



N° consultation : GUADGUYA24006

ETABLISSEMENT FRANÇAIS DU SANG

Bd de l'hôpital, BP686, Pointe à Pitre Cedex 97171

MARCHE DE PRESTATIONS DE SERVICES

PRESTATIONS DE MAINTENANCE DES INSTALLATIONS TECHNIQUES DE CLIMATISATION, VENTILATION

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

| |
|---------------------------------|
| MARCHE N°: GUADGUYA24006 |
|---------------------------------|

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| I. OBJET DU MARCHE | 6 |
| II. ALLOTISSEMENT | 7 |
| III. PERIMETRE TECHNIQUES | 7 |
| IV. DISPOSITIONS GENERALES | 7 |
| V. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES | 8 |
| A. DUREE DU MARCHE | 8 |
| A.1. DATE DE DEBUT D'EXECUTION DES PRESTATIONS | 8 |
| A.2. DUREE DU MARCHE..... | 8 |
| B. PRISE EN CHARGE EN DEBUT DE MARCHE | 8 |
| C. MODIFICATION DE LA CONSISTANCE DES PRESTATIONS | 8 |
| D. INTERVENTIONS REMUNEREES HORS FORFAIT | 8 |
| E. ASSURANCES | 9 |
| F. MODIFICATION DES INSTALLATIONS..... | 9 |
| VI. TERMINOLOGIE DES OPERATIONS DE MAINTENANCE | 10 |
| A. MAINTENANCE PREVENTIVE | 10 |
| A.1. MAINTENANCE PREVENTIVE SYSTEMATIQUE | 10 |
| A.2. MAINTENANCE PREVENTIVE CONDITIONNELLE | 10 |
| B. MAINTENANCE CORRECTIVE | 10 |
| C. NIVEAUX DE MAINTENANCE | 11 |
| C.1. 1 ^{ER} NIVEAU DE MAINTENANCE..... | 11 |
| C.2. 2 ^{EME} NIVEAU DE MAINTENANCE..... | 11 |
| C.3. 3 ^{EME} NIVEAU DE MAINTENANCE..... | 12 |
| C.4. 4 ^{EME} NIVEAU DE MAINTENANCE..... | 13 |
| C.5. 5 ^{EME} NIVEAU DE MAINTENANCE..... | 13 |
| D. DIAGNOSTIC TECHNIQUE | 14 |
| E. PETITS TRAVAUX D'AMELIORATION..... | 15 |
| VII. NATURE DES PRESTATIONS | 15 |
| A. PRESTATIONS ASSUREES PAR LE TITULAIRE | 15 |
| A.1. PRISE EN CHARGE | 15 |
| A.2. CONDUITE ET SURVEILLANCE DES INSTALLATIONS..... | 16 |
| A.3. MAINTENANCE PREVENTIVE ET CORRECTIVE DES INSTALLATIONS .. | 16 |
| B. GESTION DES DEMANDES D'INTERVENTION | 17 |
| C. MODALITES D'EXECUTION DES PRESTATIONS | 18 |
| C.1. QUALITE DES PRESTATIONS..... | 18 |
| C.2. REMPLACEMENT DE PIECES ET ACCORD DE L'EFS | 19 |
| C.3. EXECUTION DES TRAVAUX | 19 |
| C.4. MAINTENANCE PREVENTIVE | 20 |
| C.5. MAINTENANCE CORRECTIVE..... | 21 |
| C.6. CONDITIONS A MAINTENIR | 21 |
| VIII. MOYENS DU TITULAIRE | 23 |
| A. PERSONNEL INTERVENANT | 23 |

| | |
|---|-----------|
| A.1. ORGANISATION..... | 23 |
| A.2. HORAIRES DES TECHNICIENS DE MAINTENANCE..... | 24 |
| A.3. DELAI D'INTERVENTION | 24 |
| A.4. DELAI DE REMISE EN SERVICE (OU MAXIMAL D'INDISPONIBILITE) | 24 |
| A.5. DELAI DE REMISE EN ETAT DEFINITIVE | 24 |
| A.6. ASTREINTE | 25 |
| A.7. DELAIS D'INTERVENTION | 26 |
| A.8. SERVICE MINIMUM | 26 |
| A.9. SUIVI DES CONNAISSANCES..... | 26 |
| A.10. TENUE DU PERSONNEL | 26 |
| A.11. OBLIGATIONS DE RESERVE..... | 27 |
| A.12. REGLEMENTATION ET COMPORTEMENT | 27 |
| A.13. DEGRADATION DU BATIMENT OU DES INSTALLATIONS..... | 27 |
| B. OUTILLAGE..... | 27 |
| IX. MODALITES D'INTERVENTION..... | 28 |
| A. REGLEMENTS | 28 |
| B. HORAIRES DE FONCTIONNEMENT | 28 |
| C. ACCES..... | 28 |
| D. SECURITE DES USAGERS..... | 29 |
| E. DISPOSITIFS DE PROTECTION | 29 |
| F. SIGNALISATION DES TRAVAUX | 29 |
| G. CONTROLES REGLEMENTAIRES | 29 |
| G.1. ORGANISATION DES CONTROLES REGLEMENTAIRES..... | 29 |
| G.2. MATERIELS D'ESSAI ET DE CONTROLE | 30 |
| H. REPERAGE DES EQUIPEMENTS ET DES INSTALLATIONS..... | 30 |
| X. ORGANISATION DE LA MAINTENANCE | 30 |
| A. OPERATIONS DE MAINTENANCE PREVENTIVE SYSTEMATIQUE..... | 30 |
| B. PLANNING PREVISIONNEL D'INTERVENTION..... | 31 |
| C. PROCEDURE D'INTERVENTION | 31 |
| D. OPERATIONS DE MAINTENANCE PREVENTIVE CONDITIONNELLE | 31 |
| E. DUREE DES INTERVENTIONS EN MAINTENANCE PREVENTIVE | 32 |
| F. CONDUITE DES ACTIONS | 32 |
| XI. FOURNITURES, PIECES DETACHEES ET STOCK..... | 32 |
| A. MATIERES CONSOMMABLES | 32 |
| B. STOCK DE PIECES DETACHEES | 33 |
| B.1. CONSTITUTION DU STOCK..... | 33 |
| B.2. GESTION DU STOCK | 33 |
| C. STOCKAGE ET UTILISATION DE PRODUITS DANGEREUX..... | 34 |
| XII. DOCUMENTS D'EXPLOITATION | 34 |
| A. COMPTES RENDUS DES ACTIONS DE MAINTENANCE | 34 |
| A.1. COMPTES RENDUS SPECIFIQUES..... | 34 |
| A.2. COMPTES RENDUS PERMANENTS..... | 34 |
| B. RAPPORT ANNUEL D'EXPLOITATION | 36 |

| | |
|---|-----------|
| C. GESTION DE LA DOCUMENTATION..... | 36 |
| XIII. PENALITES..... | 37 |
| A. PENALITES DE RETARD, NON-EXECUTION OU EXECUTION DEFAILLANTE DE LA PRESTATION: | 37 |
| B. ENGAGEMENT DE RESULTAT | 38 |

Annexes

ANNEXE 1

LISTE DES EQUIPEMENTS

ANNEXE 2

GAMMES DE MAINTENANCE DEMANDEES

ANNEXE 3

DOE – CLIM

I. OBJET DU MARCHE

Le présent marché a pour objet l'exploitation et la maintenance des installations techniques de ventilation, climatisation de l'Etablissement Français de Sang de Pointe à Pitre (Boulevard de l'hôpital - RD 103 - 97131 Les Abymes – Guadeloupe) ainsi que ses annexes : site de Moudong (Immeuble stratégie 2019, Rue E. Blandin, 97122 BAIE MAHAULT) et deux camions de collecte mobile.

La prise en charge des prestations définies dans le présent document constitue un marché avec obligation de résultats et mise en œuvre de moyens minimaux au moins équivalents à ceux définis par le titulaire dans son offre.

Le titulaire effectue les prestations nécessaires pour garantir :

- Les conditions de fonctionnement définies dans le dossier marché des travaux, avec les spécifications techniques des constructeurs,
- Le maintien des installations en conformité avec les règlements de sécurité et les règles de l'art,
- La maintenabilité, la durabilité et les performances de fonctionnement des installations au niveau optimal, proche de celui des performances initiales,
- La fiabilité des installations et équipements et la continuité du service,
- La pérennité des installations et équipements par la mise en œuvre d'un programme d'entretien préventif,
- La propreté des locaux techniques et des installations techniques,
- Les résultats fixés au présent cahier des charges,
- L'assistance technique.

Sans préjuger de la description détaillée des tâches dans les articles du présent C.C.T.P., le titulaire sera responsable 24h/24 et 365 jours/365 de ses obligations contractuelles pour l'ensemble du périmètre immobilier défini ci-après.

La description des équipements, des installations et techniques à prendre en compte, ainsi que les interventions dus au titre du présent marché de prestations sont définis dans les annexes au C.C.T.P.

Les prestations objet du présent marché consistent en :

- La prise en charge des installations,
- La conduite des installations techniques,
- La maintenance préventive et corrective,
- L'astreinte telle que défini dans le présent document qui inclut les déplacements pour dépannage dans les heures définies au présent C.C.T.P.,
- La fourniture des consommables et pièces de rechange prévus au présent C.C.T.P.,
- La fourniture et la tenue à jour des documents d'exploitation, y compris sur les modifications sur TGBT s'il y a lieu,
- La participation aux réunions d'exploitation, au minimum deux fois par an,
- La gestion de la documentation technique.

II. ALLOTISSEMENT

Le présent marché est alloti comme suit :

LOT 1 : Production (Groupe Eau glacé, CTA QBD, PREPA, 1er étage et RDC, Circuit hydraulique et auxiliaires) - Pointe-à-pitre

LOT 2 : Distribution (VRV Daikin ; VMC ; Clim à détente direct ; Clim Camion) - Pointe-à-pitre & Moudong

III. PERIMETRE TECHNIQUES

Le périmètre technique du marché est le suivant :

LOT 1 : Production (Groupe Eau glacé, CTA QBD, PREPA, RDC et 1^{er} étage, Circuit hydraulique et auxiliaires):

- Pompes
- Vannes
- Vannes motorisées
- Pots à boue
- V3V
- CTA QBD
- CTA PREPA
- CTA 1^{er} étage
- CTA RDC

LOT 2 : Distribution (VRV Daikin ; VMC ; Clim à détente direct ; Clim Camion) - Pointe-à-pitre & Moudong :

- Cassettes eau glacées
- Groupes VRV Daikin : RDC & ETAGE
- Cassettes Daikin RDC & ETAGE
- VMC
- Splits à détente direct
- Clim Camion
- Cassette Gainable

IV. DISPOSITIONS GENERALES

Le titulaire est réputé avoir une parfaite connaissance :

- de la constitution du site,
- des contraintes dues à leur destination, notamment des horaires possibles d'intervention du fait de l'exploitation du site,
- de la consistance des équipements et installations dont il doit assurer la maintenance,
- des conditions particulières d'accès liées à la sécurité et à la spécificité du site : point d'importance vitale du département nécessitant un contrôle renforcé des accès.

