



**MINISTÈRE
DE L'INTÉRIEUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MAITRE D'OUVRAGE :

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

ENSEMBLE IMMOBILIER :

**SITE MOUTON-DUVERNET
1 et 1 bis Rue du Général MOUTON-DUVERNET
69003 LYON**

MISSION :

**MARCHÉ D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE MULTI-
TECHNIQUE**

APPEL D'OFFRES OUVERT DOSSIER DE CONSULTATION - (D.C.E.)

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES
(C.C.T.P.)**

SGAMI SUD-EST – DIRECTION DE L'IMMOBILIER
20 Rue de l'Espérance
69003 LYON
Tél : 04 37 91 30 00

SOMMAIRE

CHAPITRE I - CONTEXTE.....	4
ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHÉ.....	4
ARTICLE 2 - DESCRIPTION DU SITE.....	4
ARTICLE 3 - SITUATION DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES.....	6
CHAPITRE II - OBJECTIFS ET DÉFINITION DES BESOINS.....	7
ARTICLE 4 - DÉFINITIONS DES BESOINS.....	7
ARTICLE 5 - OBLIGATION DE RÉSULTATS.....	8
CHAPITRE III - INSTALLATIONS OBJET DU MARCHÉ.....	9
ARTICLE 6 - DESCRIPTION DES INSTALLATIONS.....	9
ARTICLE 7 - PRINCIPES GÉNÉRAUX DES LIMITES DE PRESTATIONS.....	9
ARTICLE 8 - DÉCOMPOSITION EN SECTIONS TECHNIQUES.....	9
8.1 Section Chauffage - Ventilation - Climatisation - Désenfumage (CVCD).....	10
8.1.1 Production de chaud/froid.....	10
8.1.2 Appareils terminaux.....	11
8.1.3 . Ventilation et Traitement de l'air.....	11
8.1.4 Désenfumage.....	12
8.2 Section Plomberie (PB).....	12
8.2.1 Production d'eau chaude sanitaire.....	12
8.2.2 Appareils sanitaires.....	12
8.2.3 Réseaux d'eaux et alimentation générale.....	12
8.3 Section Courants Forts (CFO).....	13
8.3.1 Distribution électrique.....	13
8.3.2 Électricité de secours.....	13
8.3.3 Éclairage intérieur et extérieur.....	14
8.3.4 Éclairage de secours.....	14
8.4 Courants Faibles (CFA).....	14
8.4.2 Intrusion.....	14
8.4.3 Contrôle d'accès.....	14
8.4.4 Vidéosurveillance.....	15
8.4.5 Visio-interphonie.....	15
8.4.6 Autres.....	15
8.5 Section Système de Sécurité Incendie (SSI).....	16
8.6 Section Portes et Portails Automatiques (PAU).....	16
8.7 Section Clos et couvert (CC).....	16
8.8 Section Second œuvre (SOE).....	18
8.8.1 Menuiseries.....	18
8.8.2 Quincaillerie.....	18
8.8.3 Signalétique.....	18
8.9 Section Espaces-verts (EV).....	19
ARTICLE 9 - NIVEAUX DE CRITICITÉ.....	19
CHAPITRE IV - DÉFINITIONS ET PRINCIPES GÉNÉRAUX.....	21
ARTICLE 10 - DÉFINITIONS PRÉLIMINAIRES.....	21
10.1 Conduite.....	21
10.2 Maintenance préventive.....	21
10.3 Maintenance corrective.....	21
10.4 Niveaux de maintenance.....	22
10.5 Logiciel de GMAO.....	23
CHAPITRE V - CONTENU DES PRESTATIONS.....	24
ARTICLE 11 - PRISE EN COMPTE DES INSTALLATIONS ET MISE EN PLACE DU MARCHÉ.....	24
ARTICLE 12 - CONDUITE DES INSTALLATIONS.....	25
ARTICLE 13 - OPÉRATIONS DE MAINTENANCE PRÉVENTIVE.....	26
13.1 Prestations générales de maintenance préventive systématique.....	26

13.2 La maintenance préventive conditionnelle.....	27
ARTICLE 14 - LA MAINTENANCE CORRECTIVE.....	28
14.1 Dispositions générales.....	28
ARTICLE 15 - PRESTATIONS PARTICULIÈRES.....	29
15.1 Section CVCD (Chauffage, Ventilation, Climatisation et Désenfumage).....	29
15.1.1 Groupes de climatisation.....	29
15.1.2 Réseau de chauffage urbain.....	29
15.1.3 Réseaux aérauliques.....	30
15.1.4 Réseaux hydrauliques de génie climatique.....	30
15.1.5 Armoires et coffrets électriques.....	31
15.1.6 Désenfumage.....	31
15.1.7 Relevés de consommations.....	31
15.2 Section PB – Plomberie.....	31
15.2.1 Réseaux d'alimentation et d'évacuation, EP, EU, EV.....	31
15.2.2 Plomberie.....	32
15.2.3 Réseaux hydrauliques.....	32
15.2.4 Stations de relevage et fosses toutes eaux.....	32
15.2.5 Analyse des eaux et traitements.....	32
15.3 Section CFO - Courants Forts.....	34
15.3.1 Alimentation EDF - Réseau haute tension.....	34
15.3.2 TGBT - Armoires divisionnaires.....	34
15.3.3 Électricité de secours (groupe électrogène et onduleur).....	34
15.3.4 Éclairage - Relampage.....	34
15.3.5 Réseaux de masse et de terre.....	35
15.4 Section CFA - Courants Faibles.....	35
15.5 Section SSI – Système de Sécurité Incendie.....	36
15.6 Section PAU - Portes et Portails Automatiques.....	36
15.7 Section CC – Clos et couvert.....	36
15.8 Section SOE – Second œuvre.....	38
15.9 Section EV - Espaces-verts.....	38
15.10 Organisme de contrôle.....	38
ARTICLE 16 - CONSOMMABLES, PIÈCES DE RECHANGES.....	39
16.1 Matières et matériels consommables - Fournitures de rechange.....	39
16.2 Pièces détachées - Gestion des stocks.....	40
16.3 Fournitures hors forfait.....	40
ARTICLE 17 - UTILISATION D'UN LOGICIEL DE GMAO.....	41
17.1 Obligations du titulaire.....	41
17.2 Initialisation.....	41
17.3 Planning de mise en œuvre.....	42
17.4 Initialisation.....	42
17.5 Portail internet : gestion des demandes et mise en ligne des documents.....	42
17.6 Exploitation et maintenance de la GMAO.....	43
ARTICLE 18 - DOCUMENTS D'EXPLOITATION.....	43
18.1 Documents consultables sur le site.....	43
18.1.1 Cahier d'appels.....	43
18.1.2 Cahier d'événements.....	44
18.1.3 Fiches d'identité et de suivi des matériels.....	44
18.1.4 Plans et notices descriptives des installations.....	44
18.1.5 Gestion de stock.....	44
18.2 Documents périodiques à fournir au RSEM.....	45
18.2.1 Planning de maintenance.....	45
18.2.2 Rapports et certificats de visites.....	45
18.2.3 Relevés et analyses.....	45
18.2.4 Comptes-rendus d'incidents.....	45
18.2.5 Rapport mensuel de synthèse.....	45
18.2.6 Rapport annuel.....	46
18.2.7 Plan de travaux.....	47
18.2.8 Forme des documents.....	47
CHAPITRE VI - MODALITÉS D'EXÉCUTION DES PRESTATIONS.....	48
ARTICLE 19 - PERSONNEL DU TITULAIRE.....	48

