente rubrique inclut l'ensemble des équipements nécessaires au chauffage, à la ventilation, à la climatisation des locaux situés dans la totalité du site.

Sont compris :

- la production thermo frigorigère (chaudières, groupe froid) ;
- tous les radiateurs et leur robinetterie ;
- les unités terminales de traitement d'air (ventilo-convecteur, radiateur, convecteur ect )

#### 9.5.2 Prestations minimales

Les tâches minimales de maintenance préventive à réaliser figurent à l'annexe 2 du présent CCTP. Le titulaire se doit de les compléter et de les adapter aux besoins afin de garantir l'atteinte de ses objectifs de résultats.

Le Service consiste à fournir les bonnes conditions de confort thermique et aérodynamique, telles qu'elles sont définies ci-dessous pour l'ensemble des structures, y compris le contrôle de la maintenance des installations de désenfumage et de la GTC, ainsi que de tous leurs réseaux respectifs, qu'ils soit primaire, secondaire ou antenne.

Le Titulaire doit la fourniture et le remplacement, a minima annuellement et aussi souvent que nécessaire, de tous les filtres et pré-filtres des équipements.

Les appoints de gaz frigorigère seront à la charge du titulaire dans le cadre de la maintenance préventive et curative.

Le Titulaire a la responsabilité du maintien des caractéristiques physico-chimiques de l'eau des différents circuits techniques permettant de préserver les matériels contre le risque de corrosion et d'entartrage. Il fait procéder trimestriellement à une mesure des PH, TH, TA, TAC et tous les six mois à une analyse physico-chimique complète qui fait l'objet d'un compte-rendu pour les différents circuits décrits dans les CCP (eau de ville, eau adoucie, évaporateur, circuit condenseur, circuit eau chaude,...).

Le Titulaire assure une surveillance renforcée des réseaux d'eau et des réseaux « tours aéroréfrigérantes ». Il fera effectuer, par un laboratoire agréé, une recherche et un dénombrement de la bactérie Légionnelle tous les mois dans les réseaux « tours aéroréfrigérantes ».

En cas de détection de présence de Légionnelle supérieure aux normes réglementaires (actuellement 1000 UFC / L), le Titulaire prendra toute mesure curative nécessaire à un rétablissement de la situation, en fonction de la concentration décelée, ces mesures pouvant aller jusqu'à l'arrêt, la vidange et la désinfection des installations, jusqu'au retour à une concentration inférieure aux normes admises, validée par une nouvelle analyse. Le Titulaire informe par ailleurs immédiatement le Chef d'Etablissement des résultats des analyses, des mesures prises, de leurs conséquences sur l'exploitation de l'Etablissement, et de leur effet sur la concentration en Légionnelle, jusqu'à résolution du problème.

Dans le cadre de son rôle de conseil, le Titulaire indique au Chef d'Etablissement les Administrations compétentes devant être informées conformément à la réglementation.

Pour le chauffage, le rafraîchissement et la climatisation, les températures intérieures imposées sont les températures résultantes sèches (moyennes entre la température de l'air et la température radiante) mesurées au centre du Local.

Pour la ventilation, l'objectif est le maintien en état standard de bon fonctionnement et sans bruit ni vibrations des installations conformément aux normes en vigueur.

La maintenance nécessaire des équipements de ventilation ou d'extraction mécanique (nettoyage des bouches d'extraction, contrôle et nettoyage annuel des moteurs, contrôles des débits d'extraction...) est incluse dans la prestation.

Pour l'eau des circuits, l'objectif est l'absence de Légionnelle en concentration supérieure aux normes réglementaires pour le type d'installation, et l'absence de corrosion et d'entartrage des tuyauteries et des Equipements.