Le titulaire ne peut se prévaloir de la méconnaissance ou de l'insuffisance d'informations et faire état des difficultés provenant de l'état ou de l'exécution des installations du site pour ne pas assurer sa prestation, partiellement ou en totalité, dans le cadre défini par le présent marché.

V. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

A. Durée du marché

A.1. Date de début d'exécution des prestations

La date de début d'exécution des prestations est la date de l'accusé de réception de la notification du marché.

A.2. Durée du marché

Le marché est établi pour une durée initiale de un (1) an à compter de la date de notification.

Par la suite, il est renouvelable par tacite reconduction maximum trois fois, par période d'une année, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec avis de réception trois (3) mois avant l'expiration de chacune des périodes contractuelles.

En cas de non-reconduction par l'EFS, le titulaire ne pourra prétendre à une quelconque indemnité de ce fait.

B. Prise en charge en début de marché

Le titulaire déclare être parfaitement informé de la constitution des locaux et de la consistance des matériels ou équipements qu'il accepte de prendre en charge et dont il assure la maintenance.

Le titulaire ne peut se prévaloir de la méconnaissance ou de l'insuffisance d'informations sur l'équipement ou ses installations ou faire état ultérieurement d'une erreur, omission ou imprécision quelconque, pour ne pas accomplir tout ou partie des prestations nécessaires à l'accomplissement total de sa mission dans le cadre défini par le présent marché.

Il demeure seul responsable des erreurs qui peuvent se produire soit de son fait, soit par manque de vérification des plans, des schémas et des divers documents contractuels.

Il renonce à faire état des éventuelles difficultés provenant de l'état des équipements ou installations.

La mise en conformité des matériels ou équipements à la réglementation en vigueur est à la charge du Client.

Les caractéristiques des principaux équipements à entretenir, leur nombre, leur emplacement, sont mentionnés dans le marché et ses annexes. Ces renseignements sont donnés à titre indicatif, le titulaire étant réputé en avoir vérifié le contenu préalablement à l'établissement de son offre.

Le titulaire remettra un rapport de prise en charge des installations à l'EFS suivant les modalités définies le présent CCTP avant la fin de premier mois de prise en charge des installations.

C. Modification de la consistance des prestations

Lorsque des matériels et équipements sont pris en charge ou abandonnés en cours d'exécution du marché, le ou les prix forfaitaires des prestations, correspondants aux matériels, équipements et surfaces figurant au marché initial, sont calculés au prorata temporis du nombre de jours à courir jusqu'à la fin de l'année en cours.

D. Interventions rémunérées hors forfait

Les interventions effectuées hors forfait feront l'objet d'un devis sur la base des prix du Bordereau de Prix Unitaires et soumis à l'agrément de l'EFS. Chaque demande de prestation hors marché sera soumise à concurrence.

E. Assurances

Le titulaire est tenu de produire à l'EFS les polices et attestations d'assurance spécifiant que son entreprise est assurée pour les responsabilités qui découlent de son activité spécifique sur le site (responsabilité civile) et couvrant tous les risques dont il pourrait être reconnu pour responsable dans les conditions du droit commun, notamment : accident, incendie, explosion, vol, dégâts des eaux, conséquences d'un défaut.

La police d'assurance est communiquée à l'EFS au plus tard dans le mois qui suit la notification du présent marché, accompagnée d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'un exemplaire certifié du texte du présent marché. La police d'assurance sera communiquée chaque année avant le 30 janvier l'EFS.

Lors de chaque première demande d'acompte d'un exercice, le titulaire justifie le paiement régulier des primes d'assurances pour l'exercice en cours.

Le titulaire prévient l'EFS de toutes modifications dans ses qualifications et ses polices d'assurances.

Dans tous les cas de constatation de dommage, le titulaire déclare le sinistre à ses assureurs et prend immédiatement toutes mesures conservatoires pour garantir les résultats du marché et informe l'EFS sans délai.

F. Modification des installations

L'EFS se réserve le droit de faire effectuer toute extension ou modification d'installation par le personnel ou l'entreprise qualifiée de son choix.

Il en avertit le titulaire à l'avance. Durant cette période, le titulaire peut formuler d'éventuelles objections relatives à ces transformations.

Durant les travaux, le titulaire doit prendre toutes dispositions pour que le fonctionnement des installations ne soit pas perturbé. Il doit préciser par écrit tout risque d'altération de fonctionnement occasionné par ces travaux.

Il a toute faculté, tant au cours des travaux qu'au moment de leur réception, à laquelle il est tenu d'assister, de signaler tout point apparaissant comme une anomalie dans l'installation. Ces constatations doivent être présentées dans le plus court délai par écrit, sous forme de lettre ou de rapport. L'EFS reste seul juge de la suite à donner dans le cadre de sa responsabilité.

A l'issue de chacune des réceptions, un procès-verbal de prise en charge est dressé contradictoirement. Celui-ci souligne l'obligation du titulaire à assurer, à dater du jour de la réception, la maintenance des installations en cause, au même titre que celles qui font l'objet du présent marché.

Un avenant est passé pour la maintenance de toutes les installations supplémentaires sur la base du Bordereau de Prix Unitaires (BPU).

Le titulaire ne peut effectuer aucune modification de son fait sans un accord écrit de l'EFS sous forme d'un bon de commande ou d'un courrier de demande de prestation, fixant la date et le délai de l'intervention

Conditions de fin de marché

Le titulaire s'engage à laisser, en fin d'exécution du marché, les locaux, matériels ou équipements en état normal d'entretien et de fonctionnement.

Il restitue toute la documentation constituée par lui au cours du marché.

Le titulaire s'engage, pendant le dernier mois de son marché, à accepter la présence éventuelle et à initier le personnel du nouveau titulaire sans rémunération supplémentaire. Cette formation doit en particulier comprendre la communication de tous les documents et instructions constitués et l'autorisation au personnel du nouveau titulaire d'accéder aux installations avant expiration du marché. Pendant cette période, il est précisé que le nouveau titulaire n'a aucunement la possibilité d'intervenir sur les installations qui restent sous la responsabilité du titulaire sortant.

Trois (3) mois au plus avant l'expiration du marché, un procès-verbal contradictoire de l'état des lieux et des matériels ou équipements et de leur niveau d'entretien, du stock de pièces détachées, est établie avec la présence éventuelle du nouveau titulaire désigné et de tout expert désigné par l'EFS.

Le titulaire dispose d'un (1) mois pour lever les réserves formulées dans le procès-verbal. Toute dépense pour la remise en état des équipements et des installations ou le remplacement des documents provenant d'un manquement du titulaire aux obligations du présent marché lui est retenue ou facturée

VI. TERMINOLOGIE DES OPERATIONS DE MAINTENANCE

A. Maintenance préventive

La maintenance préventive est "l'ensemble des activités ayant pour but de réduire la probabilité de défaillance ou de dégradation d'un bien ou d'un service rendu. Les activités correspondantes sont déclenchées selon un échéancier établi à partir d'un nombre prédéterminé d'unités d'usage, et / ou des critères significatifs de dégradation de bien ou du service. "

A.1. Maintenance préventive systématique

La maintenance préventive systématique a pour but de réduire les risques de panne et de conserver les performances des installations.

Les visites et interventions sont programmées par le Titulaire et soumises à l'accord préalable du Client chaque trimestre, selon les modalités précisées au chapitre ci-après "Organisation de la maintenance".

Les interventions de maintenance préventive sont au minimum celles exigées pour l'application des différentes garanties relatives aux ouvrages.

Dès la réalisation de la maintenance d'un équipement, le titulaire devra proposer un moyen de signalement de cette opération par un dispositif visuel facilement reconnaissable pour tous (exemple pastille de couleur, étiquette d'avis de passage avec date d'intervention,...).

A.2. Maintenance préventive conditionnelle

Les interventions effectuées au titre de la maintenance préventive conditionnelle résultent des constatations faites lors des visites systématiques. Elles sont limitées au remplacement des pièces reconnues défectueuses avant défaillance des installations.

B. Maintenance corrective

La maintenance corrective est " l'ensemble des activités réalisées après la défaillance d'un bien ou la dégradation de sa fonction pour lui permettre d'accomplir une fonction requise, au moins provisoirement. "

Il s'agit essentiellement des opérations de dépannage et des mesures conservatoires objet d'une intervention immédiate, nécessitant un diagnostic avant réparation.

Les prestations comprennent toutes les interventions nécessaires au maintien des installations en état de fonctionnement à n'importe quel moment, sans limitation du nombre de ces interventions et de leur durée.

La norme FD X60-000 définit les différents niveaux de maintenance.

C. Niveaux de maintenance

C.1. 1^{er} niveau de maintenance

Actions simples nécessaires à l'exploitation et réalisées sur des éléments facilement accessibles en toute sécurité à l'aide d'équipements de soutien intégrés au bien.

Exemples d'opérations de maintenance préventive

- **LOT 1 : Production (Groupe Eau glacé, CTA QBD, PREPA, 1^{er} étage et RDC, Circuit hydraulique et auxiliaires)**
- Ronde trimestrielle de surveillance et d'état,
- Graissages,
- Maintien de l'aspect : reprise de points de rouille,...
- Manœuvre manuelle des organes mécaniques suivant un planning à proposer,
- Relevés de valeurs d'état ou d'unité d'usage (température, humidité, temps de fonctionnement, index compteur...),
- Test lampes sur pupitre ou armoire,
- Purge sur éléments de filtration,
- Purges des zones mortes ou by-pass
- Contrôle d'encrassement sur filtration.

LOT 2 : Distribution (VRV Daikin ; VMC ; Clim à détente direct ; Clim Camion) - Pointe-à-pitre & Moudong

- Ronde trimestrielle de surveillance et d'état,
- Graissages,
- Maintien de l'aspect : reprise de points de rouille,...
- Relevés de valeurs d'état ou d'unité d'usage (température, humidité, temps de fonctionnement, index compteur...),
- Contrôle d'encrassement sur filtration.

Exemples d'opérations de maintenance corrective

- Remplacement d'ampoule d'accès facile,
- Remplacement des thermomètres, manomètres illisibles
- Ajustage, remplacement d'éléments d'usure ou détériorés sur des éléments simples et accessibles,
- Remplacement des calorifuges détériorés en extérieur et/ou en intérieur.
- Traitement des éléments oxydés par anti-rouille.

C.2. 2^{eme} niveau de maintenance

Actions qui nécessitent des procédures simples d'utilisation et/ou des équipements de soutien (intégrés au bien ou extérieurs) d'utilisation ou de mise en œuvre simple.

Ce type d'actions de maintenance est effectué par un personnel qualifié avec les procédures détaillées et les équipements de soutien définis dans les instructions de maintenance.