19.1 Le Responsable du contrat.....	48
19.2 Personnel d'intervention.....	48
19.3 Formation du personnel de remplacement.....	49
19.4 Assistance technique.....	49
19.5 Cellule Méthodes/qualité.....	49
19.6 Vêtements de travail.....	50
19.7 Obligation de discrétion.....	50
ARTICLE 20 - PROCÉDURES D'INTERVENTION.....	50
20.1 Organisation.....	50
20.2 Horaires.....	50
20.3 Astreinte.....	51
ARTICLE 21 - SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS.....	51
21.1 Règles de sécurité.....	51
21.1.1 Matériels.....	51
21.1.2 Biens.....	51
21.1.3 Personnes.....	51
21.1.4 Discipline de chantier.....	52
21.2 Plan de prévention.....	53
21.3 Procédures en cas de sinistre.....	53
ARTICLE 22 - CONDITIONS PARTICULIÈRES D'EXÉCUTION - ÉVOLUTION DES PRESTATIONS.....	53
22.1 Prise en charge – Remise du matériel et des équipements.....	53
22.1.1 Prise en Charge.....	53
22.1.2 Remise des installations.....	54
22.2 Modification des installations.....	55
22.3 Rachat de matériels et équipements.....	55
22.4 Moyens matériels du titulaire.....	55
22.5 Fournitures de l'outillage.....	56
22.6 Documentation technique.....	56
22.7 Protection des installations existantes.....	56
22.8 Travaux annexes.....	57
ARTICLE 23 - DÉLAIS CONTRACTUELS.....	57
23.1 Délais d'intervention.....	57
23.2 Délais de remise en état.....	57
23.3 Délai d'établissement d'un diagnostic.....	58
CHAPITRE VII - OBLIGATION DES PARTIES CONTRACTANTES.....	59
ARTICLE 24 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS DU TITULAIRE.....	59
24.1 Organisation des prestations.....	59
24.2 Assurances.....	59
24.3 Garantie.....	60
24.3.1 Garantie des installateurs.....	60
24.3.2 Pièces remplacées par le Titulaire.....	61
24.4 Matériels et objets confiés au titulaire.....	61
24.5 Nettoyage des locaux techniques et matériels.....	61
24.6 Signalisation des travaux.....	61
24.7 Responsabilité du Titulaire.....	62
24.7.1 Obligations de Conseil et d'Information.....	62
24.7.2 Limite des Responsabilités techniques.....	62
24.7.3 Responsabilité sociale.....	62
24.8 Obligations de l'Administration.....	63
ARTICLE 25 - OPÉRATIONS DE VÉRIFICATION.....	63
25.1 Contrôle.....	63
25.2 Suivi de la maintenance - Réunions d'exploitation.....	64
CHAPITRE VIII - DÉFINITION DES OBJECTIFS.....	65
ARTICLE 26 - PLAN DE GESTION DE LA QUALITÉ.....	65
ARTICLE 27 - OBJECTIFS DE CONSOMMATIONS.....	66
ANNEXES	

CHAPITRE I - CONTEXTE

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHÉ

Le présent marché concerne **l'exploitation technique et la maintenance générale** des installations techniques de bureaux tertiaires d'une direction de police et du pôle médico-social du SGAMI situés au 1 et 1 Bis Rue du Général MOUTON-DUVERNET – 69003 LYON

Les stipulations de l'Acte d'Engagement (A.E.) et du Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.) définissent les conditions particulières du marché dans lequel l'administration confie au TITULAIRE toutes les tâches relatives à l'exploitation technique et à la maintenance générale des installations courantes.

L'exécution du marché est soumise aux conditions techniques décrites dans le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.), définissant l'ensemble des prestations à réaliser et les équipements et matériels à entretenir.

Sans préjuger de la description des tâches détaillées dans les articles de l'A.E. et du C.C.A.P. et du présent C.C.T.P., le TITULAIRE est responsable, tous les jours, de ses obligations contractuelles.

ARTICLE 2 - DESCRIPTION DU SITE

Le site a été affecté au Ministère de l'Intérieur en 2019

Il comprend :

- un bâtiment principal de 3 niveaux sur un sous-sol partiel + une extension attachée (bâtiment A) – 1 646,07m²
- une annexe vestiaires (bâtiment B) – 50,83m²
- une annexe locaux techniques et stockage (bâtiment C) – 70,69m²
- une annexe stockage (bâtiment D) – 42,36m²
- une cour
- un jardin

Le site héberge deux entités à deux adresses :

- Les bureaux tertiaires d'une direction de police au **numéro 1 rue du Général MOUTON-DUVERNET**
> Bâtiments A-B-C et D + cour + jardin
- Le pôle médico-social du SGAMI au **numéro 1 bis rue du Général MOUTON-DUVERNET**
> Bâtiment A + jardin

L'affectation des bâtiments et l'affectation des locaux est la suivante :

NIVEAUX	BÂTIMENT PRINCIPAL (A) - AFFECTATION DIRECTION DE POLICE	SURFACES
R-1	Locaux techniques (chaufferie, AutoCOM), archives, stockage, pompe de relevage.	70,15m ²
RDC	Bureaux, locaux techniques.	382,45m ²
R+1	Bureaux, sanitaires.	377,10m ²
R+2	Bureaux, sanitaires, informatique, combles, ventilation double-flux.	450,92m ² (dont combles 119,56m ²)
NIVEAUX	BÂTIMENT PRINCIPAL (A) – AFFECTATION PÔLE MÉDICO-SOCIAL.	SURFACES
R-1	Archives, stockage.	60,11m ²
RDC	Bureaux, salle d'attente, stockage, salle de repos, sanitaires, secrétariat	156,86m ²
R+1	Bureaux, sanitaires	148,48m ²
NIVEAUX	ANNEXE (B) – AFFECTATION DIRECTION DE POLICE	SURFACES
RDC	Vestiaires + sanitaires et douches	50,83m ²
NIVEAUX	ANNEXE (C) – AFFECTATION DIRECTION DE POLICE	SURFACES
RDC	Locaux techniques (groupe électrogène, TGBT), stockage .	70,69m ²
NIVEAUX	ANNEXE (D) – AFFECTATION DIRECTION DE POLICE	SURFACES
RDC	Stockage	42,36m ²
TOTAL		1 809,95m²

Un local technique ouvert se situe dans la cour et comprend les éléments techniques du système de climatisation du bâtiment. Ces éléments sont reliés au bâtiment par un réseau enterré.

Classification :

Au sens de la réglementation incendie, le site est classé établissement recevant des travailleurs sur son ensemble.

Particularité : Le site se situe à proximité immédiate de l'ancienne prison MONTLUC inscrite aux monuments historiques. Il fait donc l'objet d'une attention particulière de la part des Architectes des bâtiments de France.

ARTICLE 3 - SITUATION DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

La situation géographique des équipements techniques concernés par le présent marché figure ci-après :

R-1

- local chaufferie (chauffage urbain)
- local pompe de relevage

RDC

- local radio
- local informatique (contrôle d'accès, vidéo-surveillance, serveurs)
- local groupe électrogène (bâtiment C)
- local TGBT (bâtiment C)

R+2

- local informatique
- locaux de ventilation (sous combles)

Tous niveaux

- locaux électriques (armoires divisionnaires et coffrets divers)
- ballons ECS
- éclairages, appareillage et réseaux électrique (interrupteurs, prises...)
- ventilation
- climatisation
- équipements de contrôle d'accès et vidéosurveillance

Local ouvert dans la cour

- installations de climatisation
- équipements de contrôle d'accès et vidéosurveillance
- éclairages, appareillage et réseaux électrique (interrupteurs, prises...)

CHAPITRE II – OBJECTIFS ET DÉFINITION DES BESOINS

ARTICLE 4 - DÉFINITIONS DES BESOINS

L'administration souhaite faire réaliser différentes prestations par des sociétés spécialisées dans la maintenance multitechnique.

Les impératifs sont les suivants :

- Mettre en place d'une façon méthodologique et qualitative la maintenance,
- Réaliser la maintenance des installations techniques et des équipements afin de conserver le patrimoine dans un état de durabilité optimum,
- Réaliser les prestations de maintenance selon la réglementation applicable aux bâtiments,
- Assurer une disponibilité, une fiabilité et une qualité de fonctionnement des installations telles que définies dans le présent marché,
- Adapter et améliorer l'état et le fonctionnement des installations afin de répondre parfaitement :
 - aux exigences des occupants,
 - aux contraintes d'environnement et d'utilisation,
 - à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux évolutions technologiques,
 - aux contraintes de sécurité et d'exploitation du CLIENT.
- Réaliser des petits travaux d'amélioration, d'extension...
- Assurer la mise à jour des plans et schémas techniques de l'ensemble des installations,
- Établir des rapports d'exploitation mensuel permettant un suivi régulier :
 - de l'ensemble des prestations contractuelles,
 - des garanties de résultats,
 - de l'état et du fonctionnement des installations techniques,
 - des coûts d'exploitation,
 - du suivi des consommations.
 - du suivi des demandes d'intervention.
 - Du suivi des devis.
 - des remplacements et modifications effectués.
- Établir et mettre à jour des supports d'exploitation permettant de constituer et de suivre :
 - une liste des matériels,
 - une liste des sous-traitants,
 - des gammes et tâches de maintenance adaptées,

- des documents, plans et notices de fonctionnement de l'ensemble des matériels et installations,
 - des fiches de conduite et de surveillance,
 - des fiches d'essais sécurité.
- Garantir une astreinte 24h/24, 365 jours par an,
 - Participer aux réflexions d'amélioration des installations (plan de progrès,...),
 - Assister l'administration pour la gestion des garanties sur les installations objet du contrat ainsi que pour la gestion des désordres survenant à la suite d'incidents (exemple : dégâts des eaux).

