

Marchés publics de fournitures courantes et services

Marché multi technique pour l'exploitation des installations des sites de l'IRR

Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

ARTICLE 1. OBJET DU MARCHE	4
1.1. OBJET	4
1.2. TYPE DE MARCHE.....	4
ARTICLE 2. RESPONSABILITES GENERALES DU TITULAIRE	5
2.1. PENDANT TOUTE LA DUREE D'EXECUTION DU MARCHE.....	5
2.2. EXCLUSION.....	6
2.3. INSTALLATIONS NON CONFORMES	6
2.4. AMELIORATIONS OU MODIFICATIONS DES INSTALLATIONS	6
ARTICLE 3. OBLIGATIONS DU CLIENT.....	6
ARTICLE 4. OBLIGATIONS COMMUNES	7
4.1. PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS	7
4.2. CESSION DES INSTALLATIONS	7
ARTICLE 5. DESCRIPTION DES INSTALLATIONS	8
5.1. DESCRIPTION DES ENSEMBLES COHERENTS D'OUVRAGE	8
5.2. LOCAUX TECHNIQUES MIS A LA DISPOSITION DU TITULAIRE	12
5.3. MODIFICATION DES INSTALLATIONS	12
ARTICLE 6. - OBLIGATIONS DU TITULAIRE	13
6.1. CONDITIONS A GARANTIR PAR LE TITULAIRE	13
6.1.1. Garantie de résultat	13
6.1.2. Garantie de continuité de service.....	13
6.1.3. Obligations de résultats	13
6.2. PRESTATIONS DE MAINTENANCE	18
6.2.1. CVC	18
6.2.2. Installations de froid en cuisine.....	19
6.2.3. Prévention de la Légionellose	20
6.2.4. Installations de traitement d'eau	20
6.2.5. Compteurs d'énergie, disconnecteurs	21
6.2.6. Matériels en stock.....	21
6.3. COMPTEURS VOLUMETRIQUES	21
6.4. CONTROLES ET VISITES	22
6.4.1. Généralités.....	22
6.4.2. Contrôle des rendements	22
6.4.3. Contrôles réalisés en respect du décret du 16 septembre 1998	22

6.4.4. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).....	22
6.4.5. Contrôle des appareils de mesure	23
6.4.6. Mesures de contrôle.....	23
6.4.7. Contrôle de travaux	23
6.4.8. Contrôle par un organisme tiers.....	23
6.5. LIVRET DE CHAUFFERIE ET CARNETS SANITAIRES.....	23
6.5.1. Carnet de chauffe	23
6.5.2. Carnet des Groupes Electrogènes.....	23
6.5.3. Carnet sanitaire	24
6.6. PLANIFICATION	24
6.7. INTERVENTION EN ASTREINTE.....	25
6.7.1. DANS LE CADRE DU PERIMETRE DES PRESTATIONS MULTITECHNIQUES	25
6.7.2. HORS PERIMETRE PRESTATIONS MULTITECHNIQUES ASTREINTE (TCE)	25
6.8. DEPANNAGE	26
6.9. SECURITE.....	27
6.10. PERSONNEL D'EXPLOITATION	27
6.11. GTB.....	28
6.12. TRACABILITE – FOURNITURE DE DOCUMENTS	29
6.12.1. Comptes rendus permanents.....	29
6.12.2. Evènement grave (qui nuit à la sécurité des biens et des personnes)	29
6.12.3. Rapport mensuel	30
6.12.4. Bilan annuel d'activité.....	31
6.12.5. Présentation du bilan annuel.....	31
ARTICLE 7. GARANTIE TOTALE DES INSTALLATIONS (P3)	32
7.1 Obligations du TITULAIRE	32
7.2 Devenir du matériel	34

ARTICLE 1. OBJET DU MARCHÉ

1.1. OBJET

Le présent document définit les conditions techniques particulières imposées au TITULAIRE par le CLIENT pour la maintenance et l'exploitation multi techniques des installations des deux sites de l'IRR.

- Centre Louis PIERQUIN à Nancy - CU
- Centre de Réadaptation à Lay Saint Christophe – Electricité + gaz

Les actions du TITULAIRE se déroulant dans trois établissements recevant du public, il doit en conséquence agir conformément à la réglementation concernant ces établissements et aux instructions qui peuvent lui être données.

1.2. TYPE DE MARCHÉ

D'une manière générale, l'exploitation des installations des sites comprend tout ou partie des prestations suivantes :

- Conduite de l'installation et travaux de petit entretien (dont la rémunération est couramment appelée P2). Par conduite de l'installation et petit entretien, il convient d'entendre la conduite, la surveillance, le réglage, l'entretien courant, les menues réparations et petites fournitures,
- Gros entretien et renouvellement des matériels (dont la rémunération est couramment appelée P3). La prestation de gros entretien et de renouvellement des matériels couvre les réparations et le remplacement à l'identique ou à fonction identique, de tous les matériels défectueux dont la liste a été arrêtée contractuellement, de façon à maintenir l'installation en bon état de marche continu.

Ce Marché est établi dans le cadre d'une obligation de résultats, d'économie d'énergie, de fluides et financière.

Il est de type Prestation Forfaitaire Intéressement (PFI).

Le TITULAIRE doit la Gestion des astreintes 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 pour l'ensemble des installations des deux sites de l'IRR.

Il ne comporte qu'un seul lot comportant les ensembles fonctionnels suivants :

- A. **Chauffage, Ventilation, Climatisation, Extractions cuisine, Système d'extraction** des ateliers, de l'appareillage et des installations de reconditionnement des copeaux bois, compresseurs et **Moteur Désenfumage**.
- B. **Eau Chaud Sanitaire, Traitement de l'eau et des effluents, Plomberies** : des réseaux de chaud et de froid, EU-EV-EP, des productions gaz chaleur ECS.
- C. **Balnéothérapie** non compris leurs **équipements biomédicaux**,
- D. **Courants forts et faibles** : Gestion Technique du Bâtiment et Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur ; groupes électrogènes, transformateurs, onduleurs et armoires divisionnaires, BAES/BAEH, volets roulants électriques.
- E. **Equipements de cuisine** : équipements de froid, chariots de mise en température et hottes.
- F. **Portes automatiques, Portails et barrières automatiques** des sites
- G. **Toitures terrasses** pour les deux sites de l'IRR.
- H. **Astreinte TCE** hors périmètre prestations multi techniques
- I. Prestation de **déneigement, salage** à la demande (cf. Annexe 2 à l'acte d'engagement).

L'ensemble des matériels cités en annexes 1 au présent CCTP est à prendre en charge (liste non exhaustive).

Pour information, les ensembles fonctionnels suivants sont à chiffrer en option :

- G. Toitures terrasses

ARTICLE 2. RESPONSABILITES GENERALES DU TITULAIRE

2.1. PENDANT TOUTE LA DUREE D'EXECUTION DU MARCHÉ

Le TITULAIRE est responsable des dommages qui pourraient être causés soit aux personnes, soit aux biens, soit aux installations dont il assure la conduite.

Le TITULAIRE prend à sa charge tous les risques de responsabilité civile (accidents, incendie, explosions, vols, dégâts des eaux) découlant de l'exploitation qui lui est confiée.

A cet effet, il doit contracter une assurance prenant effet au plus tard à la date du début d'exécution du Marché.

2.2. EXCLUSION

Sont exclus de sa responsabilité, sous bénéfice de preuve apportée par le TITULAIRE, les dommages dus à l'intervention d'un tiers que le TITULAIRE n'a pas eu matériellement la possibilité d'empêcher.

2.3. INSTALLATIONS NON CONFORMES

Si l'installation ou les locaux cessent d'être conformes à la législation ou réglementation en vigueur, le TITULAIRE dès qu'il en a connaissance doit le signaler au CLIENT en appuyant sa remarque des justifications nécessaires.

2.4. AMELIORATIONS OU MODIFICATIONS DES INSTALLATIONS

Le TITULAIRE s'engage à faire connaître au CLIENT, les améliorations ou modifications à faire subir aux installations pour qu'elles soient conformes à la réglementation ou pour permettre de réduire les consommations et/ou les coûts P2 et P3.

ARTICLE 3. OBLIGATIONS DU CLIENT

Le CLIENT met à la disposition du TITULAIRE, à titre gratuit, pendant toute la durée d'exécution du Marché : l'ensemble des locaux techniques soutes, sous-stations et chaufferies relatifs aux installations sous contrat.