Exemples d'opérations de maintenance préventive

- **LOT 1 : Production (Groupe Eau glacé, CTA QBD, PREPA, 1^{er} étage et RDC, Circuit hydraulique et auxiliaires**
 - Contrôle de paramètres sur équipements en fonctionnement à l'aide de moyens de mesure intégrés aux équipements,
 - Réglages simples : alignement de poulies, alignement pompe-moteur, contrôle sur organes de régulation et de G.T.B (V3V).
 - Vérification des mises à la terre,
 - Contrôle des organes de coupure (capteurs, disjoncteurs, fusibles) sur des équipements en fonctionnement courant ou de sécurité,
 - Graissage à faible périodicité,
 - Remplacement trimestriel filtre air neuf CTA QBD, PREPA, 1^{er} étage et RDC
 - Remplacement des préfiltres selon la gamme de maintenance établie

- **LOT 2 : Distribution (VRV Daikin ; VMC ; Clim à détente direct ; Clim Camion) - Pointe-à-pitre & Moudong**
 - Contrôle de paramètres sur équipements en fonctionnement à l'aide de moyens de mesure intégrés aux équipements,
 - Réglages simples : alignement de poulies, alignement pompe-moteur, contrôle sur organes de régulation et de G.T.B.
 - Vérification des mises à la terre,
 - Contrôle des organes de coupure (capteurs, disjoncteurs, fusibles) sur des équipements en fonctionnement courant ou de sécurité,
 - Graissage à faible périodicité,
 - Remplacement d'équipement de filtration,

Exemples d'opérations de maintenance corrective

- Remplacement par échange standard de pièces : fusibles, courroies, filtres à air, à huile, robinetterie,...
- Remplacement d'ampoules d'accès difficile,
- Remplacement de boîtiers de commande de climatisation,
- Remplacement de tresses, de presses étoupes,
- Lecture de logigrammes de dépannage pour remise en service et analyse de fonctionnement,
- Remplacement de composants individuels d'usure ou détériorés par échange standard (rail, glissière, galet, rouleaux, chaîne, fusible, ressort, courroie...),

C.3. 3^{eme} niveau de maintenance

Opérations qui nécessitent des procédures complexes et/ou des équipements de soutien portatifs d'utilisation ou de mise en œuvre complexes.

Ce type d'actions de maintenance est effectué par un personnel qualifié avec les procédures détaillées et les équipements de soutien définis dans les instructions de maintenance.

Exemples d'opérations de maintenance préventive

- Contrôle de paramètres sur équipements en fonctionnement à l'aide de moyens de mesure externes aux équipements,
- Visite de maintenance préventive sur les équipements complexes,
- Nettoyage des réseaux aérauliques d'air neuf ou vicié suivant périodicité constructeur,
- Relevé de paramètres techniques d'état de biens à l'aide de mesures effectués d'équipements de mesure individuels (prélèvement de fluides ou de matière...),

Exemples d'opérations de maintenance corrective

- Diagnostic technique d'état avec usage d'équipements de soutien portatifs et individuels,
- Dépannage de moyens de production par usage de moyens de mesure et de diagnostics individuels,
- Remplacement de sous-ensembles et réglages : robinetterie, moteur de ventilateur,...,
- Réparation d'une fuite de fluide frigorigène,

C.4. 4^{eme} niveau de maintenance

Opérations dont les procédures impliquent la maîtrise d'une technique ou technologie particulière et/ou la mise en œuvre d'équipements de soutien spécialisés.

Ce type d'intervention peut être effectué par une équipe comprenant un encadrement technique spécialisé doté d'un outillage général à l'aide de toutes documentations générales ou particulières.

Exemples d'opérations de maintenance préventive

- Révisions partielles ou générales ne nécessitant pas le démontage complet de la machine,
- Analyse vibratoire sur moteur, ventilateur,
- Thermographie infrarouge (installations mécaniques, thermiques...),
- Relevé de paramètres techniques nécessitant des moyens de mesure collectifs (oscilloscope, collecteur de données vibratoires, courant de Foucault) avec analyse des données,
- Révision d'un équipement en atelier, suite à dépose préventive.

Exemples d'opérations de maintenance corrective

- Remplacement de clapets de compresseur,
- Réparation d'une pompe en atelier suite à une défaillance,
- Dépannage de moyens de production par usage de moyens de mesure ou de diagnostics collectifs et/ou de forte complexité.

C.5. 5^{eme} niveau de maintenance

Opérations dont les procédures impliquent un savoir-faire, faisant appel à des techniques ou technologies particulières, des processus et/ou des équipements de soutien industriels.

Par définition, ce type d'intervention de maintenance (rénovation, reconstruction, etc.) est effectué par le constructeur ou par un service ou société spécialisée avec des équipements de soutien définis par le constructeur et donc proches de la fabrication du bien concerné.

Le soumissionnaire devra présenter la liste exhaustive de ses sous-traitants amenés à intervenir sur site :

- LOT 1 : Production (Groupe Eau glacé, CTA, Circuit hydraulique et auxiliaires-
- LOT 2 : Distribution (VRV ; VMC ; Clim à détente direct ; Clim Camion) - Pointe-à-pitre & Moudong
- Et y joindre leur DC4. Les factures des sous-traitants seront honorées par l'EFS après validation à la commande, comme le stipule le code des marchés publics.

Exemples d'opérations de maintenance de niveau 5

- Révision générale avec le démontage complet de la machine,

- Reprise dimensionnelle et géométrique,
- Réparations importantes réalisées par le constructeur ou le reconditionnement de ses biens,
- Remplacement de biens obsolètes ou en limite d'usure.

D. **Diagnostic technique**

Le diagnostic technique est un élément de la maintenance de 3ème Niveau dans le cadre d'une intervention corrective après défaillance de l'appareil.

Il concerne l'ensemble des corps d'état, tous les niveaux d'urgence, et tous les niveaux de technicité.

Il doit permettre d'identifier les origines de la défaillance avec ou sans les équipements de soutien intégré ou non afin d'identifier les solutions à apporter.

E. Petits travaux d'amélioration

Par exemple :

- Travaux divers en vue d'améliorer la pratique fonctionnelle ou l'installation d'appareils complémentaires...

VII. NATURE DES PRESTATIONS

Les conditions à garantir sont de manière générale, les conditions de fonctionnement, d'utilisation et d'exploitation définies dans les Dossiers d'Ouvrages Exécutés (D.O.E.) relatifs aux marchés de travaux des installations concernées.

A. Prestations assurées par le titulaire

Le Titulaire assure sous sa responsabilité, pour les installations techniques objet du présent marché, les prestations suivantes :

- La prise en charge des installations
- la conduite et la surveillance des installations, (préciser les modalités),
- la maintenance préventive et corrective,
- La tenue de l'astreinte 24 h / 24 et 365 jours par an pour des interventions éventuelles dans les délais définis au présent marché, (préciser la procédure et donner toutes coordonnées des intervenant à joindre pour l'astreinte)
- L'assistance générale relevant de l'exploitation des installations du site vis-à-vis de l'EFS,
- le conseil auprès de l'EFS dans les domaines concernés par le présent marché,

A.1. Prise en charge

Dès le démarrage des prestations, le titulaire réalise une prise en charge complète des installations et ouvrages relevant du contrat. Cette prise en charge a pour but d'établir :

- la liste à jour des équipements,
- les défauts de fonctionnement, de mise en œuvre, ...
- l'analyse et l'avis sur les Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE) et les Dossiers d'Interventions Ultérieures sur l'Ouvrage (DIUO), et tout autre document remis au titulaire,
- les non conformités réglementaires et toute anomalie constatée,

La prise en charge fait l'objet d'un rapport complet, auquel est jointe la liste des installations et ouvrages du site. Ce rapport est remis au plus tard **un mois** après la date de début d'exécution des prestations du présent marché.

Passé ce délai, seules les réserves indiquées dans le rapport de prise en charge peuvent être utilisées par le titulaire pour justifier un manquement à ses obligations.

Dans le cadre de la prise en charge, le titulaire ne peut faire valoir les oublis des entreprises qui ont réalisé ou entretenu auparavant les installations dans les domaines des réglages simples, des finitions ou du nettoyage pour se substituer à son obligation de résultats.

A réception du rapport de prise en charge, l'EFS ou son représentant, procède aux visites et vérifications contradictoires qu'il juge utiles. Si des modifications sur le rapport sont nécessaires suite à ces visites, un rapport final est établi par le titulaire et remis à l'EFS dans les quinze (15) jours suivant la dernière visite.

A.2. Conduite et surveillance des installations

Rondes techniques

Le titulaire est tenu d'effectuer **au minimum une 1 ronde trimestrielle**, afin de s'assurer du bon fonctionnement des installations du lot attribué. Cette opération réalisée en amont de la maintenance trimestrielle est tracée par un rapport d'intervention spécifique s'appuyant sur les gammes de maintenance à venir. Le planning sera fourni pour l'année au **plus tard 1 mois** après la date de début d'exécution du marché.

Conduite des installations

Le titulaire a à sa charge :

- l'optimisation du fonctionnement des installations, avec établissement de propositions d'amélioration. L'EFS est engagé dans une politique de réduction de la consommation énergétique et attend de ses titulaires des préconisations dans ce sens.
- la constitution, le stockage et la gestion des stocks de pièces détachées de première urgence, filtres, sondes,...),
- la coordination, le suivi, le contrôle et l'optimisation des interventions et la gestion du personnel,
- la coordination avec les occupants et les usagers du site,
- la gestion de la maintenance, l'établissement et la fourniture des rapports et **comptes rendus d'intervention complets**.

A.3. Maintenance préventive et corrective des installations

Niveaux de maintenance pris en charge par le titulaire

Le titulaire prend en charge les opérations de maintenance préventive (systématique et conditionnelle), les dépannages, réparations et opérations de maintenance corrective pour tous les équipements faisant partie du présent marché.

Pour l'ensemble des équipements, les prestations de maintenance préventive et corrective à assurer par le titulaire sont les suivantes :

Lot 1 : Production

| Équipements | Maintenance préventive | Maintenance corrective | Commentaire |
|---|------------------------|------------------------|---|
| Gestion production et distribution de l'eau glacée avec les équipements y afférents | Niv 1 à 3 | Niv 1 à 3 | Seuil de fourniture défini au présent marché. |
| Gestion des 4 centrales de traitement d'air | Niv 1 à 3 | Niv 1 à 3 | Seuil de fourniture défini au présent marché. |

Lot 2 : Distribution

| Équipements | Maintenance préventive | Maintenance corrective | Commentaire |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|---|
| Ventilation - Climatisation | Niv 1 à 3 | Niv 1 à 3 | Seuil de fourniture défini au présent marché. |

Nota : Les consommables pour toutes les opérations de maintenance préventive et corrective sont à la charge du Titulaire quel que soit le montant, excepté les filtres de CTA. Exemple : Filtre cassette CIAT, Calorifuge, joint, thermomètre, sondes, petit matériel etc.