### 9.5.3 Périmètre du service, objectif et pénalité

<b>1. Prestations préventives et correctives incluses au forfait</b>				
Astreinte 24h/24 et 7j/7				
Conduite et surveillance				
Maintenance corrective niveaux 1 à 4				
Maintenance préventive niveaux 1 à 4				
<b>2. Prestations transversales incluses au forfait</b>				
Assurer une permanence téléphonique				
Mise en sécurité avant et pendant l'intervention				
Vérifier la remise en état après intervention				
Informier par mail le responsable de l'établissement de la remise en état				
Accompagnement des organismes de contrôle et suivi et résolution des anomalies				

<b>Equipement concerné</b>	<b>Niveau de criticité de l'équipement</b>	<b>Délai de prise en charge de l'indisponibilité constatée</b>	<b>Délai de remise en état en cas de présence sur site lors de la constatation du défaut</b>	<b>Pénalisation prévue en cas de dépassement du délai de prise en charge ou de remise en état</b>
Chaufferie centrale	G1	2h	4h	100 € par heure

et sous-stations // locaux de serveurs				d'indisponibilité au-delà du délai maximum.
Climatisation des locaux techniques et postes protégés // Aérothermes des ateliers	G2	4h	8h	50 € par heure d'indisponibilité au-delà du délai maximum.
Tous les équipements non listés dans les précédentes catégories.	G3	1 jour ouvré	5 jours ouvrés	50€ par jour d'indisponibilité au-delà du délai maximum.

## 9.6 Equipements de cuisine et de buanderie

### 9.6.1 Description des installations

La liste complète des équipements figure, pour chaque site concerné, en annexe 1 du présent CCTP.

### 9.6.2 Prestations minimales

Les tâches minimales de maintenance préventive à réaliser figurent à l'annexe 2 du présent CCTP. Le titulaire se doit de les compléter et de les adapter aux besoins afin de garantir l'atteinte de ses objectifs de résultats.

Ces tâches comprennent notamment :

- Entretien/nettoyage des bacs à graisse
- Entretien/nettoyage des hottes d'aspiration (hotte + moteur d'extraction + conduit + accessoires) afin de prévenir la formation de buées grasses
- Entretien/nettoyage des groupes froid (évaporateurs)

Les appoints de gaz frigorifique seront à la charge du titulaire dans le cadre de la maintenance préventive et curative.

### 9.6.3 Périmètre du service, objectif et pénalité

<b>1. Prestations préventives et correctives incluses au forfait</b>
--



Astreinte 24h/24 et 7j/7 pour les seules installations de stockage réfrigérant/congélant de denrées alimentaires				
Conduite et surveillance				
Maintenance corrective niveaux 1 à 4				
Maintenance préventive niveaux 1 à 4				
<b>2. Prestations transversales incluses au forfait</b>				
Assurer une permanence téléphonique				
Mise en sécurité avant et pendant l'intervention				
Vérifier la remise en état après intervention				
Informier par mail le responsable de l'établissement de la remise en état				
Accompagnement des organismes de contrôle et suivi et résolution des anomalies				
<b>Equipement concerné</b>	<b>Niveau de criticité de l'équipement</b>	<b>Délai de prise en charge de l'indisponibilité constatée</b>	<b>Délai de remise en état en cas de présence sur site lors de la constatation du défaut</b>	<b>Pénalisation prévue en cas de dépassement du délai de prise en charge ou de remise en état</b>
Appareils de cuisine, chambres froides, hottes aspirantes	G1	2h	4h	100 € par heure d'indisponibilité au-delà du délai maximum.
Equipements de buanderie	G2	4h	8h	50 € par heure d'indisponibilité au-delà du délai maximum.
Tous les équipements non listés dans les précédentes catégories.	G3	1 jour ouvré	5 jours ouvrés	50€ par jour d'indisponibilité au-delà du délai maximum.