ARTICLE 5 - OBLIGATION DE RÉSULTATS

Les prestations sont confiées au TITULAIRE dans le cadre d'un objectif de résultats avec définition de moyens minimaux.

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

Les objectifs en matière de résultats consistent à garantir :

- la sécurité des biens et des personnes,
- la maintenance parfaite des équipements garantissant la sécurisation contre toute forme d'intrusion
- la maintenabilité et la durabilité des performances de fonctionnement à un niveau optimal, proche de celui des performances initiales,
- la continuité de service et le maintien des paramètres de fonctionnement,
- le confort des utilisateurs,
- le meilleur coût,
- la gestion optimale des énergies.

Le TITULAIRE recherche de façon continue l'organisation optimale des méthodes de maintenance pour assurer une qualité de service tant au niveau du fonctionnement des installations que de la satisfaction des utilisateurs.

Le respect des objectifs se traduira par :

- un taux de disponibilité maximum des installations,
- l'absence de panne majeure,
- un taux de défaillance faible après réparation,
- la rapidité dans les interventions.

Il appartient au TITULAIRE de compléter si nécessaire les moyens minimaux qu'il a définis dans son projet d'organisation et de moyens pour répondre à ses obligations de résultats.

CHAPITRE III - INSTALLATIONS OBJET DU MARCHÉ

ARTICLE 6 - DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

La description des installations fait l'objet de listes du matériel et de fiches de maintenance associées, jointes en annexe A et B au présent C.C.T.P.

Ces listes permettent au TITULAIRE d'apprécier la taille des installations et d'en déduire les contraintes de maintenance.

Ces listes sont données à titre indicatif ; il est sous-entendu qu'il faut rajouter l'ensemble des matériels constituant les installations et habituellement nécessaires à leur bon fonctionnement. Il appartient au TITULAIRE de compléter, s'il le juge nécessaire, ces listes pour établir sa proposition car il ne saurait en aucun cas se prévaloir d'une quelconque omission.

ARTICLE 7 - PRINCIPES GÉNÉRAUX DES LIMITES DE PRESTATIONS

Les limites de prestation sont définies de manière à garantir à chaque intervenant le plein exercice de sa responsabilité.

Pour chaque section ou ensemble défini dans le présent C.C.T.P les limites de prestation obéissent aux règles générales suivantes :

- Font partie, sans aucune restriction, de l'objet du marché tous les équipements figurant sur les listes jointes en annexe A ainsi que tous les réseaux les reliant entre eux.
- Pour l'alimentation des équipements objet du marché en courant fort, courant faible et énergie thermo-frigorifique, les limites de prestation sont fixées aux borniers ou dispositifs de raccordement de l'équipement inclus.
- Pour les organes, hors objet du marché, asservis ou alimentés par un des équipements les limites de prestations sont fixées aux borniers ou dispositifs d'alimentation de l'organe exclus.

Conformément aux principes généraux ainsi établis, il est précisé pour chaque section ou ensemble décrit dans le présent C.C.T.P. les points nécessitant une attention particulière.

ARTICLE 8 - DÉCOMPOSITION EN SECTIONS TECHNIQUES

Pour permettre une meilleure compréhension des installations, celles-ci sont décomposées en sections et ensembles fonctionnels. Les sections correspondent à un lot technique qui regroupe tous les équipements nécessaires à l'obtention d'une fourniture technique ou fonctionnelle. Ces sections sont les suivantes :

- Chauffage - Ventilation - Climatisation - Désenfumage (CVCD),
- Plomberie et protection incendie (PPI)
- Courants Forts (CFO),
- Courants Faibles (CFA),
- Système de Sécurité Incendie (SSI),

- Portes et Grilles Automatiques (PAU),
- Clos et couvert (CC)
- Second œuvre (SOE)
- Espaces verts (EV)

Les ensembles fonctionnels sont des sous-ensembles de section qui assurent une fonction particulière. L'article ci-après définit pour les différentes sections la nature des ensembles fonctionnels et fournit un descriptif sommaire des principaux équipements et organes qu'ils regroupent. Il établit également les limites de prestations particulières à chaque section ou ensemble fonctionnel.

8.1 SECTION CHAUFFAGE - VENTILATION - CLIMATISATION - DÉSENFUMAGE (CVCD)

8.1.1 Production de chaud/froid

La production de chaud est assurée :

- Par un réseau de chaleur urbain (RCU) en sous-station et distribué à travers un échangeur à plaques. La puissance souscrite est de 220 kW
- Par des convecteurs électriques pour les bâtiments B et C ainsi que ponctuellement dans le bâtiment principal A.

Il est entendu que s'ajoutent aux installations décrites ci-après l'ensemble des organes et équipements associés tels que :

- les pompes de recyclage ;
- l'installation de maintien de pression ;
- l'ensemble des organes de régulation des équipements ;
- le circuit de remplissage d'eau (vannes, filtres, disconnecteur, pot à boues...) ;
- l'ensemble des armoires et coffrets électriques associés à ces équipements ;
- les appareils de mesure (thermomètres, manomètres, compteurs, sondes...) ;
- l'ensemble des câbles, chemins de câbles et boîtes de dérivation ;
- la fixation et les suspentes des équipements ;
- les conduits d'évacuation des fumées ;
- etc...

La production de froid est assurée :

- par trois unités extérieures de type « VRV » pour le bâtiment principal A et le bâtiment B (situées dans le local technique ouvert dans la cour) ;
- par deux unités extérieures de type « mono-split » pour les locaux informatiques (situées sur la façade du bâtiment A côté cour) ;
- par une unité « multi-split » pour le bâtiment C (située sur le mur du bâtiment C côté cour) ;

Il est entendu que s'ajoutent aux installations décrites ci-dessus, l'ensemble des organes et équipements associés tels que :

- Les réseaux de distribution et les calorifuges ;
- Les dispositifs d'expansion ;
- L'ensemble des vannes, robinets, clapets, disconnecteurs, purges, compteurs... ;
- L'ensemble des organes de régulation des équipements ;
- L'ensemble des armoires et coffrets électriques associés à ces équipements ;

- L'ensemble des équipements de sécurité et d'alarme liés aux équipements ;
- Les appareils de mesure (thermomètres, manomètres, etc.) ;
- L'ensemble des câbles, chemin de câbles, boîtes de dérivation ;
- L'ensemble du conduit et la cheminée d'évacuation des fumées ;
- La fixation et les suspentes des équipements ;
- Etc... Cette liste n'étant pas limitative.

La commande de centralisation des climatisations est positionnée dans le local permanence radio.

La limite de prestation se situe en aval de l'échangeur de réseau de chauffage urbain. L'intégralité du réseau secondaire, ainsi que la pompe de relevage du puits perdu est à la charge du mainteneur de ce présent marché.

L'échangeur est la propriété de l'exploitant du réseau de chauffage urbain et est hors périmètre de ce présent marché.

Le TITULAIRE devra se conformer en tout temps au **guide des préconisations du réseau de chauffage urbain de la Métropole**

8.1.2 Appareils terminaux

Dans cet ensemble fonctionnel sont compris :

- Les radiateurs sur réseau de chauffage urbain ;
 - Les convecteurs électriques ;
 - Les unités intérieures de type « mural » et « cassette » et leurs pompes d'évacuation des condensats.
- Les fixations et les suspentes ainsi que les têtes thermostatiques et les commandes des équipements sont parties intégrantes de cet ensemble.

8.1.3. Ventilation et Traitement de l'air

Double flux

La salle de réunion du RDC est ventilée au moyen d'un système double flux situé dans le faux-plafond.

Les bureaux du R+2 sont ventilés au moyen de deux centrales d'air double flux situés dans les combles.

Les bureaux du pôle médico-social au RDC et R+1 du bâtiment A sont ventilés au moyen d'un système double flux situé dans les faux-plafonds des sanitaires du RDC et du R+1.

Simple flux

Des extracteurs d'air sont installés dans les vestiaires et sanitaires du bâtiment principal (A) et du bâtiment B.

Les équipements sont situés dans les faux plafonds.

L'apport d'air neuf est réalisé par des bouches d'entrée en façade.

Il est entendu que s'ajoutent aux installations décrites ci-dessus, l'ensemble des organes et équipements associés tels que :

- les réseaux de gaines aéroliques ;
- Les registres ;
- les pièges à son ;

- les grilles, les bouches de soufflage et d'extraction
- les sondes, les équipements de régulation et équipements électriques associés ;
- les tableaux électriques associés
- la fixation et les suspentes des équipements ;

8.1.4 Désenfumage

Cet ensemble comprend :

- deux châssis de désenfumage en toiture au droit des cages d'escalier avec leurs organes de commande;
- l'ensemble des clapets ;
- l'ensemble des portes coupe-feu

8.2 SECTION PLOMBERIE (PB)

8.2.1 Production d'eau chaude sanitaire

L'eau chaude sanitaire est produite localement grâce au réseau de chauffage urbain et à des ballons électriques.