Le CLIENT maintient clos et couverts les locaux mis à la disposition du TITULAIRE conformément aux règlements de police et d'assurance.

La fourniture de l'énergie, de l'eau froide et de l'électricité, nécessaires à la bonne marche des installations, est à la charge du CLIENT.

Lorsque le CLIENT fait exécuter des travaux touchant aux installations à la charge du TITULAIRE, il en informera préventivement ce dernier et conviendra avec lui des modalités d'exécution des opérations demandées au TITULAIRE (telles que vidange, remplissage, purge des réseaux).

ARTICLE 4. OBLIGATIONS COMMUNES

4.1. PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS

En dérogation au CCTG du 19 janvier 2012 (mis à jour le 13 mars 2012), par l'effet de son obligation de résultats, le TITULAIRE prendra les installations dans l'état où elles se trouvent, le CLIENT lui déléguant (subrogation) tous ses droits et recours contre les installateurs et le précédent exploitant. Par conséquent, il renonce à faire état de difficultés relevant de celle-ci, ou de l'état de ces installations lors de la prise en charge, ni d'aucune autre difficulté de quelque nature que ce soit.

De plus, et quelle que soit la procédure retenue pour effectuer ces transformations (travaux exécutés par le TITULAIRE ou intervention d'une autre entreprise), le TITULAIRE est tenu de :

- Émettre un avis et éventuellement des réserves quant au contenu du cahier des charges,
- Informer LE CLIENT des incidences prévisibles sur l'exploitation des futures installations (difficultés de maintenance, risques techniques, modifications législations techniques, augmentation des coûts P2 et/ou P3),
- Assister à la réception des travaux.

Dans le cas où ces réserves mettent en évidence un risque potentiel, une avarie ou un dommage préjudiciable à la future conduite des installations, LE CLIENT subroge le TITULAIRE dans ses droits et actions, nés ou à naître à l'encontre des constructeurs, fournisseurs, installateurs ou exploitants précédents, estimés responsables des dommages ou risques constatés (et notamment dans le cadre de l'application des diverses garanties).

Le TITULAIRE s'interdit alors tout recours ultérieur et prend la responsabilité du bon fonctionnement des installations.

4.2. CESSION DES INSTALLATIONS

Trois mois avant l'issue du contrat, il sera procédé, en présence d'un représentant du CLIENT et du TITULAIRE, à un examen contradictoire du matériel défini en annexe 1. Celui-ci devra être laissé en parfait état de marche, permettant notamment le bon fonctionnement de l'installation durant encore une saison de chauffe minimum.

Si au cours de cet examen contradictoire, il devait s'avérer que le mauvais état ou mauvais fonctionnement de certains matériels soit lié à une insuffisance des prestations d'entretien dues par le TITULAIRE, le paiement des dernières échéances du contrat serait suspendu jusqu'à la réalisation des opérations de remise en état indispensables. En cas de désaccord persistant, les dispositions de l'article 11 du CCAP seraient appliquées.

ARTICLE 5. DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

Une description détaillée des installations concernées, objet du présent marché, est donnée par site en annexes 1 au présent CCTP. Les équipements concernés par le présent Marché sont l'ensemble des équipements suivants, classés par catégorie :

5.1. DESCRIPTION DES ENSEMBLES COHERENTS D'OUVRAGE :

Ensemble fonctionnel A-CVC -Compresseur-Compacteur :

Equipements liés au chauffage, à la climatisation, au traitement d'air, à la ventilation, et aux extractions cuisine, ateliers menuiseries, secteur appareillage et installations de reconditionnement copeaux bois et tous compresseurs. Ainsi que la tenue d'un carnet air et les relevées de pressions réglementaires.

Equipements de chauffage de froid et de ventilation en locaux techniques et en toiture (extracteurs y compris CTA, automates, groupe de production de froid, aéroréfrigérants, pompes, brûleurs, chaudières, régulation, organes de contrôle et de mesures ...).

Equipement de reconditionnement des copeaux de bois de l'atelier.

Equipements hors locaux techniques (extracteurs, bouches de ventilation hors locaux, distribution secondaires, tuyauteries, calorifuge, gaines, entrées d'air, bouclage ECS, émetteurs,).

Entretien de tous les *compresseurs* installés sur les sites de l'IRR compris pompe à vide (hors compresseurs liés aux fluides médicaux).

Ensemble fonctionnel B - Traitement d'eau-Effluents-Plomberie :

Traitements d'eau (des réseaux chaud et froid et eau glacée, des réseaux ECS et des bassins de balnéothérapie) et équipements de lutte contre la légionellose, ainsi que la tenue d'un carnet sanitaire et les relevées de températures réglementaires.

Equipements d'ECS en locaux techniques (l'ensemble des équipements de production : ballons, échangeurs, régulation, robinetterie, pompes de charge, organes de contrôle et de mesures, compteurs, pots à boues, etc..),

Fourniture des produits de traitement (au titre du P2) et entretien des équipements de traitement y compris fourniture de sel pour les adoucisseurs

Au titre de la conduite des installations, le TITULAIRE doit toutes les actions correctives sur les réseaux d'eaux chaude et froide lors de dérives ou retour d'analyses biologiques ou physicochimique non conformes à la réglementation de l'ARS lors des prélèvements d'eaux. Il devra également prendre à sa charge (suivant les possibilités techniques) la pose de **compteurs/analyseurs** de débit munis d'une alarme sur les arrivées d'eau froide générale ainsi qu'en balnéothérapie, à l'aide de concentrateurs de données type « Toolbox » ou sur la GTB.

Au titre de la conduite des installations, le TITULAIRE doit hebdomadairement, les relevés de températures ECS de 3 points de puisage par site, aux plus défavorables des réseaux ainsi que la purge de tous les ballons ECS.

Le périmètre technique des prestations P2 et P3 concernant la distribution ECS s'entend jusqu'aux limiteurs compris (systèmes thermostatiques et/ou clapets anti retour) de température ECS, positionnés dans les gaines techniques des chambres et autres endroits et locaux.

Concernant le CVC s'entend jusqu'aux réglages des Tés et Registres de régulation des débits d'air y compris ceux à l'intérieur des gaines au-dessus des bouches VMC.

Au titre de la conduite des installations, le TITULAIRE doit le réglage de ces limiteurs de température, dans la mesure où les équipements le permettent.

Les systèmes thermostatiques ou clapets anti retour déclarés hors service lors de la prise en charge du marché seront échangés en régie.

Particularités :

Interventions maintenances réparations préventives et curatives sur les réseaux au titre du P2 et P3 :

- Distribution d'eau froide et d'eau chaude et CVC compris vannes, purgeurs, pompes, disconnecteurs, thermostats...

Interventions maintenances réparations préventives et curatives sur les réseaux au titre du P2 sans P3 sur les équipements :

- Effluents EV-EU-EP

Interventions maintenances nettoyage curage débouchage au titre du P2 sans P3 sur les équipements:

- Bacs, bacs à graisses et séparateurs à hydrocarbure y compris déversoir parking. (Interventions réalisées en dehors des heures ouvrées).
- Entretien nettoyage curage débouchage réseaux EV-EU-EP jusqu'à **5 interventions par an par site** au-delà, interventions en régie régularisées par devis.

Ensemble fonctionnel C - Balnéothérapie

Entretien des équipements en locaux techniques non compris leurs équipements biomédicaux.

La tenue du carnet sanitaire et les visites de contrôle journalière (relevé des compteurs d'eau, contrôle de la transparence, du pH, de la teneur en désinfectant, de la température de l'eau des bassins) et hebdomadaire (mesure de la concentration en stabilisant) sont à la charge du CLIENT.

Dans le cas où le(s) contrôle(s) sont négatifs, le TITULAIRE devra intervenir dans les 2 heures afin de corriger les teneurs en transparence, pH, désinfectant, concentration en stabilisant et température de l'eau.....

Opération de lavage et de visite des filtres, vidange semestrielle des bassins et plus généralement toute intervention définie dans l'arrêté du 7 avril 1981 modifié fixant les dispositions techniques applicables aux piscines, y compris le remplacement du sable.

Ensemble fonctionnel D -Courants forts/faibles- GTB et GMAO-BAES- Stores, volets et rideaux motorisés -GE

Groupes électrogènes, transformateurs, TGBT, onduleurs et armoires divisionnaires.