## **9.7 Détection incendie-désenfumage- équipements de lutte contre les incendies**

### 9.7.1 Descriptif des installations

Liste indicative non exhaustive des équipements

Portes coupe-feu asservies

Clapets, cartouches et volets coupe-feu  
 Colonne humide  
 Trappes de désenfumage  
 RIA  
 Arrêts de ventilation et/ou tout autre mécanisme d'urgence  
 Tourelles ou extracteurs de désenfumage  
 Ouvertures et/ou exutoires (avec ou sans cartouche)  
 Issues de secours  
 Centrale de détection incendie  
 Détecteurs incendie  
 Extincteurs  
 Colonne sèche par bâtiment

### 9.7.2 Prescriptions minimales

Le titulaire a l'obligation de réaliser les opérations suivantes :

Visite annuelle de maintenance préventive et contrôle général du système  
 Remplacement des éléments à durée de vie limitée

Le titulaire doit réaliser les opérations usuelles telles que tests des voyants de signalisation, contrôle 3<sup>ème</sup> source ou mise en service des batteries d'accumulateurs.

A chaque passage, le titulaire devra rajouter une cartouche de gaz dans les trappes de désenfumage.

Outre l'entretien des ventilateurs de désenfumage, le titulaire doit réaliser au minimum deux fois par an, en présence d'un installateur qualifié, ou d'un technicien habilité, les essais de bon fonctionnement de la totalité des équipements commandés à partir du centralisateur de mise en sécurité incendie.

Le titulaire a l'obligation d'informer sans délai l'établissement dans le cas où il découvrirait qu'un dispositif de sécurité incendie est hors service.

Une mise au point avec le titulaire sera réalisée dans les deux mois précédant la visite de la sous-commission. Le titulaire accompagnera l'organisme agréé lors de la vérification triennale.

Le cas échéant, le titulaire devra suivre les formations des constructeurs incendie pour pouvoir intervenir ( rajout de détecteur, modifications ...)

### 9.7.3 Périmètre du service, objectif et pénalité

<b>1. Prestations préventives et correctives incluses au forfait</b>
Astreinte 24h/24 et 7j/7 pour les seules installations de stockage

réfrigérant/congélant de denrées alimentaires
Conduite et surveillance
Maintenance corrective niveaux 1 à 4
Maintenance préventive niveaux 1 à 4
<b>2. Prestations transversales incluses au forfait</b>
Assurer une permanence téléphonique
Mise en sécurité avant et pendant l'intervention
Vérifier la remise en état après intervention
Informier par mail le responsable de l'établissement de la remise en état
Accompagnement des organismes de contrôle et suivi et résolution des anomalies

<b>Equipement concerné</b>	<b>Niveau de criticité de l'équipement</b>	<b>Délai de prise en charge de l'indisponibilité constatée</b>	<b>Délai de remise en état en cas de présence sur site lors de la constatation du défaut</b>	<b>Pénalisation prévue en cas de dépassement du délai de prise en charge ou de remise en état</b>
Centrale incendie, appareils respiratoires	G1	2h	4h	100 € par heure d'indisponibilité au-delà du délai maximum.
Trappe de désenfumage, RIA, colonne humide	G2	4h	8h	50 € par heure d'indisponibilité au-delà du délai maximum.
Tous les équipements non listés dans les précédentes catégories.	G3	1 jour ouvré	5 jours ouvrés	50€ par jour d'indisponibilité au-delà du délai maximum.

## **9.8 Petit entretien**

### **9.8.1 Prestations minimales**

Les ouvrages de petit entretien sont ceux qui ne concourent ni à la solidité des ouvrages, ni à leur mise hors d'eau et hors d'air. Les prestations de petit entretien correspondent aux opérations de maintenance corrective des niveaux 1 à 3.

Cette prestation comprend notamment la réalisation d'interventions ponctuelles de bricolage et d'aménagement, telles que les petites interventions ayant pour objet fixation ou déplacement de meubles, étagères ou équipements électroménagers, et de petites interventions de modifications des locaux (déplacement de prises électriques, luminaires, etc.) à la demande du chef d'Etablissement.