**Une liste exhaustive des consommables récurrents devra être établie et fournie à l'EFS
dans les 2 mois de prise en charge du bâtiment. Nature des prestations**

Le titulaire a à sa charge entière :

- pour les prestations comprises au forfait : la fourniture et la pose de toute pièce détachée dont le **coût unitaire d'achat auprès du fournisseur**, toute remise déduite est inférieure à 250€ avec inclus au forfait la part main d'œuvre quelle qu'en soit la nature,
- l'exécution de certaines prestations de maintenance préventive et corrective imposées par l'EFS résultant d'une mauvaise exécution des prestations objet du présent marché, sans limitation sur le seuil des pièces détachées,
- les essais, réglages et manœuvres de vérification courante et réglementaire de bon fonctionnement,
- les interventions de maintenance corrective, lors des rondes et des opérations de maintenance préventive, et en période d'astreinte pour urgence, et toutes mesures conservatoires (y compris pour les fuites diverses) avec, en période d'astreinte, les interventions dans les délais fixés ci-après,
- le traitement, le suivi et la traçabilité des demandes d'intervention : les fiches de gammes de maintenance mises à disposition par l'EFS devront être complétées par l'intervenant,
- le remplacement de petites pièces détachées dégradées accidentellement,
- la préparation et l'assistance aux essais périodiques de fonctionnement et de sécurité, assurés par l'EFS ou tout organisme de contrôle mandaté par l'EFS,
- l'évacuation des déchets spéciaux liés aux prestations de maintenance prévues au marché dans le respect de la réglementation concernant l'environnement,
- La remise en état suite à toute dégradation consécutive à une intervention de son personnel.

Il est rappelé que le fonctionnement du site ne devant pas être perturbé, certaines interventions pourront être exécutées éventuellement de nuit ou les samedis et dimanches dans la mesure où les contraintes de fonctionnement du site seraient incompatibles avec les mesures à réaliser.

Le personnel dédié à ces interventions en horaires décalé doit être identifié par le titulaire et connu par l'EFS.

Prestations hors forfait

Ne sont pas comprises dans la rémunération forfaitaire :

- pour les opérations de maintenance préventive et corrective incluses au forfait : la fourniture de toutes pièces détachées dont le coût unitaire d'achat attesté par la facture du fournisseur, toute remise déduite, est supérieur ou égal à 250 Euros H.T.
- les réparations résultant d'un usage anormal ou d'une dégradation délibérée, sauf si ces dommages sont le fait du personnel du Titulaire.

Prestations hors marché

Les prestations excluent :

- Les travaux de transformation, de restructuration ou de modification des ouvrages,
- Tous travaux liés à des prestations d'adjonction d'équipement ou de parties de bâtiment.

B. Gestion des demandes d'intervention

Le titulaire devra assurer la prise en compte des demandes d'intervention de l'EFS, avec accusé de réception provenant soit par mail, téléphone, fax,...La procédure de demande d'intervention claire devra être établie au plus tard un mois après la prise en charge de l'établissement.

Le titulaire réceptionne et traite, pour les prestations objets du présent cahier des charges, les demandes d'interventions de l'EFS, qu'elles soient émises par téléphone, par mail ou par fax, ...

Les délais de dépannage des installations sont détaillés à l'article VIII.A.7 «Délais d'intervention» du présent document.

Le Titulaire assure les fonctions suivantes :

- réception des appels en provenance de l'EFS (mail, téléphone, fax,...),
- analyse des réclamations et déclenchement des actions pertinentes,
- suivi de la demande d'intervention,
- retour d'information à l'EFS,
- validation de la clôture de l'action.
- La procédure complète de gestion des demandes d'intervention sera décrite dans l'offre du titulaire.

C. Modalités d'exécution des prestations

C.1. Qualité des prestations

Les interventions du titulaire peuvent être contrôlées à tout moment, et sans que celui-ci en ait été préalablement avisé, par l'EFS ou tout autre organisme mandaté (contrôleur technique, expert,...)

Tout manquement au niveau de l'exécution des prestations du présent marché fait l'objet d'un constat par l'EFS qui est notifié au titulaire et donne lieu à l'application de pénalités cumulables dont la réfaction est effectuée sur le règlement de la période.

Il appartient au titulaire de faire la preuve que les prestations non conformes ne lui sont pas imputables.

Le titulaire s'engage à respecter les conditions fixées par les concessionnaires fournisseurs d'énergie, électricité, eau, etc. Le titulaire se verra infliger les pénalités appliquées par les concessionnaires pour non-respect des conditions de fonctionnement si sa responsabilité est engagée.

Le titulaire signale par écrit à l'EFS les incidents constatés ainsi que les incidents prévisibles sur les équipements ne faisant pas partie du présent contrat et nuisibles à la réalisation de ce dernier et cela dès qu'il peut les déceler en indiquant les conséquences que peut entraîner la non-intervention de l'EFS et les travaux nécessaires à leur prévention.

Si des dégâts sont occasionnés aux installations par sa faute, il fait procéder à ses frais à toutes réparations quel qu'en soit l'endroit, même s'il s'agit de canalisations en sous-sol, enterrées ou noyées dans les murs ou planchers. Il assure à ses frais la remise en service de l'exploitation après réparations.

Le titulaire met en œuvre, de sa propre autorité et sous sa seule responsabilité :

- pour les installations visées au contrat, tous les moyens qu'il juge utiles pour l'accomplissement de ses missions.
- les renforts ou la main d'œuvre qualifiée nécessaire en astreinte pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou toute autre exigence de sécurité en cas de défaillance de sa part quant au fonctionnement ou à l'utilisation des équipements.

Il est rappelé que les interventions de maintenance sont au minimum celles définies par les constructeurs des équipements concernés.

L'EFS se réserve le droit d'exiger l'intervention du constructeur pour des équipements sensibles (groupes frigorifiques) afin d'exécuter une opération de contrôle, d'entretien de vérification de bon fonctionnement et de respect des contraintes matérielles.

Ces interventions de maintenance constructeur sont utilisées afin de pérenniser le bon fonctionnement des équipements complexes.

C.2. Remplacement de pièces et accord de l'EFS

Les organes jugés usagés ou défectueux et qui sont remplacés sur la propre initiative du titulaire sans attendre l'accord de l'EFS sur l'opportunité du remplacement et sur le coût, en raison de l'urgence liée à la sécurité des personnes et des biens, sont entreposés pendant une durée maximale de quinze (15) jours pour pouvoir être contrôlés, sauf accord écrit de l'EFS. Il en est de même pour l'ensemble des autres organes remplacés après accord sur le bon de commande.

L'EFS peut demander au titulaire la réparation des pièces défectueuses en lieu et place de leur remplacement.

L'accord de l'EFS sur un bon de commande de maintenance préventive conditionnelle ou corrective, établi avant intervention ou en régularisation est conditionné par la production par le titulaire des éléments suivants :

- devis détaillé et bordereau de livraison détaillé remis dans les 15 jours suivant l'intervention,
- motivation de l'action expliquant, notamment en cas de remplacement d'un constituant, pourquoi la réparation n'était pas possible.

Il est précisé que le coût de remplacement des pièces détachées d'un coût égal ou supérieur au seuil fixé au présent marché n'est pas pris en compte par l'EFS si le remplacement est consécutif à une faute du titulaire (absence d'une action de maintenance préventive par exemple).

C.3. Exécution des travaux

Le titulaire doit exécuter tous travaux dans le respect des réglementations existantes ou à venir.

Le titulaire doit toutes les réparations ou réfections nécessaires pour remédier aux défauts qui seraient constatés, que ceux-ci proviennent d'une défectuosité des produits ou matériaux employés par lui ou des conditions d'exécution des travaux ou prestations dont il a la charge.

A défaut d'exécution de ces réparations dans un délai de quarante-huit (48) heures et après ordre de service resté sans effet, l'EFS peut sans qu'il soit nécessaire de recourir à une mise en demeure, les faire exécuter aux frais du titulaire par tous les moyens qu'il juge bons.

LOT 1 : Production (Groupe Eau glacé, CTA QBD, PREPA, 1^{er} étage et RDC, Circuit hydraulique et auxiliaires)

Le titulaire doit assurer l'ensemble des opérations de maintenance préventive de niveau 1 à 3.

Le Titulaire effectue les opérations de maintenance prévues par les constructeurs, et celles relatives à ses propres gammes de maintenance ainsi que toutes les opérations relatives à la réglementation en vigueur et celles présentées en annexe 2 au présent marché.

Le Titulaire a à sa charge :

- les traitements d'eau et tous produits additionnels dans le respect des normes imposées par le SNEC (Syndicat National de l'Exploitation Climatique et de la Maintenance), nécessaires à la protection des canalisations et équipements,
- Le titulaire effectue chaque année sur les installations frigorifiques une analyse de l'huile afin de contrôler l'état d'usure de la machine. Pendant la première année du marché, il effectue une révision mécanique des groupes ainsi que de tous éléments électriques.
- Le titulaire réalise chaque année, un contrôle d'étanchéité des éléments assurant le confinement des fluides frigorigènes en prenant toutes mesures pour mettre fin aux fuites de fluides frigorigènes constatées.

Réseaux hydrauliques

Le titulaire a la responsabilité de l'équilibrage de la totalité des réseaux hydrauliques dont il a la charge (eau glacée, frigorigène,.....),

Le titulaire doit réaliser au moins une visite par an des manchettes témoins installées sur les différents réseaux hydrauliques à sa charge, si les réseaux en disposent.

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

Le titulaire doit maintenir l'étanchéité des réseaux hydrauliques. Il prend toutes les mesures correctives nécessaires à ce maintien. Dans ce cadre, le titulaire maintient les calorifuges en parfait état de propreté et d'efficacité. Il s'assure régulièrement de l'état de résistance des suspentes et supports. Le titulaire effectue les petites reprises de protection anticorrosion et de peinture des canalisations.

Filtration

Le titulaire assure le remplacement des filtres fournis sur les équipements aérauliques à sa charge avec une périodicité minimale fixée dans la gamme de maintenance ou selon indication de pertes de charges pour les Centrales de Traitement d'Air notamment. Pour ces équipements, le titulaire maintiendra sur l'équipement un affichage dit de traçabilité où il indiquera systématiquement la date du dernier remplacement de filtre.

De façon générale, le titulaire établira et tiendra à jour un tableau de suivi du remplacement des filtres de toutes les installations techniques.

Traitement et analyse des eaux

En sus des analyses que le titulaire doit effectuer sur les circuits d'eau traitée et les circuits de refroidissement (eau glacée) dans le cadre des tâches de maintenance à périodicité minimale imposée, des analyses, à la charge du titulaire, sont à effectuer par un organisme indépendant. Les rapports sont communiqués à l'EFS. Les analyses doivent comporter :

- pour les circuits d'eau glacée, par semestre : le PH, le TH, le TA, le TAC, la résistivité, les taux de chlorures, de phosphates, de silicates, de fer et de sulfites.

En cas de constatation de désordres, le titulaire :

- procède à toutes les mesures correctives et préventives nécessaires pour rétablir des analyses correctes,
- réalise, à ses frais et en quantité suffisante (au moins tous les 15 jours), des analyses supplémentaires jusqu'au retour à la normale des caractéristiques. Il est considéré que la situation est rétablie lorsque trois (3) analyses successives fournissent des caractéristiques correctes.

LOT 2 : Distribution (VRV Daikin ; VMC ; Clim à détente direct ; Clim Camion) - Pointe-à-pitre & Moudong

Réseaux aérauliques

Le titulaire a la responsabilité du maintien des conditions de confort à l'intérieur des locaux. Il appartient au titulaire d'effectuer les réglages et les équilibrages nécessaires afin de contrôler les conditions de fonctionnement et d'optimiser les performances des systèmes.

Le titulaire doit le contrôle et le réglage des débits d'air dans chaque local ventilé ou climatisé ainsi que ceux des centrales d'air. En outre, il assure le nettoyage au moins deux (2) fois par an des bouches de ventilation (soufflage et extraction).