Contrôle des isolements, resserrage des borniers.

Vérification des organes de coupure, de protection, de commande et de puissance.

Contrôle d'échauffement des câbles.

Vérification des disjoncteurs, télérupteurs, contacteurs, et protections différentielles.

Vérification des organes de temporisation et de relaying, y compris gestion automatisé de l'éclairage, détecteur....

Pour les onduleurs, contrôle des batteries (propreté, électrolyte), y compris leur remplacement selon préconisation du constructeur et essais de décharge contrôle du temps de décharge (suivant notice constructeurs) relevés instruits en GMAO, contrôle du temps de charge.

Entretien et essais des groupes électrogènes consignation des interventions et de leur résultat dans le registre d'entretien qui doit être tenu à la disposition de la commission de sécurité.

Gestion et exploitation des systèmes de Gestions Techniques du Bâtiment des deux sites de l'IRR (Satchwell, TREND, Delta Dore, Schneider)

Gestion des bases de données et exploitation d'un système de Gestion de la Maintenance Assisté par Ordinateur avec mise à jour maintenance et migration de tous les logiciels.

L'accès aux données de l'IRR doit être possible par internet avec mot de passe en mode "consultation".

A l'issue du marché, toutes les bases de données doivent être remises gracieusement à l'IRR sous fichiers informatiques Excel.

Entretien des éclairages de sécurité (BAES / BAEH) comprenant conformément à l'arrêté du 11 décembre 2009 et à la norme NFS 61-933 :

- Une fois par mois : vérification de l'allumage de toutes les lampes et de l'efficacité de la commande de mise en position de repos à distance et de la remise automatique en position de veille au retour de l'alimentation normale.
- Une fois tous les six mois : autonomie d'au moins 1 heure.

Entretien maintenance et réparation curatives et préventives *des volets et stores roulants* électrique (compris relais et commande) au titre du P2 et P3.

Particularités :

- Réparations des moteurs des stores de la terrasse cuisine sur devis.
- Utilisation de la nacelle et/ou grue sur devis.

Ensemble fonctionnel E– Equipements de cuisine

Entretien, réparation et vérification des équipements de froid et des chariots de mise en température y compris logiciel, équipements froid du self.

Chambres froides et banques réfrigérées (éclairage, BP, alarmes, reports, sondes, enregistreurs, verrouillage, mécanismes, sécurités, joints d'isolations thermique, compresseurs, ventilo...).

Nettoyages annuels des hottes et de leurs gaines d'extraction.

Ensemble fonctionnel F – Portes, portails et barrières automatiques

Entretien maintenance et réparation des portes automatiques, portails et barrières automatiques des sites.

Ensemble fonctionnel G – Toitures terrasses

Entretien des toitures terrasses des deux sites de l'IRR, selon les DTU.

Ensemble fonctionnel H – Astreinte TCE hors périmètre prestations multitechniques

Du lundi au jeudi, hors week-end et jours fériés, le TITULAIRE assure une astreinte tout corps d'état de 16h30 à 08h00.

Les week-ends du vendredi 16h30 au lundi 8h00, le TITULAIRE assure une astreinte tout corps d'état 24h00 / 24h00.

Les jours fériés de la veille 16h30 au lendemain 8h00, le TITULAIRE assure une astreinte tout corps d'état 24h00 / 24h00.

Ensemble fonctionnel I – Salage à la demande

Prestation obligatoire de déneigement et de salage à la demande sur les deux sites de l'IRR. (Cf. annexe 2 à l'acte d'engagement).

5.2. LOCAUX TECHNIQUES MIS A LA DISPOSITION DU TITULAIRE

Le CLIENT met à la disposition du TITULAIRE, l'ensemble des locaux techniques (chaufferies, sous stations etc.) liés au fonctionnement des installations, objet du présent Marché.

A noter toutefois, que la sous station primaire du Centre Louis Pierquin est uniquement mise à disposition du concessionnaire du réseau urbain.

Le CLIENT laisse également au TITULAIRE l'accès aux équipements répartis dans les établissements tels que les émetteurs de chaud, émetteurs de froid, caissons de traitement d'air, ventilateurs, etc.

Des contraintes de service pourront imposer un accès en dehors des heures ouvrables habituelles du TITULAIRE, qui devra alors s'y soumettre sans plus-value.

Stockage :

Il est précisé qu'il ne sera stocké dans des locaux techniques mis à disposition par l'IRR que les matériels et consommables permettant la continuité de l'exploitation pendant 1 mois maximum (sous réserve que la nature des matériaux ou leurs volumes, ne soient pas contraire aux règlements de sécurité en vigueur).

5.3. MODIFICATION DES INSTALLATIONS

En cas de modification des installations entraînant une augmentation ou une diminution des besoins, les valeurs NB, EB et ELB visées au CCAP du marché (consommations d'énergie et d'eau contractuelles) seraient renégociées en conséquence.

Si ces modifications entraînent des conséquences sur les termes P2 et/ou P3, un avenant actera les modifications éventuelles des redevances.

ARTICLE 6. - OBLIGATIONS DU TITULAIRE

6.1. CONDITIONS A GARANTIR PAR LE TITULAIRE

6.1.1. Garantie de résultat

Le Titulaire accepte de prendre en charge l'exploitation et la maintenance des installations dans les conditions et selon les obligations figurant au présent marché.

Les objectifs en matière de résultat consistent :

- à garantir la continuité de fonctionnement et de service,
- à garantir les conditions de fonctionnement définies dans les spécifications techniques des constructeurs, et dans les DOE des Marchés de travaux.
- à garantir les résultats fixés au présent Marché (l'annexe 3 au CCTP définit les conditions intérieures, le taux de ventilation et le type de traitement des locaux concernés),
- à garantir la fiabilité des installations et équipements, la pérennité et les performances de fonctionnement des installations au niveau optimal et proche de celui d'origine, par la mise en œuvre d'un programme d'entretien préventif,
- à garantir le maintien des installations en conformité avec les règlements de sécurité et les règles de l'art,
- à garantir l'assistance technique
- à garantir la satisfaction des occupants par la qualité de service.

Il appartient au Titulaire de compléter si nécessaire les moyens minimaux qu'il a défini dans son projet d'organisation pour répondre à ses obligations de résultat.

6.1.2. Garantie de continuité de service

Le TITULAIRE est tenu d'intervenir sur les installations par toutes interventions de maintenance préventive ou corrective, réparation, remplacement de tous matériels défectueux ou risquant d'être défectueux, dans les délais prévus à l'article 6.7 ci-dessous de manière à assurer la continuité de service et des performances des installations dont il a la charge.

6.1.3. Obligations de résultats

Défaut de fonctionnement, pannes

Les obligations de résultat sont définies en fonction de l'importance que représente la non disponibilité de l'installation ou équipement, en dehors des arrêts nécessaires pour la maintenance préventive et les essais, dont le programme est rappelé en annexe 2 du présent CCTP ("opérations de maintenance préventive").

Un défaut est défini comme une panne, un défaut de fonctionnement quelconque, une défaillance de maintenance préventive entraînant une dégradation plus ou moins importante et à plus ou moins long terme de l'équipement considéré, en réduisant sa pérennité ou le résultat attendu. Ces défauts sont tolérés dans les limites définies ci-après classées par catégorie.