Font partie de ces équipements :

- le circuit de remplissage d'eau
- les groupes de sécurité ;
- les réseaux et les différents types de vannes et robinets ;
- les équipements de régulation et de comptage associés ;

Les fixations et les suspentes des équipements font partie intégrante du marché.

La limite de prestation se situe en aval de l'échangeur de réseau de chauffage urbain. L'intégralité du réseau secondaire, ainsi que la pompe de relevage du puits perdu est à la charge du mainteneur de ce présent marché.

L'échangeur est la propriété de l'exploitant du réseau de chauffage urbain et est hors périmètre de ce présent marché.

8.2.2 Appareils sanitaires

Cet ensemble contient les équipements suivants :

- les WC, urinoirs, mécanismes de chasse d'eau compris,
- les lavabos, laves mains et vasques,
- les éviers,
- les douches,
- Les vides seau,
- la robinetterie
- les abattants et couvercles de W.C.
- etc... (distributeurs de savon, papier, sèche-mains... Cette liste n'étant pas limitative)

8.2.3 Réseaux d'eaux et alimentation générale

Cet ensemble contient les installations suivantes :

- l'alimentation en eau de ville du site
- les réseaux transportant l'eau de ville et l'eau chaude sanitaires ;
- les différents types de vannes et robinets ;
- les réseaux eaux vannes, eaux usées et eaux pluviales ;
- La pompe de relevage ainsi que les installations électriques associées

Il est entendu que s'ajoutent aux installations décrites si-dessus l'ensemble des organes et équipements associés tels que :

- les compteurs et sous-compteurs d'eau
- les détendeurs
- le disconnecteur
- les clapets anti-retour
- les filtres et tamis
- etc... Cette liste n'étant pas limitative.

Les installations à la charge du TITULAIRE sont celles situées :

- en aval de la bride de raccordement du compteur d'eau pour l'alimentation ;
- en amont du raccordement sur le collecteur du réseau Public pour les évacuations.

8.3 SECTION COURANTS FORTS (CFO)

8.3.1 Distribution électrique

Le commissariat est alimenté en courant basse tension à partir d'un tarif jaune situé dans le local TGBT du bâtiment C.

Cet ensemble comprend l'ensemble de la distribution électrique :

- le Tableau Général Basse Tension (TGBT) situé dans le bâtiment C ;
- l'ensemble des armoires et coffrets desservant les équipements (armoires principales et divisionnaires, coffrets secondaires d'éclairage et de protection des prises de courant et équipements divers,...) ;
- les réseaux de liaison entre le TGBT, les différentes armoires et les prises terminales.

La fixation et les suspentes des équipements font partie intégrante du marché, ainsi que tous les câbles, chemins de câbles, goulottes, gaines, cartouches, fusibles...).

8.3.2 Électricité de secours

L'établissement dispose d'une installation de production d'électricité de secours basse tension assurée par un groupe électrogène de 11,5 kVA avec réservoir de 50 litres situé dans le bâtiment C.

Cet ensemble comprend :

- le groupe électrogène et équipements associés ;
- l'armoire de commandes ;
- Le Tableau Général de Sécurité ;
- Un réservoir de stockage de 50 litres intégré ;
- l'inverseur de sources

8.3.3 Éclairage intérieur et extérieur

Cet ensemble comprend :

- l'ensemble des installations d'éclairage (appareils d'éclairage, lampes, plafonniers, ballasts, starters, batteries) ;
- L'ensemble des interrupteurs, détecteur de mouvement et équipement associés ;
- les tableaux de commande d'éclairage ;

La fixation et les suspentes des équipements font partie intégrante de cette section, le remplacement des éclairages est à la charge du TITULAIRE.

8.3.4 Éclairage de secours

Cet ensemble comprend :

- les blocs autonomes d'éclairage de sécurité (BAES) de type SATI ;
- les blocs autonomes portatifs d'intervention (BAPI) ;
- les blocs d'ambiance ;
- les chargeurs

La fixation, les suspentes et le câblage des équipements font partie intégrante du marché, le remplacement des éclairages est à la charge du TITULAIRE.

8.4 COURANTS FAIBLES (CFA)

Les systèmes de contrôle d'accès, d'intrusion et de vidéosurveillance sont liés sous un même environnement via un serveur et centralisés via un superviseur.

Le pôle médico-social et les bureaux administratifs sont gérés distinctement. Les éléments techniques de gestion se trouvent dans la partie bureaux administratifs (superviseur, serveur...)

8.4.2 Intrusion

L'installation de détection intrusion se compose :

- D'une centrale d'alarme ;
- De détecteurs volumétriques ;
- De détecteurs d'ouverture ;
- De sirènes
- De claviers de commande

8.4.3 Contrôle d'accès

L'installation de contrôle d'accès est composée :

- D'une unité centrale

- D'unités de traitement local (UTL)
- De lecteurs de badges
- D'organes de verrouillage (serrure électrique, verrous électromécaniques...)

8.4.4 Vidéosurveillance

L'installation de vidéosurveillance permet la surveillance permanente du site.

Elle comprend :

- Le PC de contrôle et son logiciel de supervision ;
- Le panneau de commande des caméras ;
- Les écrans de visualisation ;
- Les caméras fixes et mobiles ;
- Le serveur avec enregistreur ;
- Les postes de visualisation liés au diffuseur vidéo.

Le système d'acquisition et de visualisation des images est situé dans le bureau radio, deux postes de visualisation sont situés dans les étages.

Les caméras qui se trouvent dans le pôle médico-social ne peuvent être visualisées en direct.

Toutes les images seront enregistrées et conservées conformément aux règles définies par la loi.

La partie logicielle est également comprise dans le présent contrat (mise à jour, migration...)

8.4.5 Visio-interphonie

L'installation de visio-interphonie est composée de trois platines de rue et de plusieurs postes intérieurs. Elle permet de contrôler les accès :

- de la porte d'accès du numéro 1 Rue du Général MOUTON-DUVERNET ;
- du portail du numéro 1 Rue Jeanne HACHETTE ;
Tous deux via deux postes dans la partie direction de police.
- de la grille du 1bis Rue du général MOUTON-DUVERNET
- de la porte d'accès du numéro 1bis Rue du général MOUTON-DUVERNET ;
Tous deux via 5 postes dans la partie pôle médico-social
- Un bouton extérieur permet l'ouverture temporisée de la grille en sortie

La programmation et les câblages font partie intégrante du marché.

Le système de la direction de police est relié au superviseur qui gère les systèmes de contrôle d'accès, intrusion et vidéosurveillance. Les images de ces visiophones sont enregistrées.

8.4.6 Autres

Cette section comprend également :

- l'installation de distribution TV (antennes, station de tête, commutateurs, dérivateurs et prises).
- Le système de gestion d'ouverture et de fermeture des brises-soleil et volets roulants.

La programmation et les câblages font partie intégrante du marché.

8.5 SECTION SYSTÈME DE SÉCURITÉ INCENDIE (SSI)

Le bâtiment est équipé d'un système de sécurité incendie de type 1 qui comprend :

- Deux centrales incendie de type 1 (une côté direction de police et une côté pôle médico-social)
- Un système de report d'alarme incendie du côté pôle médico-social au côté direction de police.
- Le système de mise en sécurité incendie (SMSI) comprenant :
 - deux centralisateurs de mise en sécurité (CMSI) de type 1,
 - les déclencheurs automatiques,
 - les têtes de détection,
 - les déclencheurs manuels (DM),
 - les diffuseurs sonores,
 - les extracteurs et le surpresseur,
 - les coffrets de relaying,
 - les boîtiers de réarmement,

Les CMSI sont installés :

- dans le local radio des bureaux administratifs situé près de l'entrée principale.
- dans le hall d'entrée du pôle médico-social

Il tient au TITULAIRE du marché de s'assurer de la composition complète et de la conformité du système lors de la prise en charge et tout au long du présent marché.