Le Titulaire a à sa charge le nettoyage régulier des équipements d'extraction et les maintient en bon état de fonctionnement et de sécurité.

Le titulaire doit maintenir l'étanchéité des réseaux aérauliques. Il prendra toutes les mesures correctives nécessaires à ce maintien. Dans ce cadre, le titulaire maintient les calorifuges en parfait état de propreté et d'efficacité. Il s'assure régulièrement de l'état de résistance des suspentes et supports.

A la demande de l'EFS, le titulaire intervient pour effectuer une mesure des valeurs d'ambiance (niveau sonore, renouvellement d'air).

Le titulaire tient à jour la notice d'instructions et le dossier de maintenance conformément à l'arrêté du 8 octobre 1987 concernant le contrôle périodique des installations d'aération dans les locaux de travail. Ce document sera mis en place dès réception du rapport initial de prise en charge des installations (IV, B)

Filtration

Le titulaire du **lot 2** assure la fourniture et le remplacement des filtres sur les équipements à sa charge avec une périodicité minimale fixée dans la gamme de maintenance ou selon l'état. Pour ces équipements, le titulaire maintiendra sur l'équipement un affichage dit de traçabilité où il indiquera systématiquement la date du dernier remplacement de filtre.

C.5. Maintenance corrective

Sont comprises au contrat, toutes les opérations de maintenance corrective de niveau 1, 2 et 3.

La maintenance corrective due au titre du présent marché comprend notamment la réparation et le remplacement éventuel des régulateurs et boîtiers de commande thermiques dans l'ensemble des locaux, dans la limite des seuils de fourniture définis au présent marché.

C.6. Conditions à maintenir

LOT 1 : Production (Groupe Eau glacé, CTA QBD, PREP, 1er étage et RDC, Circuit hydraulique et auxiliaires) Les conditions à garantir sont normalement celles pour lesquelles les installations ont été dimensionnées, en particulier pour :

- les débits, températures, pression, filtration des fournitures de fluides,
- les niveaux sonores,

- les informations déportées (automatismes, alarmes...)

Le titulaire doit maintenir dans les locaux les conditions de température et d'hygrométrie d'usage en respect des éléments suivants :

- le Code du travail, dans les laboratoires
- les contraintes techniques, de façon continue (c'est-à-dire 24h/24, 7j/7, 365j/365) dans les laboratoires.

LOT 2 : Distribution (VRV Daikin ; VMC ; Clim à détente direct ; Clim Camion) - Pointe-à-pitre & Moudong

Les conditions à garantir sont normalement celles pour lesquelles les installations ont été dimensionnées, en particulier pour :

- les températures de confort,
- les taux de renouvellement d'air ou de brassage,
- la qualité de filtration,
- les débits, températures, pression, filtration des fournitures de fluides,
- les niveaux sonores,
- les informations déportées (automatismes, alarmes...)

Le titulaire doit maintenir dans les locaux les conditions de température et d'hygrométrie d'usage en respect des éléments suivants :

- le Code du travail, dans les bureaux, salles de réunion ou de conférence, cafétéria et circulations ;
- les contraintes techniques, de façon continue (c'est-à-dire 24h/24, 7j/7, 365j/365) dans les locaux techniques tels que la salle informatique ainsi que dans les laboratoires et magasins.

VIII. MOYENS DU TITULAIRE

A. Personnel intervenant

A.1. Organisation

Le personnel affecté au présent marché :

- assure la gestion administrative et financière du contrat,
- résout les problèmes d'ordre administratif et technique si nécessaire, et procède aux études concernant les mises en conformité, les améliorations à la demande de l'EFS ou à sa propre initiative,
- établit et tient à jour les différents documents décrits dans le présent cahier des charges,
- organise et réalise les actions de contrôle et de maintenance préventive systématiques ou conditionnelles, conformément au planning prévisionnel d'intervention et à la réglementation en vigueur,
- procède aux interventions immédiates et réparations courantes dans le respect des consignes (mise en place des dispositifs de protection, de signalisation...),
- établit le diagnostic en cas de panne et décide de l'opportunité de l'intervention d'une équipe complémentaire de dépannage,
- participe en tant que de besoin, à la demande de l'EFS, aux essais réalisés par tout organisme extérieur mandaté par l'EFS,
- répond immédiatement à tout appel de l'EFS ou de son représentant,
- gère les commandes de consommables et pièces détachées.

Le titulaire est seul responsable des moyens humains qu'il met en place pour réaliser sa prestation.

Il appartient au titulaire dans le cadre de son contrat, de définir le nombre, les durées et horaires de présence, ainsi que la qualification du personnel mis en place pour faire face à ses obligations contractuelles. Les moyens définis par le titulaire dans le mémoire qu'il a remis lors de son offre constituent les moyens minimaux qui ne peuvent pas être inférieurs à ceux éventuellement définis dans le contrat.

Le titulaire remplacera au plus tôt le technicien qui ne donnerait pas satisfaction.

L'équipe du Titulaire devra disposer des compétences et qualifications dans les domaines suivants :

- Sur les contrats d'exploitation maintenance d'établissements de santé et médico-sociaux

De même des références devront être produites dans les domaines cités ci-dessus.

La composition de cette équipe doit être adaptée en fonction des opérations de maintenance préventive et corrective à réaliser.

Le titulaire s'engage au titre du présent contrat à affecter sur site les services supports nécessaire à la bonne réalisation de cette phase (ingénierie, méthodes, qualité, sécurité, environnement, développement durable,...)

Au début des prestations de maintenance, le titulaire prépare et contrôle la liste nominative du personnel amené à intervenir au titre de son marché, pour l'agrément préalable de l'EFS. Il collecte à cet effet, les documents et renseignements complémentaires demandés par l'EFS (documents administratifs, certificats divers, habilitations électrique et attestation d'aptitude à la manipulation des fluides frigorigènes...). Cette liste et l'ensemble des documents annexés, sont ensuite tenus à jour par le titulaire qui en transmettra une copie annuellement à l'EFS.

Le titulaire peut modifier l'organigramme de l'équipe d'intervention après accord de l'EFS, demandé 15 (quinze) jours avant la date d'entrée en vigueur du nouvel organigramme.

Afin de satisfaire aux obligations de résultat fixées au présent marché, le l'EFS se réserve le droit à tout moment de demander :

- le remplacement de tout membre du personnel du titulaire ou même de lui refuser l'accès des lieux en tout ou partie,
- le renforcement en qualification du personnel du titulaire.

Le personnel du titulaire est muni des moyens de communication nécessaires pour rester en contact avec l'EFS et les usagers du site : téléphone, message électronique, fax... Il est également muni des moyens nécessaires pour procéder aux interventions immédiates.

Il est entendu que ces moyens en personnel sont minimaux et que le titulaire doit mettre les moyens nécessaires pour assurer la totalité des prestations, en particulier faire appel aux spécialistes qualifiés pour les équipements particuliers.

Le personnel du titulaire est remplacé pendant ses congés ou absences par un personnel de qualification équivalente ayant une bonne connaissance des caractéristiques des équipements et installations du site et de leur fonctionnement, ce qui impose de former du personnel en parallèle au personnel affecté ordinairement au site.

A.2. Horaires des techniciens de maintenance

En semaine, le technicien de maintenance interviendra selon les modalités définies par le titulaire dans son offre, sur la plage horaire d'ouverture de l'établissement, sauf exception.

Le titulaire s'engage, en cas d'absence imprévisible du technicien de maintenance, à assurer son remplacement dans les deux (2) heures qui suivent l'heure de début des interventions planifiées.

Le titulaire met en place un registre, appelé carnet de liaison, où sont enregistrés les messages émanant de l'EFS, et des divers intervenants d'exploitation. Dans la mesure où les moyens informatiques de l'EFS le permettent, le carnet de liaison est remplacé par un dispositif électronique de messagerie.

A.3. Délai d'intervention

Le délai d'intervention est le délai compris entre le moment où le titulaire est averti d'une panne et le moment où il est sur les lieux pour effectuer le dépannage.

Le délai imparti au titulaire pour commencer une intervention, rechercher la cause d'un incident ou débiter la réparation, peut avoir pour origine soit :

- le signalement lors d'une intervention de maintenance du titulaire sur le site,
- le signalement par téléphone, télécopie ou e-mail par l'EFS ou son représentant.

Chaque appel est enregistré par le titulaire dans un document mis à disposition de l'EFS ou son représentant, et précisant :

- la date et l'heure,
- l'auteur de l'appel,
- le numéro de l'avis SAP fourni par l'EFS, correspondant à la demande d'intervention,
- l'objet de l'incident (matériel, lieu, phénomène constaté).

A.4. Délai de remise en service (ou maximal d'indisponibilité)

Il s'agit de la durée maximale de l'intervention de dépannage nécessaire pour remettre en service l'installation, à compter du moment où le titulaire est averti de la panne.

A.5. Délai de remise en état définitive

La remise en état définitive de fonctionnement s'entend comme la remise en état permettant de retrouver les installations selon leurs spécifications initiales.

Ce délai court à compter d'un constat contradictoire pour effectuer la remise en état définitive (accord sur devis ou bon de commande par exemple pour les opérations à réaliser exclues du forfait).

Le titulaire devra indiquer par écrit à l'EFS le délai nécessaire à la remise en état définitive en prenant compte de ses contraintes (délai fournisseur, disponibilité des pièces de rechanges, transport, etc...)

A.6. Astreinte

Les interventions de dépannage sont assurées 24 heures sur 24, 7 jours sur 7.

Ces interventions sont réalisées par l'équipe d'astreinte spécialement formée à cet effet, connaissant parfaitement le site et ses installations.

L'astreinte doit pouvoir intervenir à deux niveaux :

- **Niveau 1** : Astreinte générale du titulaire.
- **Niveau 2** : Astreinte spécifique au site : organisée avec l'équipe spécifique du titulaire connaissant parfaitement le site et étant en mesure d'engager des moyens supplémentaires.

Dans la majorité des cas il est fait appel à l'astreinte de niveau 1. Toutefois l'astreinte de niveau 2, assurée par un technicien opérant sur le site, doit être en mesure d'intervenir sur demande :

- du technicien de l'astreinte générale,
- de l'un des représentants de l'EFS, astreinte technique ou médicale
- du service de sécurité.

Les interventions en astreinte consistent à :

- prendre les mesures conservatoires,
- remettre en état de fonctionnement les installations indispensables (dépannage, basculement, démarrage des équipements redondants...).

Les noms, numéros de téléphone et adresses du personnel et le calendrier d'astreinte sont communiqués préalablement par le titulaire, chaque mois, à l'EFS.

Le coût des déplacements et des prestations effectuées en astreinte est compris au forfait.