Ensemble fonctionnel	Equipement	Nombre de défauts toléré par contrôle	Nombre de défaillance toléré par an
A : CVC, ECS, extraction cuisine, extraction ateliers et système reconditionnement copeaux de bois, compresseurs	Tous appareils en relation avec le confort	1 défaut par équipement	2 par équipement entraînant une réduction du confort
	Températures Niveau acoustique	2 défauts	1 entraînant une réduction de la sécurité
	Réseaux de distribution d'eau ou d'air	2 défauts	1 entraînant une réduction de la sécurité
	Températures chambres froides	2 défauts	2 défauts par an par appareil
	Réseau de distribution de gaz	0 fuite	pour l'ensemble de l'installation
	Tous compresseurs tous appareils en relation avec la sécurité	0 défaut	1 entraînant une réduction du confort 0 entraînant une réduction de la sécurité
B : Traitement de l'eau (réseau froid, chaud, ECS et bassins de balnéo) Plomberie...	Traitement d'eau chaud, froid, glacée et ECS	1 valeur en défaut	2 pannes par an
	Traitement d'eau des bassins de balnéothérapie	1 valeur en défaut	2 pannes par an
	Traitement d'eau des bassins de balnéothérapie	1 défaut	1 pannes par an
	Tous appareils et réseaux hors appareillage sanitaire	1 défaut 0 fuite	2 par équipement
	Toutes fuites sur réseaux	1 fuite	1 défaut de non alerte
C : Balnéothérapie	Température bassins	0 défaut	
	Tous appareils en relation avec le confort	1 défaut	2 entraînant une réduction du confort 1 entraînant une réduction du confort
	Equipements biomédicaux	1 défaut	0 entraînant une réduction de la sécurité
D : Courants forts faibles GTB et GMAO onduleur...	Tous appareils en relation avec la sécurité	0 défaut	1 entraînant une réduction du confort 0 entraînant une réduction de la sécurité
	GTB GMAO	1 défaut	2 dysfonctionnements par an
	Tous appareils en relation avec le confort	1 défaut par équipement	2 par équipement entraînant une réduction du confort
	Tous appareils en relation avec la sécurité	1 défaut	0 entraînant une réduction de la sécurité
	Stores et volets roulants	1 défaut	2 défauts par an et par appareil
E : Equipement de cuisine : équipements de froid, chariots de mise en température et hottes	Hottes cuisine Température chambres froides Chariots de mise en température	1 défaut	2 défauts par an et par appareil
F : Portes automatiques, portails et barrières automatiques	Tous appareils	1 défaut	1 entraînant une réduction du confort 0 entraînant une réduction de la sécurité
G : Toitures terrasses	Etanchéité toiture	1 défaut	1 défaut
H : Astreinte hors périmètre prestations multi techniques	Tout Corps d'Etat	1 défaut	1 défaut

Au-delà, le CLIENT a la possibilité de demander l'application des pénalités qui sont définies dans le CCAP.

Fourniture chauffage, climatisation, ECS et EF

Le TITULAIRE assurera le meilleur chauffage ou climatisation compatible avec la puissance des installations, leur mode de fonctionnement et le bon entretien des appareils ainsi que leur sécurité de marche.

Les contrôles, s'il y a lieu, seront faits contradictoirement dans les locaux témoins, désignés par l'IRR, au centre de la pièce à 1.50 m du sol.

CHAUFFAGE DES LOCAUX

Le TITULAIRE s'engage à maintenir dans les locaux les températures intérieures selon les conditions définies dans les hypothèses de dimensionnement, tant que la température extérieure ne s'abaissera pas en dessous de - 15 °C.

Le TITULAIRE s'engage à fournir du chauffage même en dehors de la période contractuelle de façon à pouvoir alimenter les batteries eau chaude terminales des CTA.

La mise en service et l'arrêt du chauffage des locaux seront décidés par le CLIENT et réalisés par le TITULAIRE au plus tard dans les 24 h. Les ordres de service seront transmis par télécopie au TITULAIRE.

Aucune interruption de chauffage ne sera autorisée durant la saison de chauffe, le TITULAIRE s'engage à effectuer les opérations d'entretien et de maintenance sans coupure.

CLIMATISATION

Tant que les conditions extérieures ne s'élèveront pas au-dessus des valeurs déterminées dans l'annexe 3 au CCTP, le TITULAIRE s'engage à maintenir dans les locaux, les températures intérieures pour les installations de conditionnement d'air (sauf locaux spécifiques tels que locaux informatiques ...).

Ces températures ne pourront évidemment pas excéder les possibilités calorifiques de l'installation réalisée.

Elles s'entendront en régime établi, portes et fenêtres fermées, locaux secs, meublés et occupés suivant leur destination et pour une vitesse normale des vents.

Les régimes de marche seront réglés soigneusement en fonction de la température extérieure et de l'utilisation des locaux.

MODIFICATION DU REGIME DE CHAUFFE

Le CLIENT pourra, en accord avec le TITULAIRE, rechercher les régimes de chauffe les plus économiques en fonction des conditions climatiques et plus particulièrement, en intersaison (début et fin de saison de chauffe).

CONTROLE DES TEMPERATURES CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

En vue d'assurer un contrôle permanent des températures, le TITULAIRE fournira, à ses frais, des appareils mobiles de contrôle du type sondes électriques.

Les contrôles de température dans les locaux désignés, sont effectués contradictoirement entre les deux parties à des dates convenues.

Les valeurs constatées et visées par l'occupant des lieux ou son représentant, devront sur demande verbale du CLIENT ou de son représentant, être consignées sur le cahier de chauffe.

En cas de litige, et à la demande du CLIENT ou de son représentant, le TITULAIRE installera en plus des appareils mobiles et à ses frais, pendant toute la durée du litige, un thermomètre à double enregistrement en chaufferie ou en sous station, afin de mesurer en permanence la température départ réseau secondaire et la température extérieure.

Les bandes enregistrées seront remises au CLIENT. De plus, ce dernier se réserve le droit d'exécuter tout contrôle à sa convenance.

EAU CHAUDE SANITAIRE - CONTROLE TEMPERATURE ET COMPTAGE

La température de l'eau chaude sanitaire sera maintenue en permanence aux valeurs indiquées ci-après au départ des installations de production avec une tolérance de + ou - 2°C.

Toutefois, pendant la période d'été, des interruptions pourront être tolérées pour permettre au TITULAIRE d'effectuer des travaux d'entretien nécessaires, à charge pour lui de fixer, en accord avec le CLIENT, les dates de coupure en indiquant la durée de l'arrêt prévu, qui ne pourra excéder six jours (6 jours) par an, chaque arrêt ne pouvant excéder six (6) heures consécutives.

En cas de litige, et à la demande du CLIENT ou de son représentant, le TITULAIRE installera à ses frais et pendant toute la durée du litige, un thermomètre à double enregistrement en local technique, afin de mesurer en permanence la température de l'eau chaude sanitaire à la sortie du préparateur et la température du circuit primaire de réchauffage à son entrée, dans le dit préparateur.

Les bandes enregistrées seront remises au CLIENT.

Températures ECS sur retour de boucle : 55 °C

LE TITULAIRE consignera, chaque jour, les relevés de température suivants dans un carnet sanitaire spécifique "légionellose" :

- Température départ
- Température bouclage
- Température eau froide

BALNEOTHERAPIE CONTROLE TEMPERATURES DES BASSINS COMPTAGE

La température de l'eau des bassins est maintenue à 33° C sur le site de Lay-Saint-Christophe et à 33° C sur le centre Louis-Pierquin. Ces valeurs sont contrôlées et notifiées aux carnets sanitaires 2 fois par jour par le CLIENT conformément aux prescriptions de l'arrêté du 7 avril 1981 modifié.

Il est procédé au comptage par le TITULAIRE de l'eau d'appoint et de remplissage des bassins, à l'aide d'un compteur placé sur la canalisation d'alimentation.

Les consommations seront relevées et consignées au moins une fois par jour par le CLIENT, qui avertira le TITULAIRE à la moindre dérive des consommations et en rechercher les causes.

COMPTAGE ECS-EF-BALNEOTHERAPIE

Mise en place d'analyseurs de consommation (à charge du titulaire) avec des relevées journaliers et alerte de consommation excessive.

En cas de consommation trop élevée, le titulaire devra agir et/ou proposer les solutions techniques correctives si elles existent.

Il est procédé au comptage volumétrique par le TITULAIRE de l'eau chaude distribuée, à l'aide d'un compteur sur la canalisation d'eau froide, à l'entrée des préparateurs avant bouclage. Les consommations de tous les compteurs seront relevées et consignées au moins une fois par mois. Le TITULAIRE, doit alerter le CLIENT à la moindre dérive des consommations et en rechercher les causes.

6.2. PRESTATIONS DE MAINTENANCE

Les prestations de maintenance préventive des installations, objet du présent marché, sont définies dans le présent CCTP et dans son annexe 2 (Opérations de maintenance préventive) par type d'équipement.

Ces prestations incluent non seulement la conduite, mais également la surveillance et le réglage des différents matériels, ainsi que leur nettoyage et leur entretien courant (y compris remplacement des filtres).