Ces interventions comprennent la fourniture des petites pièces et produits nécessaires à la fixation (vis, chevilles, plâtre, enduit, produit pour scellement...) et sont assurés par les agents du Titulaire. Elles comprennent aussi l'évacuation et l'élimination des meubles ou autres éléments d'équipement non conservés à la demande de l'Etat.

Liste indicative et non exhaustive d'Equipements, ouvrages, concernées

- mobiliers des cellules, fixes ou mobiles ;
- mobiliers et agencements fixes ;
- mobiliers mobiles ;
- équipements électroménager et mobilier fixe et mobile.
- peinture et revêtements muraux
- revêtements de façade extérieure et mur d'enceinte
- revêtements de sols souples y compris plaintes
- revêtements de durs souples y compris plaintes
- faux-planchers
- vitrerie
- stores et rideaux
- plafonds et faux-plafonds
- Signalétique, affichage, panneaux.

Menuiserie :

Les opérations de maintenance porteront sur :

- Le réglage des fermes portes ou leur remplacement par échange standard,
- La lubrification des gonds et paumelle, ajustage, réglage, graissage des menuiseries,
- Le réglage des jeux de portes,
- La reprise de fixations diverses (barres de seuils, garde corps, plinthes, etc....),

Les stores

Les opérations d'entretien sur les stores concernent le remplacement de lame, d'organe de commande ou de transmission et la réparation et la pose de tringles à rideaux.

Ouvrants

- réglage des jeux de tout ouvrant,
- vérification du bon fonctionnement de la quincaillerie,

- contrôle de l'état des joints d'étanchéité des ouvrants,
- essais de fonctionnement des occultations solaires,
- vérification des guides, articulations, fixations et transmissions des occultations solaires.

De manière générale, est inclus dans cette prestation, le nettoyage et l'entretien lié au bon fonctionnement des équipements.

#### 9.8.2 Périmètre du service, objectif et pénalité

<b>1. Prestations préventives et correctives incluses au forfait</b>				
Maintenance corrective niveaux 1 à 3				
<b>2. Prestations transversales incluses au forfait</b>				
Mise en sécurité avant et pendant l'intervention				
Vérifier la remise en état après intervention				
Informar par mail le responsable de l'établissement de la remise en état				
<b>Equipement concerné</b>	<b>Niveau de criticité de l'équipement</b>	<b>Délai de prise en charge de l'indisponibilité constatée</b>	<b>Délai de remise en état en cas de présence sur site lors de la constatation du défaut</b>	<b>Pénalisation prévue en cas de dépassement du délai de prise en charge ou de remise en état</b>
Pas d'équipements	G1	2h	4h	100 € par heure d'indisponibilité au-delà du délai maximum.
Pas d'équipements	G2	4h	8h	50 € par heure d'indisponibilité au-delà du délai maximum.
Tous les équipements non listés dans les précédentes catégories.	G3	1 jour ouvré	5 jours ouvrés	50€ par jour d'indisponibilité au-delà du délai maximum.

## **9.9 Toitures, chéneaux et descente d'eaux pluviales (sous réserve faisabilité pose ligne de vie ou par nacelle sur les structures concernées)**

### **9.9.1 Description des installations**

La liste complète des équipements figure pour chaque site concerné en annexe 1 du présent CCTP.

**Les prestations concernent notamment les équipements critiques suivants :**

Nettoyage annuels des chéneaux, des toitures et des descentes d'eaux pluviales

<b>Equipement concerné</b>	<b>Niveau de criticité de l'équipement</b>	<b>Délai de prise en charge de l'indisponibilité constatée</b>	<b>Délai de remise en état en cas de présence sur site lors de la constatation du défaut</b>	<b>Pénalisation prévue en cas de dépassement du délai de prise en charge ou de remise en état</b>
Mise en sécurité des bâtiments	G1	2h	4h	100 € par heure d'indisponibilité au-delà du délai maximum.
Tous les équipements non listés dans les précédentes catégories.	G3	jour ouvré	5 jours ouvrés	50€ par jour d'indisponibilité au-delà du délai maximum.