Le technicien de maintenance du titulaire fait viser par l'agent de l'EFS ou son représentant sa fiche d'intervention précisant :

- l'heure d'appel,
- l'heure d'arrivée,
- l'heure de départ,
- la description de l'intervention effectuée,
- la nomenclature des pièces remplacées (fournies ou prises en stock),
- clôture de l'intervention ou actions complémentaires à mener

A.7. Délais d'intervention

| Nature du risque | Nature d'intervention ou type de défaillance | Délais d'intervention | Délais de remise en service | Délais de remise en état |
|------------------|---|-----------------------|-----------------------------|--------------------------|
| | | Astreinte | | |
| Très critique | Défaillance remettant en cause la fonction même du site et / ou le service attendu, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> - Défaillance des groupes eau glacée - Défaillance des CTA des zone QBD et PREPA - Défaillance de la climatisation des zones critiques : IHR, Délivrance, informatique, sérothèque, magasin, | 2 heures | 2 heures | 2 jours ouvrés |
| Critique | <ul style="list-style-type: none"> - Défaillance d'un ou plusieurs VRV pendant la période haute de rafraîchissement - Autres pannes mettant en cause les conditions de service des sites | 3 heures | 4 heures | 5 jours ouvrés |
| Ordinaire | <ul style="list-style-type: none"> - intervention suite à un dérèglement sur système de climatisation - Autres pannes mettant en cause les conditions de confort ou de fonctionnement d'une zone du bâtiment. | 4 heures | 8 heures | 10 jours ouvrés |

A.8. Service minimum

Si des faits, qu'ils soient indépendants ou non de la volonté du titulaire (faits de grève notamment), risquent de provoquer des retards importants ou la non-exécution des prestations dont le titulaire a la charge, celui-ci doit prendre toutes les dispositions utiles pour faire assurer par tous les moyens à sa convenance, un service minimum concernant les opérations élémentaires relatives au fonctionnement du site.

A.9. Suivi des connaissances

Le titulaire doit les actions de formation de son personnel et en outre s'enquérir de l'état des connaissances sur le plan de la technique et de la sécurité pour ce qui concerne le personnel de ses sous-traitants.

Il tient à jour un document, permettant de juger de l'efficacité de la formation dispensée et des retours d'expérience, et en informe l'EFS à chacune de ses demandes.

A.10. Tenue du personnel

Le titulaire dote son personnel d'exécution d'un vêtement de travail adapté à sa fonction d'un type et d'une couleur agréés par l'EFS et les équipements de protections individuelles (EPI).

Aucun agent du titulaire et de ses sous-traitants ne peut être admis s'il n'est pas revêtu de sa tenue de travail, s'il est démuné de l'insigne du titulaire, à l'exclusion de tout marquage dont l'aspect publicitaire serait considéré comme excessif ou s'il présente une tenue négligée. Les tenues doivent être propres et soignées.

Les tenues et badges ou inscriptions sont à faire accepter par l'EFS. Le personnel d'encadrement porte en permanence un insigne spécifique du titulaire.

A.11. Obligations de réserve

Le titulaire et son personnel qui, à l'occasion de l'exécution du marché, ont reçu communication à titre confidentiel de renseignements, documents ou objets quelconques, s'engagent à ne pas les diffuser.

Ces renseignements, documents ou objets, ne peuvent, sans autorisation de l'EFS, être communiqués à d'autres personnes que celles qui ont qualité pour en prendre connaissance. Il en est de même pour les renseignements parvenus à la connaissance du titulaire et de son personnel, à l'occasion de la fourniture ou de l'exécution du service.

En cas de violation des obligations mentionnées ci-dessus, le marché peut être résilié aux torts du titulaire.

A.12. Réglementation et comportement

Le personnel d'intervention du titulaire est soumis :

- aux dispositions générales prévues par la législation du travail,
- aux règles qui sont appliquées au personnel extérieur intervenant sur le site (interdiction de fumer, interdiction d'introduire toute boisson alcoolisée...),
- au règlement intérieur établi par le chef d'établissement.

Le personnel du titulaire doit faire preuve d'un comportement exempt de tout reproche à l'égard des tiers (usagers ou personnels sur le site).

A.13. Dégradation du bâtiment ou des installations

En cas de dégradation volontaire ou non, par méconnaissance flagrante sur l'utilisation d'un équipement concourant à la sécurité des personnes ou des biens, le titulaire sera sanctionné du montant de la remise en condition opérationnelle dudit équipement et des mesures conservatoires qu'il serait nécessaire de mettre en œuvre afin de palier à la défaillance.

Les dégradations faisant l'objet du présent chapitre font l'objet d'un constat d'huissier avant toute sanction financière.

B. Outillage

Le titulaire met en place l'ensemble des moyens nécessaires et conformes à la réglementation, à la bonne exécution de ses prestations, outillage, moyens de levage et de manutention, et précise dans le mois suivant la notification du marché :

- la liste de l'outillage, des matériels des protections proposés pour l'exécution des prestations et la sécurité des usagers et de son personnel,
- une notice technique précisant notamment la provenance et l'origine de ces matériels,
- des références d'utilisation.

La liste de ces matériels, outillages et produits entreposés sur le site est soumise à l'accord préalable de l'EFS, le titulaire en demeure le responsable.

Les matériels sont en conformité avec les normes et règlements de sécurité. Tout matériel non conforme ou dangereux est mis immédiatement hors service et remplacé par le titulaire, à ses frais.

Toute modification ultérieure du parc de matériel est soumise à l'accord préalable de l'EFS qui se réserve le droit d'interdire les matériels dont l'utilisation lui paraît susceptible de provoquer des dégradations ou de compromettre la sécurité des usagers. Le titulaire est tenu de remplacer, à ses frais, tout matériel refusé.

Le branchement simultané de plusieurs appareils électriques sur la même prise, même par l'intermédiaire de fiches multiples, est interdit.

Les échafaudages sont conformes à la réglementation. Les matériels ne doivent, en aucun cas, être en contact direct avec les parois verticales. Les extrémités des échelles et escabeaux doivent prendre appui par l'intermédiaire de protections souples de manière à ne pas détériorer les revêtements (patins protecteurs). En aucun cas les meubles ne peuvent être utilisés comme moyen de surélévation.

Le titulaire évite de laisser l'eau couler inutilement et évite toute destruction ou dégradation des canalisations d'évacuation.

En cas de nécessité, un permis feu Pourra être demandé pour l'utilisation d'appareils dont l'utilisation présente un risque : poste à souder, disqueuse,....

IX. MODALITES D'INTERVENTION

Le titulaire doit se conformer parfaitement à l'ensemble des dispositions prévues par le code du travail et par la réglementation en vigueur à la date d'exécution des prestations.

A. Règlements

Le titulaire doit prendre connaissance du règlement intérieur du site de l'EFS ainsi que du règlement incendie dès leur publication et en informer tout son personnel qui est susceptible d'intervenir sur le site. Ces personnes doivent respecter les consignes données au personnel du site, notamment celles concernant les autorisations d'accès et l'utilisation du parking.

L'exécution des prestations se fait dans le respect des normes et règlements en cours et à venir.

Le titulaire assure le respect des consignes et règlements de sécurité, des règlements d'hygiène, et des consignes données par l'EFS.

Le Titulaire doit, en cas de constatation d'anomalie ayant une incidence sur la sécurité des personnes et des biens, avertir immédiatement l'EFS ou son représentant.

B. Horaires de fonctionnement

Le site est accessible du lundi au vendredi de 08 h à 17 h, pour les opérations planifiées.

L'établissement reste accessible pour les opérations urgentes 24h/24h – 7j/7j.

Ces horaires sont donnés à titre indicatif, étant précisé qu'ils peuvent être modifiés par l'EFS en cours d'exécution de marché.

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

Les opérations de maintenance préventive systématique ou conditionnelle, à l'exception des dépannages, se déroulent pendant les heures normales de service, sous réserve que ces opérations n'entraînent pas de nuisances susceptibles d'empêcher l'usage des locaux et le travail du personnel.

Dans le cas de nuisances susceptibles d'occasionner un dysfonctionnement pour la sécurité des sites, les prestations devront être exécutées de nuit ou le samedi ou dimanche, à charge du titulaire de prendre l'ensemble des dispositions nécessaires dans le cadre du présent contrat.

C. Accès

Le titulaire doit se faire connaître à l'accueil de l'établissement et signer la fiche de présence.

Il est remis contre récépissé, après validation par l'EFS du personnel du titulaire ayant accès au site, un badge permettant l'accès aux installations dont il assure la maintenance.

Le titulaire est responsable de l'utilisation du badge remis à son personnel et de leur garde. Ce badge est restitué à tout moment sur simple demande de l'EFS. L'absence de restitution peut donner lieu à poursuites et à rupture du marché.

Toute copie de ces clés est interdite et peut donner lieu à poursuites et à rupture du marché.

Le titulaire est tenu de signaler immédiatement à l'EFS toute perte de clé ou de badge.

Le titulaire s'assure du re-verrouillage des locaux après intervention et veille à éteindre l'éclairage des locaux y compris techniques.

D. Sécurité des usagers

Lorsque la sécurité des usagers peut être mise en défaut, notamment par l'emploi de gaz comprimés ou de matériaux présentant un danger pour le public, il doit obligatoirement avant exécution de tout travail, être dressé un procès-verbal d'ouverture de chantier entre le titulaire ou toute autre entreprise intervenant pour le titulaire ou non et l'EFS.

Les travaux nécessitant un permis-feu doivent être impérativement planifiés en dehors des périodes de réception du public.

Ces mêmes types de travaux peuvent être exécutés selon les mêmes procédures dans les locaux techniques sans restriction d'occupation des locaux.

Tous les autres travaux d'entretien courant et de maintenance ne présentant pas de risques particuliers, sont exécutés en accord avec l'EFS.

E. Dispositifs de protection

Des dispositifs de protection doivent être installés par le titulaire lors des travaux et des opérations de maintenance pour la protection du personnel du titulaire et des utilisateurs.

Le titulaire prend toutes dispositions, en accord avec l'EFS, et fait son affaire des autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes pour les interventions extérieures au site, en voirie en particulier.

Le titulaire fournit à cet effet le matériel le mieux adapté et le maintien en parfait état de fonctionnement.

F. Signalisation des travaux

Chaque fois que cela sera nécessaire, le titulaire doit, à ses frais et après approbation par l'EFS, prendre toutes dispositions pour assurer la signalisation et prévenir les divers usagers de la présence de zones dangereuses ou interdites : utilisation de rubalise ou cônes dans les couloirs est impérative pour signaler la zone de travail et éviter tout risque d'accident pour le personnel.

En cas de carence du titulaire ou en cas de danger, l'EFS se réserve le droit de prendre toute mesure utile aux frais du titulaire sans mise en demeure préalable et sans pour autant dégager la responsabilité de ce dernier titulaire en cas d'accident.

G. Contrôles réglementaires

G.1. Organisation des contrôles réglementaires

La réglementation impose des visites périodiques des équipements. Ces vérifications réglementaires effectuées par un organisme agréé sont à la charge de l'EFS, c'est le cas notamment d'inspection périodique des systèmes de climatisation dont la puissance frigorifique nominale utile est supérieure à 12kW.

Le titulaire avertit l'EFS de la nature et de la périodicité des essais et contrôles réglementaires à effectuer et qui ne font pas partie des prestations forfaitaires et se prête aux sujétions qu'ils entraînent.