Elles peuvent être abondées des prescriptions établies par les constructeurs figurant dans le Dossier des Ouvrages Exécutés pour les équipements concernés et exigées pour l'application des différentes garanties relatives aux ouvrages (liste générale jointe en annexe 2 au CCTP).

Ces prestations incluent également le coût des prestations sous traitées (contrôles, ...) telles qu'elles sont définies ci-après.

6.2.1. CVC

Contrôle des débits et température

Le TITULAIRE effectuera chaque trimestre, le contrôle des débits et des températures d'air. Un exemplaire de ces relevés devra être fourni au CLIENT.

Le TITULAIRE fournira pour cela tous les appareils de mesures nécessaires.

Filtration

Le remplacement des filtres gravimétriques ou opacimétriques sera optimisé par mesure des ΔP amont-aval et par les mesures particulières réalisées, de façon à limiter les dépenses.

Toutes les caractéristiques des filtres, ainsi que les opérations de remplacement seront consignées sur le carnet spécifique ventilation.

Tous résultats non conformes à la classe d'empoussièrement feront l'objet de remplacements immédiats des filtres concernés ou d'un nettoyage adapté. De nouveaux contrôles seront effectués après intervention dont les résultats seront consignés sur le carnet spécifique de ventilation.

NB : Les remplacements des filtres sont à la charge du TITULAIRE (fourniture et main d'œuvre imputation P2).

Equilibrage des réseaux secondaires

Le TITULAIRE du présent Marché devra l'équilibrage des réseaux de chauffage, d'eau glacée, de ventilation et d'extraction d'air vicié, de l'ensemble des installations jusqu'aux émetteurs ou registres et régulateur de façon à optimiser les consommations énergétiques ou de qualité de l'air. Il fournira une fois par an, une synthèse de ces prestations avec enregistreurs de température ambiante sur 30 locaux différents et débits mesurés sur les vannes à mesure à pression différentielle en sous station.

Armoires électriques

L'ensemble des armoires électriques destinées aux installations de génie climatique rentre dans le cadre du présent Marché en P2 et en P3, y compris lignes d'alimentations depuis TGBT et protection en amont.

Seules les armoires électriques de régulation du réseau primaire ESTIA en sous station sont exclues du présent marché. Le TITULAIRE devra prévenir la société ESTIA avant toute intervention dans l'armoire électrique du local Sous station primaire.

6.2.2. Installations de froid en cuisine

En cuisine, le TITULAIRE devra s'assurer contre les risques de pannes et de détérioration des produits alimentaires.

Les conditions normales de fonctionnement sont celles afférentes à chaque appareil selon les instructions et directives de chaque constructeur.

Les certificats d'étalonnage annuel des appareils de mesure seront à fournir.

6.2.3. Prévention de la Légionellose

Réseau ECS

Le TITULAIRE devra l'entretien, la maintenance et le suivi des réseaux ECS.

Il devra procéder mensuellement au contrôle des températures d'entrée et de sortie primaire, secondaire, contrôler l'absence de fuite et la différence de pression entre circuit primaire et ECS, vérification des joints tampon des ballons et effectuer le dégazage manuel au sommet du ballon.

Balnéothérapie

Le TITULAIRE devra l'entretien, la maintenance et le suivi des équipements des bassins en locaux techniques.

Lavage des filtres et préfiltres surveillance, contrôle et nettoyage des filtres à sables.

Le TITULAIRE devra procéder à la vidange complète, au nettoyage et détartrage, au rinçage et à la désinfection des réseaux d'alimentation au moins deux fois par an y compris dispositif et réseau de reprise des eaux superficielles, dispositif et réseau de reprise des eaux de fond et réseau de vidange.

Le TITULAIRE procédera au détartrage biannuel des filtres à sable.

Appareils de climatisation

L'ensemble des appareils utilisés en climatisation et conditionnement d'air (CTA, ventilo-convecteur, split, armoire de climatisation) fera l'objet d'une opération de nettoyage et désinfection semestriellement.

Ces prestations seront consignées dans le carnet ventilation à la charge du TITULAIRE.

6.2.4. Installations de traitement d'eau

Le traitement d'eau est assuré par des adoucisseurs et des pompes doseuses comprenant :

- Tête hydraulique et régénération,
- Cuve à résine (y compris les résines),
- Un bac à saumure avec séparateur, un coffret électrique de commande de régénération y compris son horloge de programmation,
- Un compteur d'eau avec sa tête d'impulsion.

Pour les balnéothérapies :

- Adoucisseur,
- Filtres à sable,
- Traitement d'eau (chlore rapide galets).

Le TITULAIRE en assure la conduite et l'entretien y compris la fourniture des produits au titre du P2 y compris sel pour les adoucisseurs.

Le TITULAIRE assurera le traitement d'eau des bassins, le dosage et le réglage de l'injection du désinfectant, la mesure du PH et le réglage de l'injection du produit correcteur de PH.

Le TITULAIRE devra le remplacement des résines des installations d'adoucissement après analyse si les résultats ne sont pas bons (imputation P2).

Contrôles règlementaires de l'eau

En cas d'analyse négative, le TITULAIRE devra le reconditionnement et le traitement du réseau. Toutes les mesures correctives seront à sa charge y compris les différents chocs au titre du P2.

Pour les eaux chaudes de qualité sanitaire faisant l'objet d'un traitement contre la corrosion des tuyauteries, le TITULAIRE assurera les prestations prévues par l'Avis Technique obligatoire du C.S.T.B. pour les produits injectés, y compris le contrôle régulier à ses frais par des organismes ou sociétés habilités par le C.S.T.B.

Le TITULAIRE précisera pour chacun des produits qu'il prévoit de mettre en œuvre, son nom, sa qualité, son dosage et le cas échéant son numéro d'Avis Technique du C.S.T.B.

6.2.5. Compteurs d'énergie, disconnecteurs

Un contrôle et étalonnage de tous les compteurs d'énergie (compteur énergie sur récupération, sur réseau eau glacée, ...) hormis le compteur utilisé par le concessionnaire du réseau urbain pour établir sa facturation, sera réalisé annuellement au frais du TITULAIRE par un organisme agréé.

Le TITULAIRE du présent Marché devra la fourniture de certificat de contrôle annuel de l'ensemble des disconnecteurs hydrauliques (ou leur remplacement). Ces contrôles seront consignés dans le carnet sanitaire.

Ces contrôles (ou remplacements) sont imputés au titre du P2.

6.2.6. Matériels en stock

Le TITULAIRE disposera de matériels en stock pour intervention d'urgence dont la liste sera établie contradictoirement avec le CLIENT dans le mois qui suivra la notification du marché. Cette liste pourra être modifiée en cours de marché. Sa composition sera imputée selon les cas sur le P2 ou le P3.

6.3. COMPTEURS VOLUMETRIQUES

Le TITULAIRE fait assurer à ses frais, une fois par an, par un expert agréé conformément à la réglementation en vigueur, le contrôle du bon fonctionnement des compteurs dont il a la charge.

Les contrôles ou étalonnages demandés par le CLIENT en vue de vérification supplémentaire sont :

- Soit à la charge du CLIENT si ces contrôles et étalonnages ne mettent pas en évidence une erreur supérieure à l'erreur maximale garantie par le constructeur,
- Soit à la charge du TITULAIRE si ces contrôles et étalonnages mettent en évidence en défaveur de la personne publique une erreur supérieure à l'erreur maximale garantie par le constructeur.

L'entretien de ces compteurs est à la charge du TITULAIRE.

En cas de défaillance ou de dérèglement manifeste d'un compteur, le TITULAIRE est tenu de le signaler d'urgence au CLIENT.

Il dispose d'une semaine pour sa remise en état ou son remplacement par un appareil similaire.

6.4. CONTROLES ET VISITES

6.4.1. Généralités

D'une manière générale, le CLIENT prend à ses frais les contrôles et les visites légales et réglementaires des installations par des organismes de contrôle agréés.

6.4.2. Contrôle des rendements

Pour le seul site de Lay St Christophe cette prestation est à la charge du TITULAIRE conformément aux périodicités fixées par la réglementation en vigueur.

Les résultats sont consignés dans le carnet de chaufferie.

6.4.3. Contrôles réalisés en respect du décret du 16 septembre 1998

Prestation à la charge du TITULAIRE.

6.4.4. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Sans objet

6.4.5. Contrôle des appareils de mesure

Les certificats d'étalonnage des appareils de mesure devront être présentés par le TITULAIRE sur simple demande du CLIENT.