8.6 SECTION PORTES ET PORTAILS AUTOMATIQUES (PAU)

Cette section comprend :

- Un portail automatique battant à deux vantaux (entrée 1 Rue Jeanne HACHETTE) ;
- Une porte automatique coulissante à deux vantaux (entrée principale) qui fonctionne en SAS avec la porte d'entrée sur rue (1 Rue du Général MOUTON-DUVERNET) ;

8.7 SECTION CLOS ET COUVERT (CC)

Cette section comprend :

- Les terrasses accessibles et inaccessibles des bâtiments ;
- Les accès en toiture (échelles mobiles...) ;
- Les lignes de vie et points d'ancrage;

- Les revêtements gravillonnés en toitures ;
- Les systèmes d'étanchéité en toitures ;
- Les couvertures ;

Vérifications et entretien – Prestations minimales

Le TITULAIRE doit effectuer au moins deux visites par an, conformément aux indications des documents techniques unifiés (DTU). Ces visites devront être réalisées par un personnel spécialisé et qualifié.

Cette fréquence peut être augmentée pour respecter les prescriptions des Avis techniques ou cahier des charges des matériaux d'étanchéité mis en œuvre.

Les opérations minimales d'entretien comprennent :

- L'examen général des ouvrages d'étanchéité visibles ;
- L'inspection de tous les ouvrages complémentaires et ponts singuliers tels que les couches, les édicules, les lanterneaux, les acrotères, les relevés, les joints de dilatation, les ventilations... ;
- Les réfections localisées ;
- Les travaux préventifs sur les parties usées ou qui risquent de présenter une défaillance avant la visite suivante ;
- La vérification des relevés d'étanchéité ;
- La vérification et le nettoyage des entrées d'eaux pluviales ;
- L'enlèvement des mousses, herbes... ;
- Le ratissage des gravillons en une couche d'épaisseur constante ;
- L'enlèvement des débris et menus objets ;
- Le remplacement des dalles de faux plafond tachées suite à d'éventuelles infiltrations ;

Le TITULAIRE peut, s'il le juge utile, compléter la liste des prestations minimales pour assurer le respect de ces obligations de résultats.

L'emploi de produits désherbants naturels est possible sous réserve qu'il n'y ait pas d'incompatibilité entre eux et les éléments constituant l'étanchéité, sa protection et les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales.

Ces produits ne devront en aucune manière pouvoir être en contact avec les plantations.

Interventions sur désordres :

En dehors des visites semestrielles prévues, et en cas d'incident, le TITULAIRE intervient sur demande pour :

- Établir un diagnostic et conseiller le RSEM suite à désordres (fuites...) ;
- Mettre en place les protections provisoires nécessaires dans les plus brefs délais ;
- Procéder à la recherche de fuites (essais fumigène par exemple) ;
- Procéder aux réparations ponctuelles dans la limite, par anomalie, de 1m² pour les toitures et 5m linéaires pour les relevés d'étanchéités.

Pour les travaux n'entrant pas dans le cadre du présent marché, le TITULAIRE établit un devis.

Chaque intervention, que ce soit préventif ou sur désordre fera l'objet d'un rapport détaillé. Le délai de transmission de ce rapport est de 48h.

Pour les terrasses non équipées de protections collectives, le TITULAIRE doit prévoir la mise en place des équipements nécessaires (garde-corps amovibles ou temporaires par exemple). Lorsque le TITULAIRE prouvera que la mise en place d'équipements collectifs n'est pas possible, il proposera des travaux de sécurisation.

8.8 SECTION SECOND ŒUVRE (SOE)

8.8.1 Menuiseries

Cette section comprend l'ensemble des portes intérieures, extérieures et des fenêtres (bois, PVC, aluminium, métallique, blindée...), les menuiseries extérieures, les systèmes d'occultations (volets, stores, brises-soleil orientables...) et leurs commandes (y compris piles), les clôtures, les faux-plafonds... (cette liste n'étant pas limitative).

Le TITULAIRE doit la maintenance complète au minimum une fois par an de toutes les installations.

Il doit fournir un compte rendu détaillé en fin d'interventions.

Les opérations minimales comprennent notamment :

- La vérification du fonctionnement ;
- Le contrôle visuel de l'état ;
- Le réglage ;
- Le resserrage de la visserie (poignées de portes et fenêtres par exemple)
- Le graissage et la lubrification ;
- Le nettoyage des joints et feuillures des portes et fenêtres ;
- La vérification et le resserrage de petits éléments (butées de portes, seuils de portes...)
- Les reprises de corrosion dès l'apparition des premiers symptômes ;
- Le remplacement des pièces défectueuses (paumelles, bagues de paumelles, poignées, coffres,...)

Toute intervention doit préserver les qualités des éléments sans altérer leurs fonctions (blindage, bonne ouverture et fermeture...).

À NOTER : La maintenance des brise-soleil se fait par l'EXTÉRIEUR du fait de la position des menuiseries pare-balles.

Du fait, le TITULAIRE doit inclure à sa prestation tous les moyens d'accès nécessaires (nacelle...)

8.8.2 Quincaillerie

Cette section comprend l'ensemble de la quincaillerie des ouvrages :

- Fermes-portes ;
- Sélecteurs de portes ;
- Cylindres ;
- Béquilles et poignées de tirage... ;

Sans que cette liste soit limitative.

8.8.3 Signalétique

Cette section comprend l'ensemble de la signalétique des ouvrages :

- Signalétique intérieure et extérieure
- Plans d'intervention et d'évacuation ;
- Plaques nominatives... ;

Sans que cette liste soit nominative.

8.9 SECTION ESPACES-VERTS (EV)

Cette section comprend l'ensemble des espaces-verts du site, notamment :

- Les surfaces engazonnées ;
- Les arbres, les arbustes ;
- Les plantations ;
- Les surfaces engravillonnées ;

Le TITULAIRE devra :

- Un élagage annuel des arbres ;
- Une taille annuelle minimum des arbustes et des plantations ;
- La tonte et le désherbage des surfaces engazonnées ;
- Le nettoyage et le désherbage des surfaces engravillonnées ;

Les prestations comprennent le broyage, l'évacuation du gros bois en déchetterie autorisée, le nettoyage avec mise en œuvre de toutes les protections des biens et des personnes.

Y compris la redevance déchetterie.

ARTICLE 9 - NIVEAUX DE CRITICITÉ

Durant la phase de mise en place des prestations, le TITULAIRE étudie, en relation avec le CLIENT, le niveau de criticité des équipements. Cette étude se traduit par une proposition écrite, soumise à l'approbation du CLIENT.

Les équipements et les désordres sont classés selon 3 niveaux de criticité. Ces niveaux de criticité déterminent les performances attendues en termes de réactivité en cas d'anomalie.

NIVEAUX	ÉQUIPEMENT	DÉSORDRE
NIVEAU C1 TRÈS CRITIQUE	Dont toute défaillance peut remettre en cause l'activité du site ou la sécurité des personnes et des biens	Mettant en cause l'activité du site ou la sécurité des personnes et des biens
NIVEAU C2 CRITIQUE	Dont toute défaillance peut affecter les conditions de confort ou de fonctionnement d'une zone	Mettant en cause les conditions de confort ou de fonctionnement d'une zone
NIVEAU C3 SANS CRITICITÉ PARTICULIÈRE	Autres équipements	Autres désordres

Pour certains équipements, les niveaux de criticités sont déjà établis :

- Relèvent obligatoirement du niveau C1 :
 - Les équipements définis comme essentiels,
 - les équipements qui ont une incidence sur le fonctionnement des zones répondant à un risque « Fort » ;

- les équipements assurant l'accès et la sécurité du bâtiment à tous les niveaux (contrôle d'accès, alarmes anti-intrusion, vidéosurveillance, portes et portails...) ;
- Relèvent également du niveau C1, les désordres mettant en cause l'activité du site et/ou la sécurité des personnes, et notamment :
 - désordre sur les installations de sécurité : contrôle d'accès, intrusion et vidéosurveillance,
 - coupure générale d'électricité,
 - coupure générale de chauffage ou de climatisation,
 - alarmes intempestives entraînant l'évacuation des bâtiments,
 - Système de sécurité incendie
 - Groupe électrogène

Équipements essentiels

Pour l'application du marché, sont considérés comme essentiels tous les matériels et équipements suivants :

- pour la production électrique de secours : le groupe électrogène (compris tous ses équipements) et l'armoire de distribution ;
- pour la distribution électrique : tous les postes et tableaux ;
- pour la production et la distribution de chaud : les équipements du réseau secondaire de chauffage urbain, les chauffe-eau, les pompes de circulation et les réseaux ;
- pour la production et la distribution de froid : les groupes froid et les réseaux des locaux techniques (locaux informatique, local radio...) ;
- pour le traitement d'air : les centrales d'air simple et double-flux et les équipements de désenfumage,
- tous les appareils terminaux de chauffage,
- tous les appareils terminaux de climatisation des locaux techniques (locaux informatique, local radio...)
- pour le relevage des eaux : la pompe,
- pour la protection contre les dégâts des eaux : les réseaux d'évacuation,
- pour le système de sécurité incendie : tous les équipements,
- Pour le système de contrôle d'accès / intrusion et la vidéosurveillance : tous les équipements,
- Pour les accès : le portail automatique du parking, les porte principales du 1 et du 1bis Rue du Général MOUTON-DUVERNET ainsi que la grille du 1bis et la porte d'accès des bureaux administratifs côté cour.