Le titulaire veille à :

- organiser les interventions préalables aux visites afin d'obtenir de bons résultats,
- assurer un accompagnement des organismes de contrôle lors de leur intervention et à réaliser les opérations telles que les consignations, les ouvertures de panneaux d'accès, remise en route après contrôle etc.
- assurer le suivi des observations formulées,
- mettre en place les actions correctives pour répondre aux observations incombant à la maintenance (dysfonctionnement, repérage, défaut d'isolement, etc.),
- établir des propositions chiffrées pour répondre aux autres observations (mise en conformité, etc.).

Le titulaire, pour les essais qui le concernent, remet les comptes rendus des contrôles réglementaires effectués par lui dans le registre de sécurité. Il incorpore dans le registre de sécurité les rapports des contrôles effectués par des organismes agréés mandatés par l'EFS.

Le titulaire est tenu de signaler à l'EFS les contrôles et mises en conformité qui lui semblent nécessaires en complément de ceux qui lui sont indiqués par l'organisme de contrôle.

G.2. Matériels d'essai et de contrôle

Pour répondre à la réglementation en vigueur et pour lui permettre de réaliser les essais et mesures qu'il doit pratiquer sur les installations, le titulaire dispose obligatoirement d'un ensemble d'appareils d'essais et de mesure en état de marche correspondant aux équipements et aux objectifs de performance, et au minimum :

- thermomètres électroniques et à mercure, type Aspin pour étalonnage,
- thermomètres à contact,
- anémomètres à hélice et tube de Pitot,
- matériel pour les analyses de l'eau : PH - TH - résistivité,
- thermomètres et hygromètres enregistreurs,
- sonomètre,
- etc.

Ces appareils doivent répondre aux normes ISO, avoir une périodicité d'étalonnage et les certificats doivent être présentés à l'EFS à chacune de ses demandes.

H. Repérage des équipements et des installations

Dans le cadre du présent marché, le titulaire assure :

- la mise à jour des plans existants en cas de modification des installations,
- le repérage physique de chaque installation ou équipement (en concordance avec les plans synoptiques existant ou à créer).

X. ORGANISATION DE LA MAINTENANCE

A. Opérations de maintenance préventive systématique

La nature et la fréquence des actions de maintenance préventive, de contrôle et d'entretien courant, indiquées au marché, sont minimales et purement indicatives, le titulaire devant planifier les interventions en fonction des performances demandées au présent cahier des charges, et suivant :

- la législation,
- les caractéristiques des équipements,
- les recommandations ou spécifications des constructeurs,

- les Règles de l'Art,
- l'expérience du Titulaire,
- l'utilisation des équipements.

B. Planning prévisionnel d'intervention

Le calendrier trimestriel établi par le titulaire 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,
- les locaux et/ou les équipements concernés,
- les contraintes éventuelles (immobilisation des équipements...)

Le titulaire soumet à l'EFS les modifications qu'il préconise d'apporter au calendrier, assorties des justificatifs nécessaires; il indique le personnel et les entreprises intervenant sur le site.

Lors de la réunion périodique, les dates et heures définitives sont arrêtées, compte tenu des contraintes de fonctionnement du site et des contraintes liées à l'organisation d'événements exceptionnels (manifestations, etc.).

L'EFS se réserve le droit de modifier cette planification pour des motifs d'urgences imprévisibles et d'en informer le titulaire au plus tard 48 heures avant la date prévue.

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

En revanche le titulaire est tenu de respecter le calendrier d'intervention qui a été arrêté. Dans l'hypothèse exceptionnelle où un événement empêche le titulaire de réaliser une action de maintenance aux dates et heure arrêtées, il doit en aviser immédiatement l'EFS, et motiver précisément par écrit la raison de l'empêchement.

C. Procédure d'intervention

A chaque visite programmée, le personnel d'intervention du titulaire mentionne sur les documents d'entretien l'essentiel de la visite effectuée.

Il atteste que les opérations systématiques prévues ont bien été effectuées à son initiative en mentionnant les dates et heures de début et de fin de ces interventions.

Il porte ses observations telles que : anomalies constatées, usure de certains organes, risque de détérioration, etc. et les suites qu'il convient de leur donner.

Les modèles des cahiers de maintenance, carnets de bords sont proposés à l'accord préalable de l'EFS. Les modèles des supports de suivi des coûts de fonctionnement sont fournis pour accord.

Le titulaire est tenu de signaler toute non-conformité des matériels ou équipements à la réglementation en vigueur.

Les interventions de dépannage ne sont pas considérées comme des événements justifiant le report des actions de maintenance préventive.

Sauf accord de l'EFS, aucune visite systématique ne peut être effectuée en même temps qu'un dépannage ou une réparation.

D. Opérations de maintenance préventive conditionnelle

Les actions de maintenance préventive conditionnelles sont planifiées par le titulaire en accord avec l'EFS en fonction de l'urgence déterminée lors des visites de maintenance préventive systématique.

A chaque visite, le personnel d'intervention du titulaire mentionne sur les documents d'entretien l'essentiel des travaux effectués avec les pièces détachées remplacées.

Il atteste que les opérations ont été effectuées en mentionnant les dates et heures de début et de fin de ces interventions et il porte ses observations et les suites qu'il convient de leur donner.

E. Durée des interventions en maintenance préventive

La durée des interventions de maintenance préventive, systématique ou conditionnelle, doit être aussi réduite que possible.

Elles sont effectuées de manière à ne pas provoquer de gêne aux usagers du site ou conduire à des arrêts de fourniture limitant la disponibilité des locaux à leur usage pendant les jours d'ouverture du site et les heures d'occupation des locaux concernés.

Les prestations provoquant des nuisances ou des perturbations dans l'exploitation du site doivent pouvoir être effectuées en dehors des heures ouvrables, soit la nuit, soit le samedi ou le dimanche, après accord de l'EFS.

Pour ces arrêts de fourniture, le titulaire transmet à l'EFS sa demande d'arrêt et le planning des interventions (nature des travaux, étendue, personnel, horaires), avec un préavis de 1 (un) mois.

La durée de chaque intervention ne doit pas être supérieure à 4 (quatre) heures par équipement sauf accord de l'EFS.

F. Conduite des actions

Le titulaire assure l'encadrement des actions de maintenance, avec :

- le respect des plannings,
- le respect de la bonne exécution des tâches,
- le respect des consignes particulières données par l'EFS.
- le respect des consignes de sécurité en cas d'intervention sur le toit.

Il apporte, avec l'accord de l'EFS, les modifications et mises à jour nécessaires au planning, pour maintenir la qualité des prestations.

XI. FOURNITURES, PIECES DETACHEES ET STOCK

Les caractéristiques techniques des pièces de rechange et matières consommables, indispensables à un fonctionnement correct :

- sont celles préconisées ou agréées par le constructeur, et de qualité au moins équivalente à celles déposées,
- doivent être conformes aux stipulations du marché, aux prescriptions des normes françaises homologuées ou aux spécifications techniques établies par les groupes permanents d'études des marchés, les normes ou spécifications applicables étant celles qui sont en vigueur à la date de signature de l'acte d'engagement.

Elles sont soumises à l'agrément de l'EFS.

A. Matières consommables

Les caractéristiques et la nature des produits et matières consommables sont celles préconisées ou agréées par les constructeurs.

Le titulaire assure l'approvisionnement, la réception physique, la manutention et le rangement des consommables et pièces détachées et de rechange, et justifie auprès de l'EFS la réalité de la livraison.

Pour la réalisation des prestations d'entretien courant, le titulaire doit la fourniture des divers produits consommables, des petites fournitures mécaniques, plomberie, électriques, etc. et notamment :

- huile, graisse, paraffine, chiffons,
- piles électriques de toutes natures,
- décapant, dégrissant, dégraissant, déshydratant, détartrant, pâte à roder,
- voyants, LED, ampoules, appareils fluorescents (remplacement suivant prescriptions fournisseurs),
- fusibles basse tension, bobines, relais, télérupteurs, connectique,
- boutons poussoirs de tableaux, voyants de signalisation,
- téflon, rubans adhésifs, membranes, étanchéités,
- filtres à air (cassettes EG, cassettes VRV et Splits,...)
- gaz de soudage, baguettes, de soudure ou brasure,
- peintures, colles,
- produits de jointoiement, d'étanchéité et de colmatage,
- produits de nettoyage,
- coquilles d'isolation et calorifuges divers,
- courroies, filtres à air, à eau et à huile, des centrales et autres équipements,
- vis, boulons, rivets, cosses, colliers.

Le titulaire doit l'évacuation et le traitement des déchets d'exploitation dans le respect de la législation et de la réglementation applicables en matière de protection de l'environnement. Le titulaire remet à l'EFS une copie des justificatifs de traitement.

B. Stock de pièces détachées

B.1. Constitution du stock

Pour assurer la continuité et la sécurité du service, le titulaire constitue un stock de pièces de rechange dans ses propres locaux.

Le titulaire constitue sous sa propre responsabilité et fait son affaire du stock de pièces dont le coût unitaire est inférieur au seuil de 250 Euros H.T. toute remise déduite.

Les pièces de rechange d'un coût unitaire égal ou supérieur à 250 Euros H.T. sont rémunérées au titre du présent marché, et restent la propriété de l'EFS ; pour ce faire, le titulaire établit la liste des pièces détachées qu'il juge minimum et de première urgence, dans le mois qui suit la première installation.

Il est précisé que le titulaire doit mettre en stock toutes les pièces dont le délai d'approvisionnement est incompatible avec l'urgence de la réparation.

Dans le mois qui suit la remise de la liste de pièces détachées proposée par le titulaire, l'EFS, après analyse avec le titulaire, accepte ou non, de mettre tout ou partie de la dotation nécessaire à la disposition du titulaire.

Les caractéristiques techniques des pièces de rechange indispensables à un fonctionnement correct sont celles identiques à celles d'origine, préconisées ou agréées par le constructeur ; si le titulaire était amené à utiliser des pièces dites adaptables ou standard, il doit en justifier le choix auprès de l'EFS.

B.2. Gestion du stock

Après constitution du stock, quel que soit le prix des pièces, le titulaire devient responsable de son intégrité et doit :

- la gestion : inventaire, approvisionnement en tenant compte de l'évolution des besoins,
- le maintien des pièces en état.

Chaque trimestre, le titulaire remet le mouvement du stock (entrées et sorties) et l'état final du stock, des pièces de rechange et consommables du trimestre 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.

Il est précisé qu'en principe toutes les pièces entrant sur le site, doivent entrer dans le stock avant utilisation. Cette disposition concerne notamment les pièces installées immédiatement par le titulaire et ses éventuels sous-traitants.

Le stock doit être reconstitué dans son intégralité à la fin de chaque exercice annuel. Il est précisé que le stock est constitué à l'usage exclusif du présent marché.

En fin de marché, le stock de pièces détachées et de consommables financé par le titulaire, d'un coût unitaire inférieur au seuil de 250 Euros H.T. toute remise déduite, peut être repris en tout ou partie par l'EFS ou par l'exploitant suivant, sur décision de l'EFS. Dans ce cas il est fait application du prix d'achat par le titulaire, après déduction de tous rabais et remises, attesté par la facture du fournisseur pour chaque pièce détachée. Seules peuvent être prises en compte les pièces détachées non obsolètes et correspondant aux équipements existants.