6.4.6. Mesures de contrôle

Le CLIENT peut demander au TITULAIRE la mise en place d'enregistreurs électroniques de températures dans certains locaux, afin de contrôler les insuffisances ou les excès de fournitures de chaleur, par rapport aux données contractuelles.

6.4.7. Contrôle de travaux

L'exécution des travaux doit pouvoir être constatée par la personne désignée le CLIENT, ou son représentant, après que le TITULAIRE en ait expressément fait connaître l'achèvement.

Après toute modification des installations effectuées même en dehors du cadre du présent marché, le TITULAIRE est tenu de mettre à jour les plans, schémas d'installations et inventaire matériel.

6.4.8. Contrôle par un organisme tiers

En cours de marché d'exploitation, le CLIENT se réserve le droit de passer avec un prestataire de son choix (ex : société de conseil, spécialisée dans le domaine de l'utilisation de l'énergie) un marché de surveillance ou de contrôle général de l'application des dispositions du présent marché. Le TITULAIRE a l'obligation de fournir gratuitement à ce prestataire tous les renseignements utiles, sur les plans technique, économique et administratif.

6.5. LIVRET DE CHAUFFERIE ET CARNETS SANITAIRES

6.5.1. Carnet de chauffe

Le TITULAIRE doit fournir et tenir un carnet de chauffe conformément à la réglementation. La tenue de ce carnet doit être particulièrement soignée (ni surcharge, ni raturage, etc...). La chaufferie ou la sous station dispose de son carnet, maintenu sur place.

Ce carnet sera correctement et précisément renseigné (pas de libellé du type "visite de contrôle")

6.5.2. Carnet des Groupes Electrogènes

Le TITULAIRE doit fournir et tenir un carnet conformément à la réglementation. La tenue de ce carnet doit être particulièrement soignée (ni surcharge, ni raturage, etc...). Chaque local GE dispose de son carnet, maintenu sur place. Ce carnet sera correctement et précisément renseigné (pas de libellé du type "visite de contrôle")

6.5.3. Carnet sanitaire

Le TITULAIRE doit fournir et tenir :

- Un carnet sanitaire spécifique pour les installations de ventilation,
- Un carnet sanitaire spécifique concernant les prestations de prévention de la légionellose, et des eaux.
- Et un carnet sanitaire spécifique pour les installations de balnéothérapie. Ceci par bâtiment.

Tout manquement à ces conditions sera considéré comme une faute, entraînant pour le TITULAIRE l'application de pénalités pour défaut d'exécution.

6.6. PLANIFICATION

La nature et la fréquence des actions de maintenance préventive, de contrôle et d'entretien courant, indiquées en annexe 2 (opérations de maintenance préventive) et au CCTP, sont minimales et purement indicatives.

Le TITULAIRE doit si nécessaire planifier les interventions en fonction des performances demandées au présent marché, et suivant :

- La législation, notamment la législation applicable aux ERP,
- Les caractéristiques des équipements,
- Les recommandations ou spécifications des fabricants,
- Les Règles de l'Art,
- L'expérience du TITULAIRE,
- L'utilisation des équipements.

Le calendrier annuel, modifié par le TITULAIRE avec la GMAO, après accord du CLIENT de l'IRR, précise :

- La nature de l'intervention
- La semaine de la visite ou de la prestation et la durée prévisible, le jour et l'heure si nécessaire à la demande du responsable technique de l'IRR,
- Les locaux et/ou les équipements concernés,
- Les contraintes éventuelles (immobilisation des équipements, ...).

Le CLIENT se réserve le droit de modifier la planification compte tenu des contraintes de fonctionnement de l'établissement, ou pour des motifs d'urgences imprévisibles, et d'en informer le TITULAIRE au moins 48 heures avant la date prévue, hors urgence.

Cette adaptation ne change pas les conditions financières et administratives du marché.

Dans l'hypothèse où un événement empêche le TITULAIRE de réaliser une action de maintenance particulière (nécessitant par exemple la mise à l'arrêt d'une installation), il doit en aviser immédiatement le Responsable Technique de l'IRR, et motiver précisément par écrit la raison de l'empêchement.

6.7. INTERVENTION EN ASTREINTE

6.7.1. Dans le cadre du périmètre des prestations multi techniques

Le TITULAIRE du présent marché assurera les interventions d'astreinte (24h/24 et 7j/7) quelque en soit la cause et ne pourra demander de facturations complémentaires pour des interventions non justifiées (ex. non fermeture des portes de chambres froides, ...).

Le délai imparti au TITULAIRE pour commencer une intervention, rechercher la cause d'un incident ou débiter la réparation, a pour origine soit la réception par le TITULAIRE d'un bon de demande d'intervention corrective, soit un signalement téléphoné en cas d'urgence, soit par un report de l'alarme de défaut par la GTB.

Le délai maximal d'intervention après appel est de deux (2) heures.

6.7.2. Hors périmètre des prestations multi techniques : astreintes TCE

Périmètre technique

Il s'agit d'une astreinte technique tout corps d'état (clapet, Télévision, Téléphone, plomberie, matériels de cuisine, éclairage, ...) pour les sites situés :

- IRR Centre Louis PIERQUIN Nancy,
- IRR Centre de Réadaptation Lay Saint-Christophe,

Les demandes d'interventions sont considérées comme des opérations qui peuvent être effectuées par un seul agent, permettant de localiser, sans outillage lourd, encombrant ou spécifique, les causes des anomalies de fonctionnement, de les supprimer ou à défaut de prendre les mesures conservatoires utiles au fonctionnement normal de l'installation, compte tenu de son état.

Les réparations, les remplacements de pièces et les travaux de remise en l'état seront exécutées après autorisation expresse et sur présentation d'un devis.

Horaires d'interventions

Du lundi au jeudi, hors week-end et jours fériés, le TITULAIRE assure une astreinte tout corps d'état de 16h30 à 08h00.

Les week-ends du vendredi 16h30 au lundi 8h00, le TITULAIRE assure une astreinte tout corps d'état 24h00 / 24h00.

Les jours fériés de la veille 16h30 au lendemain 8h00, le TITULAIRE assure une astreinte tout corps d'état 24h00 / 24h00.

Durant les heures ouvrées (08h00 / 16h30) l'astreinte tout corps d'état est assurée par le personnel technique du CLIENT.

Modalités de déclenchement des demandes d'intervention

Le CLIENT déclenchera l'astreinte tout corps d'état par l'intermédiaire du centre de transmission et de réception des appels du TITULAIRE.

Cette procédure est impérative pour bénéficier de la traçabilité de la demande.

Délais d'intervention

Le TITULAIRE s'engage à intervenir dans un délai de deux heures à compter de la réception de rappel.

En cas d'urgence dûment motivée par le CLIENT, le TITULAIRE s'engage à intervenir le plus rapidement possible.

Obligations du CLIENT

Le CLIENT doit tenir à disposition du TITULAIRE la liste des pièces détachées existante (ampoules, disjoncteurs, ...), les lieux de stockage et les modalités pour y accéder.

Le TITULAIRE est autorisé à utiliser ce stock de première urgence et doit informer le CLIENT de tout mouvement de stock dont il serait à l'origine.

6.8. DEPANNAGE

Le délai de remise en service détermine la durée nécessaire pour achever la réparation. Il débute à la première minute de la présence sur le site et s'achève au moment où les performances garanties sont à nouveau obtenues.

Les délais de remise en service sont fixés comme suit :

- Réparation sans fourniture de pièces : 2 (deux) heures
- Réparation avec fourniture de pièces maintenues en stock sur site : 3 (trois) heures,
- Autres cas : délai à définir en accord avec le CLIENT.

Pour pallier les inconvénients éventuels dus à l'indisponibilité d'une partie des équipements, le TITULAIRE doit fournir au CLIENT les conditions de mise à disposition, pendant la durée de l'indisponibilité, d'équipements de remplacement, dont le coût est compris au forfait.

6.9. SECURITE

Dans des circonstances exigeant une interruption immédiate du fonctionnement des installations, le TITULAIRE prendra les mesures d'urgence nécessaires, et en avisera l'établissement.

Le TITULAIRE maintiendra en bon état et effectuera l'entretien et la mise en sécurité, le nettoyage et la fermeture des locaux mis à disposition.