Tous les équipements ou organes rattachés aux systèmes décrits précédemment qui, lors d'un dysfonctionnement, paralyseraient le fonctionnement des dits équipements essentiels, sont aussi considérés comme essentiels.

CHAPITRE IV - DÉFINITIONS ET PRINCIPES GÉNÉRAUX

ARTICLE 10 - DÉFINITIONS PRÉLIMINAIRES

10.1 CONDUITE

La conduite des installations et les visites d'inspection ont pour but d'assurer :

- la mise en service et/ou à l'arrêt ;
- la surveillance ;
- les réglages ;

des équipements devant être en fonctionnement pour répondre aux critères d'hygiène, de sécurité, de confort et d'optimisation de l'énergie tels qu'ils sont définis par la réglementation ou par le présent marché.

10.2 MAINTENANCE PRÉVENTIVE

La maintenance préventive est effectuée selon des critères prédéterminés dans l'intention de réduire la possibilité de défaillance d'un bien ou la dégradation d'un service rendu et de maintenir, dans le temps, les performances de matériels ou équipements à un niveau optimal proche de celui des performances initiales.

Les interventions qui en découlent peuvent être déclenchées de manière systématique ou conditionnelle :

- systématique : soit en fonction d'un échancier établi selon le temps ou le nombre d'unités d'usage,
- conditionnelle : soit en fonction des types d'événements prédéterminés (auto-diagnostics, information d'un capteur, mesure d'une usure...).

Il faut également distinguer :

- la maintenance préventive courante qui englobe les interventions simples à périodicité faible et dont les objectifs essentiels sont :
 - de réduire les désordres fortuits et, dans certains cas, de retarder les opérations d'entretien à long terme (voir ci-après),
 - d'éviter de procéder en urgence à des réparations plus coûteuses que des réfections programmées au bon moment,
 - d'éviter parfois d'exécuter des travaux plus importants que ceux nécessaires lorsqu'ils sont faits en temps utile,
- la maintenance préventive à long terme qui concerne des opérations lourdes qui font l'objet d'un programme pluriannuel.

10.3 MAINTENANCE CORRECTIVE

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

Intervention d'urgence

Les interventions d'urgence sont celles consécutives à la défaillance du fonctionnement des installations.

Elles se limitent :

- à réduire :
 - la durée d'arrêt des installations ;
 - les conséquences et, d'une façon générale, les désordres qui s'en suivent ;
 - les risques encourus par les installations ou les locaux (gel, incendie, interruption de la distribution, inondation dans les sous-sols, fonctionnement hors tolérance,...) ;
 - les risques d'intrusion ou d'extrusion ;
- à permettre :
 - l'ouverture de la porte d'un local de sûreté défaillante ;
 - le maintien du confort dans le bâtiment ;
- à assurer :
 - l'accessibilité en permanence au dépôt d'armes et aux locaux sous contrôle d'accès ;
 - l'accessibilité en permanence au bâtiment ;
 - la sécurisation en tout point et en tout temps du site ;

Interventions non urgentes

Ce sont des prestations de maintenance ne relevant ni de la maintenance conditionnelle, ni de la maintenance préventive systématique. La nature des événements ne nécessite pas une intervention urgente et la périodicité des interventions n'est pas définissable.

Il s'agit notamment des matériels arrivés en limite de durée de vie et dont il faut assurer le remplacement.

Diagnostic

Il s'agit d'une action préalable à l'intervention de maintenance corrective qui a pour objectif d'élaborer une solution et d'en évaluer le coût.

10.4 NIVEAUX DE MAINTENANCE

La maintenance est composée de deux volets : Préventif et Correctif et les interventions (préventives ou correctives) se caractérisent par 5 niveaux (norme FD X60-000) :

Niveaux	Description	Intervenant
Niveau 1	Action simple Élément facilement accessible Équipement de soutien intégré	Technicien Sur place
Niveau 2	Action avec procédure simple Équipement de soutien de mise en œuvre simple	Technicien habilité Sur place

Niveau 3	Opération avec procédure complexe Équipement de soutien de mise en œuvre complexe	Technicien spécialisé Sur place ou locaux de maintenance
Niveau 4	Opération avec maîtrise d'une technologie particulière Équipement de soutien spécialisé	Équipe encadrée par un Technicien spécialisé Sur place ou en atelier
Niveau 5	Opération de rénovation ou de reconstruction Équipement de soutien industriel	Équipe complète et polyvalente En atelier central

Les prestations qui sont incluses dans le présent marché sont définies en détail dans les chapitres suivants.

10.5 LOGICIEL DE GMAO

La Gestion de Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO) est une application informatique qui a pour objectif de connaître les caractéristiques principales des équipements, de préparer, de planifier, de contrôler et d'assurer la traçabilité de toutes les interventions de maintenance et d'exploitation réalisées.

Le Site n'est pas équipé de logiciel de GMAO. **Le titulaire inclus dans son offre la fourniture et la mise en place d'un logiciel de GMAO.**

La fonction de GMAO déportée consultable sur internet est incluse dans la prestation.

Ce logiciel devra être en français, simple d'utilisation et dédié à la gestion tertiaire.

La formation des utilisateurs à cet outil est à prévoir dans l'offre.

Au terme du marché, la licence d'utilisation devient propriété de la Personne Publique.

L'ensemble des données devront pouvoir être récupérées dans un format lisible non propriétaire, et exploitables à la fin de ce présent marché.

CHAPITRE V - CONTENU DES PRESTATIONS

ARTICLE 11 - PRISE EN COMPTE DES INSTALLATIONS ET MISE EN PLACE DU MARCHÉ

Cette mission a pour objet de mettre en œuvre le plus rapidement et le plus efficacement possible la prestation.

Les actions et tâches correspondantes sont réalisées par **l'équipe méthode/qualité** du TITULAIRE en collaboration avec le personnel prévu pour l'exécution du marché.

Elles font l'objet d'une rémunération forfaitaire la première année du marché, réglée avec la réception de la mise en place par le Responsable Suivi Exploitation Maintenance (RSEM).

La mission comprend :

- l'organisation et la mise en place des intervenants prévus pour le marché ;
- la prise de connaissance par les intervenants, des prestations et des obligations de résultats demandées ;
- la formalisation d'un document d'aide à la conduite, à la surveillance et à la maîtrise du fonctionnement des installations techniques du site établi notamment à l'appui des DOE et du DEM (Dossier d'Exploitation Maintenance). Ce document devra comprendre notamment :
 - Plans de localisation : Mise en place de plans de repérage sous format A3 où seront repérés les locaux techniques, les installations particulières et les équipements ou organes présentant une importance primordiale pour la sécurité ou le fonctionnement,
 - Schémas synoptiques : Réalisation ou mise en forme des schémas synoptiques de chaque installation représentant de façon simplifiée les différents appareils appartenant au même ensemble et liés en fonctionnement. Ils permettront de préciser le fonctionnement de l'installation et le repérage des appareils. Les différents cas de fonctionnement particuliers devront être représentés, faisant apparaître clairement l'ensemble des appareils en service ou hors service (secours), le positionnement des actionneurs (volets d'air neuf fermé ou ouvert, etc.),
 - Notices d'exploitation : La notice d'exploitation définira l'ensemble des procédures de marche et d'arrêt (manuel ou automatique, normal, secours, urgence, etc.), l'ensemble des paramètres de conduite (valeur normale, écarts tolérés, écarts limites, défauts amenant la coupure, rendements attendus), l'ensemble des procédures de modification des réglages et points de consigne, l'ensemble des positions des organes de manœuvre, l'ensemble des indications "normales" des appareils indicateurs et appareils de mesure (procédures de test et de contrôle de fonctionnement normal),
 - Gestion des pannes : l'étude et la formalisation de procédures de gestion de panne des équipements critiques du site qui sont essentiels au fonctionnement et à la sécurité des activités (actions de contournement, de repli, de remplacement, approvisionnement de matériels de secours, etc.).
- la mise en place des outils et des moyens pour réaliser l'ensemble des prestations demandées (outillage, matériels spécifiques pour la mesure et l'analyse des réseaux électriques, hydrauliques et aérauliques, etc.) ;
- l'élaboration d'un état des lieux des matériels et installations ;
- l'établissement d'un stock des matériels ;

- l'élaboration de l'ensemble des documents de maintenance (fiche de conduite, rapport d'exploitation, base de données structurée des matériels, gammes et tâches de maintenance, etc.) tels qu'ils sont décrits dans le présent CCTP ;
- l'organisation et le classement de l'ensemble des plans et documents des installations fournis par le RSEM, la vérification de l'ensemble des installations et plans et documents ainsi que la réalisation dans une approche de pérennité et de continuité de fonctionnement ;
- l'élaboration et la mise en place des méthodes d'organisation, de suivi et d'auto-contrôle des prestations de maintenance ;
- la mise en place des registres de chaufferie.