Ces mêmes stipulations s'appliquent en cas de résiliation du marché.

C. Stockage et utilisation de produits dangereux

Il est précisé qu'il n'existe aucun local de stockage de produits dangereux sur le site. Le titulaire ne peut en aucun cas stocker de tels produits dans l'enceinte du site, autres que ceux nécessaires à son utilisation journalière

XII. DOCUMENTS D'EXPLOITATION

A. Comptes rendus des actions de maintenance

Le titulaire doit fournir à l'EFS toutes les informations et tous les documents nécessaires pour apprécier son action sur le site : travaux effectués, personnel présent et temps passé, consommables utilisés...

A.1. Comptes rendus spécifiques

En cas d'événement grave, le titulaire doit rédiger sur simple demande de l'EFS, 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 :

- la cause de l'intervention,
- le diagnostic de la panne,
- les actions entreprises,
- les commentaires pour éviter le renouvellement d'une telle panne,
- le temps passé,
- les pièces remplacées,
- le coût main d'œuvre et pièces

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

Il doit de plus, en cas de constatation d'anomalie ayant une incidence sur la sécurité des personnes et des biens, avertir immédiatement l'EFS.

A.2. Comptes rendus permanents

Documents de maintenance

Le titulaire met en place, au minimum les registres suivants, sous forme de classeurs éventuellement, pour le suivi de tous les aspects de l'exploitation et de la maintenance :

- main-courante portant :

- les anomalies et difficultés techniques rencontrées,
- les interventions des sous-traitants
- journal de bord par équipement, conservé dans chaque local sur lequel sont consignés :
 - la date des visites et interventions avec mention succincte de la nature de l'intervention et les observations formulées,
 - les résultats des mesures effectuées, analyses d'eau, analyses diverses selon les recommandations des constructeurs et règles de l'art, et les relevés de compteurs,
 - les modifications et travaux effectués,
 - les résultats des mesures effectuées, et les relevés de compteurs.

Cette liste, non exhaustive, peut être complétée par le titulaire ou à la demande de l'EFS.

Ces documents sont à présenter sur simple demande et à tout moment, pour consultation, à l'EFS ou toute personne ou organisme ayant reçu son agrément.

A la fin d'une action de dépannage, après remise en route de l'installation ou à la suite d'un diagnostic, le titulaire rend compte immédiatement à l'EFS ou à son représentant sur site (Responsable biomédical, secrétaire général, responsable de site,...)

Comptes rendus trimestriels

Le titulaire établit tous les trimestres un compte-rendu mentionnant pour le trimestre écoulé :

- l'organigramme du personnel présent sur le site,
- les dates des visites de maintenance préventive systématique, conditionnelle et corrective, leur durée, le temps passé en maintenance préventive et corrective et travaux hors forfait,
- les actions effectuées au cours de ces visites,
- les problèmes et incidents particuliers,
 - les rapports de visite et essais réglementaires et leurs commentaires,
 - les comptes - rendus circonstanciés, en cas d'incident sérieux, tels que décrits plus haut,
- les devis,
- la liste des pièces détachées utilisées comprises ou non au forfait et les mouvements de stock, avec justification par copie des factures des fournisseurs avec le coût de main d'œuvre afférent,
- la liste des plans ou schémas modifiés au cours du trimestre, la nature de la modification et la date de l'intervention,

Le titulaire diffuse ce compte-rendu à l'EFS au plus tard huit jours après la fin du trimestre considéré.

Le titulaire participe, chaque trimestre, à une réunion périodique de coordination, selon un calendrier établi par l'EFS.

L'ordre du jour de cette réunion comprend l'examen :

- du compte- rendu trimestriel,
- des documents de maintenance (carnets d'entretien, registres, comptes rendus, journal de bord, de suivis, cahier de liaison...),
- des relevés de compteurs et des consommations,
- des problèmes rencontrés et des incidents survenus,
- des actions entreprises, et à entreprendre,
- des plannings et modifications éventuelles à apporter,

Le titulaire établit tous les trimestres le compte-rendu de la réunion périodique

B. Rapport annuel d'exploitation

Le titulaire établit, annuellement, un bilan de l'exercice écoulé appelé "Rapport d'exploitation", synthèse des comptes rendus trimestriels, accompagnés des pièces justificatives, analyses et commentaires, au plus tard le dernier jour du mois anniversaire du contrat suivant l'année de bilan.

Ce rapport comprend :

- les performances des principaux équipements,
- les conditions spécifiques de fonctionnement (durée de marche des principaux équipements, incidents de fonctionnement, actions effectuées, en précisant les actions effectuées en astreinte),
- le bilan quantitatif et financier des consommables et pièces détachées,
- les mouvements et l'état du stock de pièces détachées, le coût de chacune des pièces et le total,
- les prestations hors forfait, leur coût et le coût total,
- le bilan des DOE, liste, mises à jour effectuées.

C. Gestion de la documentation

Le titulaire est dépositaire et responsable, sur place, de l'ensemble de la documentation relative aux installations dont il a la charge.

Dans le cadre de sa mission, le titulaire assure la gestion de la documentation technique qui comprend :

- la gestion de la documentation générale remise par l'EFS au titulaire :
 - pièces écrites et documents graphiques relatifs aux marchés de travaux,
 - pièces écrites et documents graphiques relatifs aux ouvrages exécutés,
 - ensemble des pièces écrites et documents graphiques relatifs au présent marché,
 - documentation historique : documents relatifs à la maintenance émis au cours de l'exécution du précédent marché (mises à jour, ordres de travaux, comptes rendus, rapports, plans...),
 - dossier d'exploitation,
 - dossier de maintenance.
- un inventaire exhaustif de la documentation technique :
 - fiches d'identification des principaux équipements,
 - notices d'utilisation et d'exploitation,
 - livrets de consignes et procédures,
 - registres de contrôle et de sécurité,
 - plans de l'installation et schémas synoptiques.

La mise à jour des plans, schémas, synoptiques et documents concernés après toute modification des installations réalisées par l'EFS ou par le titulaire (lequel aura obtenu l'accord de l'EFS). Dans ce cas, le titulaire doit corriger ou compléter le Dossier des Ouvrages Exécutés.

Cette documentation reste la propriété de l'EFS et ne peut être utilisée qu'à seule fin d'exécution du présent marché. Elle est tenue à disposition de l'EFS, qui peut la consulter à tout moment.

Le titulaire peut reproduire ces documents à ses frais s'il le souhaite. Ces reproductions deviendront néanmoins propriétés de l'EFS à l'expiration du marché.

Aucun document ne peut être supprimé sans accord préalable de l'EFS.

XIII. PENALITES

Par dérogation aux stipulations de l'article 14 du CCAG – FCS, le titulaire, lorsqu'il ne se conforme pas à ses obligations contractuelles, encourt, de plein droit, et sans mise en demeure préalable, les pénalités prévues au présent article.

Les pénalités sont calculées par rapport aux engagements pris par le titulaire ou, à défaut, par rapport aux délais maximaux fixés dans le CCTP.

Les pénalités prévues au présent article sont applicables sans préjudice du non-paiement, pour absence de service fait, des prestations non exécutées.

Les manquements du titulaire à ses obligations sont établis par constat direct du représentant du Pouvoir Adjudicateur, les prestataires ou autres personnes qu'il agréé à cet effet.

Les pénalités dont le titulaire peut être redevable seront réglées par compensation au moyen de retenue sur les paiements à lui faire. Par dérogation aux stipulations de l'article 14.1.2 du CCAG–FCS, le montant des pénalités est déduit du montant de la commande TTC.

En cas d'insuffisance des sommes dues au titulaire, les pénalités feront l'objet d'un ordre de recette.

En cas de résiliation, les pénalités de retard sont, le cas échéant, appliquées jusqu'à la veille incluse de la date d'effet de la résiliation.

Par dérogation aux stipulations de l'article 14.1.3 du CCAG–FCS aucune exonération de pénalité n'est prévue.

A. Pénalités de retard, non-exécution ou exécution défailante de la prestation:

- Retard du délai d'intervention (GTI) : Au-delà des délais annoncés par le titulaire dans sa proposition, 30 € par jour de retard
- Retard sur émission d'un devis en cas de réparation nécessaire d'un montant supérieur à 250 €HT : Au-delà des 7 jours calendaires (y compris samedi, dimanche et jours fériés), 30 € par jour de retard
- Retard sur rétablissement du fonctionnement d'un équipement (GTR) sur les pièces inférieures à 250 €HT : Au-delà des 5 jours calendaires (y compris samedi, dimanche et jours fériés) à compter du délai indiqué par le titulaire dans son offre, 50 € par jour de retard
- Retard sur rétablissement du fonctionnement d'un équipement (GTR) sur les pièces supérieures à 250€HT : à réception du bon de commande au-delà des délais d'acheminement (max 5 jours par voie aérienne), 50 € par jour de retard (y compris samedi, dimanche et jours fériés)
- Retard sur rétablissement du fonctionnement d'un équipement (GTR) sur les pièces supérieures à 1 500€HT : à réception du bon de commande au-delà des délais d'acheminement (max 21 jours par voie maritime), 50 €HT par jour de retard (y compris samedi, dimanche et jours fériés)
- Retard sur réalisation des visites trimestrielles : Au-delà des 30 jours calendaires de retard sur le planning prévisionnel, 150 € par semaine de retard (une semaine = 5 jours ouvrés)
- Retard sur la remise des rapports trimestriels : Au-delà des 15 jours calendaires (y compris samedi, dimanche et jours fériés), 150 € par semaine de retard (une semaine = 5 jours ouvrés)
- Retard sur la remise du rapport d'intervention ou du rapport de visite dans le cadre de maintenance curative : Au-delà des 15 jours calendaires (y compris samedi, dimanche et jours fériés) de l'intervention, sans mise en demeure préalable, le titulaire s'expose à une pénalité de 30 € par jour calendaire de retard à compter du 16ème jour.
- Non garantie des températures : 30€ par jour et par installation si les températures ne sont pas respectées (obligation de résultat du titulaire)

- Indisponibilité totale du matériel : CTA, groupe froid, climatiseur (tous types), centrale de soufflage, extracteur d'air, condenseur extérieur sont prévus 50€ de pénalités par jour et par équipement terminal non opérationnel (et non l'équipement de production si cette dernière est en cause).

B. Engagement de résultat

Le présent accord cadre fait l'objet d'un engagement de résultats de la part du titulaire. Ce dernier définit et met en œuvre les moyens nécessaires qui permettront de remplir les obligations de résultats qui lui sont imposées.

L'EFS se réserve le droit de faire intervenir un expert dont la mission sera de contrôler l'état d'usure de tout ou partie d'équipement par rapport à sa durée de vie, de définir les causes d'une casse ou d'une panne importante. Cet expert sera notoirement compétent dans le domaine concerné et choisi après concertation.

Si le rapport remis par l'expert fait apparaître la responsabilité du titulaire (défaut de maintenance, fonctionnement hors tolérance, faute de conduite...), le coût de remise en état (chiffré par l'expert) sera pris en charge par le titulaire.

Une pénalité représentant quinze pour cent (15 %) du coût de remise en état ci-avant sera versée à l'EFS à titre de dédommagement par le titulaire.