Le TITULAIRE doit informer l'IRR par écrit et en temps opportun, des incidents prévisibles, dès qu'il peut les déceler, en attirant son attention sur les conséquences qu'ils peuvent entraîner.

Il lui fera part des suggestions nécessaires en vue d'assurer la remise en état ou le remplacement des matériels indispensables à un fonctionnement régulier des installations si ces derniers ne sont pas pris en charge dans le cadre de la prestation P3.

Hors de la saison de chauffage, le TITULAIRE vérifiera par des visites systématiques que les installations techniques ne subissent aucune détérioration de quelque origine qu'elle soit.

6.10. PERSONNEL D'EXPLOITATION

Les prestations dues au titre du présent marché, seront exécutées par le personnel du TITULAIRE affecté à l'exécution des obligations contractuelles du présent marché.

Le personnel devra s'équiper de badge d'identification.

L'agent d'encadrement sera physiquement présent sur site pour le suivi du programme de maintenance et pour la coordination des interventions.

Les études et les travaux à réaliser au titre du P3 ne devront pas être imputés sur le temps de travail de cet agent d'encadrement.

Il devra y avoir une cohérence entre le nombre d'heures chiffrées à l'Acte d'Engagement et le nombre de personnes présentes sur place.

De plus, un responsable dûment désigné aura en charge l'encadrement des personnels, le suivi du marché, l'organisation générale et sera l'interlocuteur de l'IRR.

Cet effectif minimum ne présume pas de la charge de travail qui résulte des obligations du présent Marché dont le TITULAIRE reste seul juge et responsable.

Le TITULAIRE aura l'obligation de remettre au CLIENT, le nom et la qualification professionnelle du personnel affecté, ainsi qu'un planning prévisionnel mensuel de présence et d'astreinte.

Le CLIENT se réserve le droit d'exiger le remplacement de tout personnel qui ne donne pas satisfaction.

Le TITULAIRE présentera un organigramme de son organisation locale et spécifique au présent marché incluant un cadre responsable.

Le TITULAIRE assurera l'effectif minimum exigé pendant les périodes de congés annuels ainsi que pour toute absence (remplacement systématique par du personnel dûment qualifié).

Le TITULAIRE indiquera clairement les dispositions adoptées pour intervenir sur toutes parties d'installations de l'objet du présent marché en dehors des heures ouvrables :

- **Nom et numéro d'appel du personnel d'astreinte et d'un responsable.**

Le TITULAIRE adressera dans les deux mois à compter de la prise d'effet du marché, un plan de prévention qu'il soumettra au CLIENT dans le cadre du Décret de février 1992.

Ce plan inclura les dispositions qu'il prendra en matière de respect du règlement intérieur, sécurité des personnes et qualité des prestations d'une manière générale.

6.11. GTB

Les sites de l'IRR sont équipés d'une Gestion Technique du Bâtiment :

- De marque SATCHWELL ou Schneider pour le Centre Louis Pierquin,
- De marque TREND pour le Centre de Lay Saint Christophe.

La GTB permet la transmission au poste de surveillance de l'établissement, des informations nécessaires à la gestion des équipements techniques et des alarmes de défauts de fonctionnement détectés, permettant de remédier à l'anomalie, si possible, avant la constatation de la défaillance par les usagers.

Le TITULAIRE fournit l'assistance nécessaire pour la vérification annuelle des renvois d'information vers la GTB.

Cet outil de Gestion Technique du Bâtiment est mis à la disposition du TITULAIRE qui est chargé de gérer, d'utiliser et de contrôler le fonctionnement de la GTB pour la conduite des installations et la mise à jour de la base de données en fonction des modifications apportées aux installations de son fait.

Le TITULAIRE doit s'assurer de la cohérence des informations, de la valeur des étalonnages et des consignes, signaler toute anomalie et utiliser la GTB en respectant les consignes du constructeur.

Le TITULAIRE analyse au moins une fois par jour ouvré, l'ensemble des informations reçues, porte ses remarques sur la GMAO en indiquant les conséquences sur la maintenance et les opérations effectuées.

L'unité de télégestion est à la charge du CLIENT, sauf les unités déportées à la charge du TITULAIRE en P2 et P3.

S'il le souhaite, le TITULAIRE peut s'équiper d'une installation de raccordement et de communication vers le système existant (micro, modem...) pour assurer ses obligations de service et de continuité (local, siège, service d'astreinte déporté...).

Toutes modifications ou compléments que le CLIENT ou le TITULAIRE jugeraient nécessaires pour la bonne gestion des installations seront à la charge du TITULAIRE du présent marché (prestations à inclure dans la redevance P2).

Le TITULAIRE permettra l'accès au système de Gestion de Maintenance Assisté par Ordinateur utilisé dans le cadre du présent marché en mode "consultation" aux services techniques de l'IRR. Cet accès devra être possible à distance par réseau.

Les bases de données de la GMAO seront remises gracieusement à l'IRR à l'échéance du marché sous fichiers informatiques facilement exploitable (Excel, ...).

6.12. TRACABILITE – FOURNITURE DE DOCUMENTS

6.12.1. Comptes rendus permanents

Le TITULAIRE doit fournir toutes les informations et tous les documents nécessaires au CLIENT: travaux effectués, personnel présent et temps passés, consommables utilisés...

6.12.2. Evènement grave (qui nuit à la sécurité des biens et des personnes)

En cas d'évènement grave, le TITULAIRE doit rédiger sur simple demande du CLIENT dans un délai maximal d'une journée, un rapport détaillé décrivant le désordre constaté, ses causes et les moyens d'y remédier.

Chaque compte-rendu spécifique comporte au minimum :

- Le déroulement de l'évènement, le diagnostic effectué,
- Les actions entreprises,
- Les commentaires pour éviter le renouvellement d'un tel évènement, le temps passé,
- Les pièces remplacées.

En cas de panne ayant nécessité une intervention, une attention particulière est apportée au diagnostic, afin d'éviter le renouvellement d'une panne identique.

6.12.3. Rapport mensuel

Le TITULAIRE devra transmettre mensuellement au CLIENT un compte rendu comportant les informations suivantes :

- Relevé des compteurs (eau froide, énergie, ECS, gaz),
- Listing des incidents survenus sur la période écoulée et résumé de leur traitement par le TITULAIRE,
- Présentation des travaux préventif et/ou curatif effectués sur la période écoulée,
- Éventuels travaux effectués au titre du P3.
- Tableau de consommations :
 - .Énergie chauffage
 - .Énergie eau glacée
 - .ECS
 - .EF général établissement
 - .Consommations électriques
 - .Toutes les eaux disposant d'un compteur
 - .Consommations combustibles gaz
- Proposition d'interventions préventives ou curatives pour le trimestre suivant (conformément au planning annuel ou recadrage de celui-ci),
- Synthèse faisant apparaître :
 - Libellé et nombres d'heures imputées en prestation préventive par thèmes,
 - Libellé et nombre d'heures imputées en intervention curative,
 - Libellé et nombre d'heures imputées en intervention d'astreinte,
 - Libellé et nombre d'heures imputées en intervention d'ordre administratif ou suivi technique (réunions, élaboration de documents, dossier, ...).

- Synthèse et mesures sur les interventions de maintenance spécifiques concernant :
 - Les installations de conditionnement d'air (mesures aérauliques, mesures particulières, date de remplacement des filtres, ...).
 - Un état des principales interventions P2.
- Une mise à jour du relevé des installations et équipements,
- Rapport d'analyse traitement d'eau sur circuits chauffage, eau glacée et balnéothérapie,
- Proposition de dépenses P3.

6.12.4. Bilan annuel d'activité

- Le prestataire doit remettre un rapport annuel d'activité faisant apparaître l'évolution :
 - Des consommations d'énergie, d'eau froide, d'ECS, d'électricité, de gaz et l'analyses de leurs causes et de leurs conséquences,
 - Des taux de pannes par catégorie avec analyses de leur cause et de leurs conséquences,

Il devra, sur la base de ces analyses, faire des propositions en termes d'investissement et s'engager sur des objectifs d'amélioration.