Ces prestations sont entreprises dès la prise en charge du marché et réalisées dans un délai de **un mois**, les documents demandés pouvant être complétés et adaptés dans le **mois** suivant.

Le TITULAIRE met en place l'organisation nécessaire pour assurer la conduite et la surveillance des installations du site selon une méthodologie soumise au RSEM.

A la fin de la prise en charge du site, le TITULAIRE transmet au RSEM un document de synthèse de prise en charge intitulé "**Mémoire Méthodologique**" qui indique l'ensemble des actions menées, la description des moyens mis en place pour répondre aux exigences du contrat, les dispositions prévues pour assurer la conduite et la surveillance des installations.

Ce Mémoire doit être mis à jour périodiquement en fonction de l'expérience acquise.

De plus, les utilisateurs peuvent avoir des exigences de fonctionnement particulières. Le TITULAIRE s'engage à prendre toutes dispositions pour ne pas perturber le fonctionnement normal de l'établissement. En cas de difficulté, le TITULAIRE informe le RSEM qui détermine la solution à adopter pour satisfaire aux exigences des occupants.

ARTICLE 12 - CONDUITE DES INSTALLATIONS

Le TITULAIRE est responsable du fonctionnement des installations d'une façon permanente 24h/24h et 7j/7j. En cas de nécessité de mise à l'arrêt volontaire d'un équipement durant sa période de fonctionnement normale, le TITULAIRE devra obtenir l'accord du représentant sur le site du RSEM.

Le TITULAIRE utilise les moyens mis à sa disposition pour :

- établir un diagnostic, éventuellement à distance, sur réclamation d'un occupant ;
- analyser les informations émanant des systèmes de régulation ou de tout autre dispositif ;
- commander les équipements sur organes non assujettis à des fonctionnements réguliers ou déroger à ces consignes ;
- modifier les programmes horaires et points de consignes afin d'adapter le fonctionnement des installations à l'occupation des locaux après accord du RSEM ;
- assurer la traçabilité de toutes les opérations.

Le personnel délégué pour assurer la conduite et la surveillance des installations doit avoir une compétence technique dans les domaines définis au présent C.C.T.P. En particulier il doit pouvoir établir les premiers éléments de diagnostic et faire intervenir ultérieurement les agents qualifiés indispensables.

Il a une parfaite connaissance des locaux et des installations et doit être capable de se rendre à tout moment et dans des délais brefs où une intervention s'avère nécessaire.

Le TITULAIRE doit une astreinte pour répondre à toute demande d'intervention émanant du RSEM ou de toute autre personne habilitée par celui-ci, notamment sur le site.

Dans le cadre de cette astreinte le TITULAIRE peut proposer l'utilisation d'une installation de téléconduite dont il assure la mise en place à ses frais et sous réserve de la compatibilité de cet équipement avec les installations existantes.

Afin de minimiser les risques d'intrusion informatique, il conviendra d'éviter les installations connectées. Dans le cas contraire, le titulaire devra justifier la mise en place d'un système de protection des données et de moyens anti-piratage.

Rondes techniques

Le TITULAIRE assure une visite des principaux locaux dès la prise en service et avant de quitter les lieux.

Le TITULAIRE assure à minima une ronde d'inspection dans les locaux par semaine, selon un programme défini avec le RSEM, afin de s'assurer du bon fonctionnement des installations.

En cas de dérive ou d'anomalie, le TITULAIRE procède aux corrections ou équilibrages nécessaires pour rétablir les conditions souhaitées.

GTC - Systèmes de régulation

Le TITULAIRE utilise toutes les potentialités du système de GTC et des automates associés. Il doit proposer au RSEM une organisation pour la gestion des alarmes, afin de définir une hiérarchisation en fonction de leur degré d'urgence.

Le TITULAIRE doit pouvoir analyser et fournir au RSEM toutes les informations nécessaires émanant de la GTC ; il assure les opérations de programmation sur l'ensemble de l'installation.

Le personnel du TITULAIRE doit être parfaitement formé aux systèmes de régulation afin d'assurer sa mission de conduite des installations, notamment dans le cadre d'utilisation de la GTC. En cas de défaillance ou d'absence des dispositifs de conduite et de surveillance, le TITULAIRE doit assurer le fonctionnement manuellement et prendre toutes les dispositions nécessaires afin de revenir à un niveau normal d'exploitation.

ARTICLE 13 - OPÉRATIONS DE MAINTENANCE PRÉVENTIVE

Les prestations faisant l'objet du présent marché comprennent les opérations de maintenance préventive systématique ou conditionnelle de **niveaux 1, 2, 3** selon la terminologie définie selon la norme rappelée à l'article 10.4.

Le site comprend des locaux qui nécessitent la prise en compte d'un certain nombre de contraintes pour ne pas perturber le fonctionnement normal de l'établissement. En principe, les interventions préventives sont réalisées pendant les heures ouvrées, à l'exception de celles qui nécessitent l'arrêt des installations et qui peuvent être effectuées en dehors des heures ouvrées, selon un planning établi en accord avec le représentant sur le site du RSEM et sans supplément de prix.

Nota:

Toutes les interventions réalisées de niveaux 4 et 5 ne seront pas prise en charge si elles n'ont pas fait l'objet d'un devis et d'un accord écrit du pouvoir adjudicateur ou du propriétaire de l'immeuble au préalable.

13.1 PRESTATIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE PRÉVENTIVE SYSTÉMATIQUE

Cette prestation comporte notamment :

- l'inspection et le contrôle, suivant les plannings établis, des installations, avec établissement des fiches de visites mises au point avec le RSEM,

- la visite générale planifiée par unité technique ou géographique qui consiste en un examen détaillé des différents éléments et pouvant impliquer certains entretiens,
- au cours des visites le TITULAIRE effectuera également les opérations systématiques de graissages, réglages, etc.,
- les opérations nécessaires pour réduire le risque de panne ou maintenir dans le temps les performances des matériels ou des équipements à un niveau optimal.

Elles permettent de provoquer les interventions "extraordinaires" des spécialistes lors de la mise en évidence des risques de défaillance.

La nature, la fréquence et les qualifications requises, pour chaque opération de ce type, sont indiquées dans les gammes et les tâches de maintenance préventive. Les tableaux des tâches, joints en annexe B, proposent une liste indicative et non exhaustive des opérations à réaliser, par éléments principaux constituant l'installation. Cette liste n'est pas limitative.

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

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

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

Dans le cadre de ses visites, le TITULAIRE examine et remplit ou fait remplir les documents d'exploitation suivants et formule dans ses rapports les remarques correspondantes :

- notice d'utilisation et d'exploitation,
- livrets de consignes et procédures,
- registres de contrôle et de sécurité,
- plans de l'installation et schémas synoptiques,
- carnet d'hygiène et d'environnement s'il existe.

Un système de contrôle de la bonne exécution de ces opérations est mis au point et le TITULAIRE est tenu de s'y soumettre.

13.2 LA MAINTENANCE PRÉVENTIVE CONDITIONNELLE

Au cours des visites effectuées pour assurer la conduite ou la maintenance préventive systématique, le TITULAIRE juge de l'opportunité de déclencher des interventions conditionnelles.

De plus, des interventions peuvent également être lancées après les visites d'état des lieux qui seront faites régulièrement en présence du RSEM (et/ou de l'assistant maintenance (AM)). La fréquence de ces visites qui pourra être mensuelle, sera définie de plein droit par le RSEM.

En fonction de l'urgence et des éventuels délais de commande, les interventions sont, soit exécutées immédiatement, soit planifiées en accord avec le RSEM.

Les opérations effectuées en urgence sont consignées immédiatement après exécution et les travaux différés doivent être répertoriés pour être budgétisés ultérieurement.

Les devis découlant de ces opérations devront être transmis sous un délai de 48h.

Le TITULAIRE sera donc responsable du bon fonctionnement et du bon entretien des installations en utilisant les moyens nécessaires pour réaliser cet objectif.

En cas de panne d'automatisme, les opérations de substitution des automates ou des régulateurs par d'autres moyens classiques, sont considérées comme maintenance conditionnelle et n'ouvrent pas droit à une rémunération complémentaire.