- Dans le cadre de son devoir de conseil, le TITULAIRE devra faire apparaître dans son rapport annuel les évolutions réglementaires et leur conséquence sur l'exploitation des sites de l'IRR ainsi que toute proposition d'amélioration des installations
- Le TITULAIRE devra un tableau récapitulatif des dépenses P3 sous format EXCEL ayant les données suivantes (cf. modèle de tableau de suivi P3 en annexe 4 au présent CCTP :
 - Libellé des travaux
 - Dates d'intervention
 - Valorisation coût matériel
 - Valorisation coût main d'œuvre
 - Valorisation coût global
 - Solde annuel et cumulé depuis le début du marché du compte P3

6.12.5. Présentation du bilan annuel

Une fois par an, au minimum, le TITULAIRE prendra rendez-vous avec le CLIENT pour commenter les feuillets mensuels, rapports trimestriels et annuel. Ce rendez- vous, d'une durée d'environ 2 heures, doit permettre de trouver des optimisations, comparer les objectifs de consommations avec l'évolution des consommations réelles, détecter les réglages perfectibles. Il y sera aussi question des perspectives pour l'année n+1.

Dans le cadre de l'intéressement sur les consommations électriques, le TITULAIRE pourra proposer toutes améliorations (remplacement d'interrupteurs par des cellules, optimisation éclairage extérieur, réglage des lumandares ...).
Aucune modification ne pourra être mise en place sans l'accord écrit du CLIENT.

ARTICLE 7. GARANTIE TOTALE DES INSTALLATIONS (P3)

Le Gros Entretien P3 est l'obligation pour le TITULAIRE de réparer ou de remplacer à **l'identique ou à fonction identique**, tout matériel déficient inclus dans le périmètre des prestations objet du présent marché (cf. la liste figurant en annexe 1) quelle que soit l'origine de cette déficience et même si le matériel en question n'est plus fabriqué sans faire état de vétusté, de façon à maintenir l'installation en bon état de fonctionnement continu. Il est mis en œuvre sans préjudice des recours du TITULAIRE contre les responsables des dommages éventuellement constatés et de l'indemnisation à recevoir des assurances auxquelles il ne se substitue pas.

Il comprend donc deux types d'interventions qui sont :

- Les interventions urgentes, constituées principalement par les réparations ou remplacements, suite à un incident,
- Les interventions non urgentes, préventives ou curatives, nécessaires au maintien ou à l'amélioration, dans le temps, du bon fonctionnement de l'installation.

Les travaux d'entretien et de renouvellement nécessaires au maintien des ouvrages en bon état de fonctionnement, pendant toute la durée d'exécution du marché sont à la charge du TITULAIRE.

7.1 Obligations du TITULAIRE

Le TITULAIRE est réputé connaître les ouvrages couverts par le Gros Entretien P3. En conséquence, il renonce à faire état de difficultés provenant de la qualité du matériel, de l'exécution des travaux ou de la vétusté du matériel.

Le TITULAIRE a l'obligation de remplacer tout matériel atteint de vétusté physique, c'est-à-dire, tout matériel qui, malgré un entretien correct, n'est pas en mesure d'assurer la fonction initiale ni d'être réparé.

Le TITULAIRE a l'obligation de remplacer tout matériel atteint de vétusté physique, c'est-à-dire, tout matériel qui, malgré un entretien correct, n'est pas en mesure d'assurer la fonction initiale ni d'être réparé.

Le TITULAIRE est tenu de procéder au remplacement des matériels concernés par du matériel neuf, identique ou similaire, ainsi qu'à sa remise en route dans les plus courts délais d'exécution. En particulier, le TITULAIRE doit le remplacement à fonction identique des matériels n'étant plus fabriqués : cette opération s'effectuera au titre du Gros Entretien P3 sans qu'aucune participation supplémentaire du CLIENT ne puisse être exigée.

Le CLIENT peut à tout moment procéder à toutes vérifications utiles ou faire contrôler les travaux réalisés par tout organisme de son choix. Ces contrôles ne dégagent en rien la responsabilité du TITULAIRE qui reste pleine et entière.

En cas de défaillance, le coût du contrôle sera à la charge du TITULAIRE.

Le TITULAIRE est juge des dépenses de gros entretien à engager. Il devra cependant tenir compte des remarques que LE CLIENT lui fera éventuellement sur l'opportunité d'engager certaines dépenses, en particulier celles concernant toutes les interventions non urgentes.

Excepté en cas d'urgence, le TITULAIRE avisera, avant tout changement de matériel, le CLIENT qui pourra demander la mise en place d'un matériel autre (plus performant, d'une autre marque, etc...).

Il devra donc y avoir nécessairement accord du CLIENT sur les choix des interventions faites au titre du P3.

En outre, le CLIENT délègue au TITULAIRE tout droit de recours qu'il détient en particulier à l'encontre des constructeurs, fournisseurs et fabricants de matériel. Il s'engage à le faire bénéficier des indemnités reçues de ses assureurs pour les dommages ayant atteint les installations et réparés aux frais avancés du TITULAIRE au titre du Gros Entretien. Il le subroge dans ses droits à indemnisation au titre de ces assurances.

Enfin, tous les travaux effectués au titre du Gros Entretien comprennent implicitement la remise en état (propreté des locaux, réfection des abords, réparation des dégradations) des locaux, installations ou abords non concernés par les travaux mais ayant subi des dégradations inhérentes à la réalisation de ces travaux.

Le TITULAIRE a l'obligation de remplacer tout matériel atteint de vétusté physique, c'est-à-dire, tout matériel qui, malgré un entretien correct, n'est pas en mesure d'assurer la fonction initiale ni d'être réparé.

Le TITULAIRE est tenu de procéder au remplacement des matériels concernés par du matériel neuf, identique ou similaire, ainsi qu'à sa remise en route dans les plus courts délais d'exécution. En particulier, le TITULAIRE doit le remplacement à fonction identique des matériels n'étant plus fabriqués : cette opération s'effectuera au titre du Gros Entretien P3 sans qu'aucune participation supplémentaire du CLIENT ne puisse être exigée.

Le CLIENT peut à tout moment procéder à toutes vérifications utiles ou faire contrôler les travaux réalisés par tout organisme de son choix. Ces contrôles ne dégagent en rien la responsabilité du TITULAIRE qui reste pleine et entière.

En cas de défaillance, le coût du contrôle sera à la charge du TITULAIRE.

Le TITULAIRE est juge des dépenses de gros entretien à engager. Il devra cependant tenir compte des remarques que LE CLIENT lui fera éventuellement sur l'opportunité d'engager certaines dépenses, en particulier celles concernant toutes les interventions non urgentes.

Excepté en cas d'urgence, le TITULAIRE avisera, avant tout changement de matériel, le CLIENT qui pourra demander la mise en place d'un matériel autre (plus performant, d'une autre marque, etc...).

Il devra donc y avoir nécessairement accord du CLIENT sur les choix des interventions faites au titre du P3.

En outre, le CLIENT délègue au TITULAIRE tout droit de recours qu'il détient en particulier à l'encontre des constructeurs, fournisseurs et fabricants de matériel. Il s'engage à le faire bénéficier des indemnités reçues de ses assureurs pour les dommages ayant atteint les installations et réparés aux frais avancés du TITULAIRE au titre du Gros Entretien. Il le subroge dans ses droits à indemnisation au titre de ces assurances.

Enfin, tous les travaux effectués au titre du Gros Entretien comprennent implicitement la remise en état (propreté des locaux, réfection des abords, réparation des dégradations) des locaux, installations ou abords non concernés par les travaux mais ayant subi des dégradations inhérentes à la réalisation de ces travaux.

7.2 Devenir du matériel

Renouvellement du matériel :

Tout matériel renouvelé par le TITULAIRE, pour tout ou partie dans le cadre de la garantie P3, deviendra propriété du CLIENT dès sa réception et bénéficiera dès lors des termes de la garantie P3 et des prestations P2 et ce, sans supplément du prix.

Le TITULAIRE pourra demander une révision des prix P2 et P3 pour tout matériel installé en sus ou en complément des appareils déjà présents sur site, hors cas de remplacement desdits matériels : il devra cependant au préalable avertir le CLIENT des incidences que la mise en place de ces nouveaux appareils aura sur les coûts P2 et P3. Après accord du CLIENT, ces modifications seront contractualisées par voie d'avenant.

Le Candidat

Lu et approuvé (cachet et signature)

Fait à Le

L'UGECAM Nord-Est

Le pouvoir adjudicateur, représenté par la Directrice
Générale, Mme Christelle PROST

Fait à Le