ARTICLE 14 - LA MAINTENANCE CORRECTIVE

Les prestations faisant l'objet du prix forfaitaire du présent marché comprennent :

- les interventions de dépannages et de diagnostic quel que soit le jour et l'heure ;
- les opérations de maintenance corrective de niveau **1, 2, 3** selon la terminologie définie selon la norme rappelée à l'article 10.4 ;
- la maintenance corrective, quel que soit le niveau et l'heure, découlant d'un manque de rigueur ou de suivi de la maintenance préventive ou à une défaillance due à une faute du TITULAIRE.

La fourniture des pièces nécessaire est gérée selon les dispositions prévues à l'article correspondant du présent marché : le prix forfaitaire inclut la fourniture des pièces d'un montant unitaire inférieur à **500 Euros HT**.

Chaque intervention de maintenance corrective fait l'objet d'un compte-rendu d'incident tel que défini dans le présent C.C.T.P. .

14.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'ensemble des modalités suivantes est susceptible d'être redéfini par le RSEM au cours du marché. Les moyens d'organisation modifiés seront alors annexés au Mémoire d'organisation et demeureront de fait contractuels.

Toute intervention de maintenance corrective, quelle qu'en soit sa nature doit faire l'objet, même à posteriori, d'un bon d'intervention et d'un report sur le cahier d'événements, ou bien d'un compte-rendu d'incident lorsqu'il s'agit d'un équipement dit essentiel (cf. article 9).

À chaque intervention, le TITULAIRE devra informer le RSEM (ou à défaut le service de sécurité) de son arrivée sur le site et lui rendre compte avant son départ en fin de mission.

Il travaillera en collaboration avec le service de sécurité du bâtiment pour que la surveillance ne soit pas interrompue pendant toute l'intervention.

Sauf disposition particulière arrêtée en accord avec le RSEM, les composants hors service sont remplacés par du matériel équivalent. En cas de cessation de fabrication, un modèle compatible est présenté au RSEM.

Interventions urgentes

Dans le cas où la sécurité des personnes et des biens est en jeu, le TITULAIRE prend les mesures d'urgence qui s'imposent et assure le dépannage. Les réparations suivent les interventions d'urgence. Elles sont immédiates si elles conditionnent la remise en marche, différées si le fonctionnement provisoire sans risque est possible.

Interventions non urgentes

Les interventions correctives non urgentes supérieures au niveau 3 qui s'avèreraient nécessaires, seront considérées et traitées comme des « interventions hors forfaits ». Leur déroulement suit la procédure de diagnostic définie ci-après.

Diagnostic

Le TITULAIRE doit assurer dans le cadre du présent marché une assistance au RSEM consistant à établir un diagnostic en cas de panne d'installations. Ce diagnostic s'applique aux équipements et ouvrages qui font l'objet du marché et il consiste à proposer au RSEM une solution corrective, à en évaluer le coût et le délai de mise en œuvre.

Le RSEM décide librement de la suite à donner à la solution proposée.

Information du RSEM

Le RSEM sera tenu informé des interventions de maintenance corrective "urgentes" ou "hors forfait" : le TITULAIRE informe obligatoirement celui-ci (ou son représentant) des dispositions qu'il envisage d'engager et sollicite son accord. En particulier, les demandes d'interventions du type décrit ci-dessus émanant d'utilisateurs ne représentant pas le RSEM et adressées directement au personnel du TITULAIRE feront l'objet d'un accord préalable du RSEM.

En cas d'interventions d'urgence, l'absence de réponse du RSEM ou de son représentant ne dispense en aucun cas le TITULAIRE d'intervenir dans les délais fixés contractuellement et de prendre toute mesure conservatoire et corrective absolument nécessaire.

Le RSEM communiquera au TITULAIRE la liste des personnes aptes à engager sa responsabilité et comportant leurs numéros de téléphone et précisant les horaires et personnes prioritaires.

En période d'astreinte, le TITULAIRE informera le RSEM ou son représentant uniquement :

- en cas d'incident mettant en jeu la sécurité des personnes ou des biens immobiliers,
- en cas d'opération nécessitant la location de matériel lourd de secours (groupe électrogène, groupe frigorifique, station de pompage, etc.).

ARTICLE 15 - PRESTATIONS PARTICULIÈRES

15.1 SECTION CVCD (CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION ET DÉSENFUMAGE)

15.1.1 Groupes de climatisation

Pour les systèmes de climatisation, le TITULAIRE :

- Assure au minimum la maintenance préconisée par le fabricant et réalise notamment, un entretien annuel des groupes de climatisation.
- Vérifie selon les fréquences fixées par la réglementation en vigueur et au minimum annuellement, l'absence de fuite de fluide frigorigène. Cette intervention est réalisée par un technicien compétent d'une entreprise inscrite au Registre Spécial conformément au décret du 07.12.92.
- Vérifie le fonctionnement des pompes d'évacuation des condensats des unités terminales avant chaque remise en route du système.

15.1.2 Réseau de chauffage urbain

La production de chauffage est assurée par le réseau de chauffage urbain via un échangeur à plaques.

Le TITULAIRE assure :

- L'entretien de la panoplie de distribution en local sous-station et du réseau secondaire.

- la maintenance des appareils et dispositifs de conditionnement des eaux des circuits de chauffage qui sont en place (équipements manuels ou automatiques), ainsi que le traitement de l'eau chaude sanitaire.

Outre la fourniture et l'introduction de tous les produits nécessaires pour obtenir la qualité des eaux requise, le TITULAIRE assure, à ses frais, pour chaque installation :

- Une analyse physico-chimique annuelle de l'eau des circuits de chauffage, notamment pour déceler toute anomalie ou trace de début de corrosion (mesures du pH, TH, teneurs en fer, cuivre, zinc, chlorures, sulfates et matières en suspension)

- une analyse physico-chimique annuelle de l'eau chaude sanitaire "après traitement" afin de contrôler les valeurs suivantes : pH, TH, phosphates totaux, silicates, fer, zinc.

En cas de manquement à la surveillance du traitement d'eau (résultat non satisfaisant ou analyses non communiquées), le TITULAIRE aura à sa charge la remise en état des réseaux (désembouage, détartrage, passivation, etc.), ainsi que le conditionnement des eaux permettant d'obtenir des paramètres physico-chimiques acceptables.

- Le resserrage des connexions électriques, la vérification de l'absence de point chaud dans

l'armoire, le contrôle des boucles de régulations, le démontage et nettoyage du filtre, le graissage et manœuvre des vannes, la vérification des étanchéités des vannes de coupure et de la vanne de régulation, les essais des sécurités.

15.1.3 Réseaux aérauliques

Le TITULAIRE :

- a la responsabilité du maintien des conditions de confort à l'intérieur des locaux. Il lui appartient d'effectuer les réglages et les équilibrages nécessaires afin de contrôler les conditions de fonctionnement et d'optimiser les performances des systèmes.
- doit le contrôle et le réglage des débits d'air dans chaque local ou bureau ventilé ou climatisé ainsi que ceux des centrales d'air d'air.
- assure le nettoyage des bouches de soufflage et d'extraction au moins une fois par an.
- doit maintenir l'étanchéité des réseaux aérauliques. Il prendra toutes les mesures correctives nécessaires à ce maintien. Dans ce cadre, il maintient les calorifuges en parfait état de propreté et d'efficacité. Il s'assure régulièrement de l'état de résistance des suspentes et supports.

À la demande du RSEM ou des occupants, le TITULAIRE intervient pour effectuer une mesure des valeurs d'ambiance (température, hygrométrie, niveau sonore).

Les appareils de mesures et enregistreurs sont fournis par le TITULAIRE.

Le Titulaire tient à jour la notice d'instructions et le dossier de maintenance conformément à l'arrêté du 8 octobre 1987 (JO du 22 octobre 1987) concernant le contrôle périodique des installations d'aération dans les locaux de travail.

15.1.4 Réseaux hydrauliques de génie climatique

Le Titulaire a la responsabilité de l'équilibrage de la totalité des réseaux.

Il 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 prendra toutes les mesures correctives nécessaires à ce maintien. Dans ce cadre, il maintient les calorifuges en parfait état de propreté et d'efficacité. Il s'assure régulièrement de l'état de résistance des suspentes et supports. Il réalise les reprises éventuelles de peinture.

15.1.5 Armoires et coffrets électriques

Le TITULAIRE doit le dépoussiérage des armoires et des coffrets électriques qui assurent l'alimentation et la commande des équipements techniques qui font l'objet du présent marché. Cette opération, réalisée lors des opérations de vérification, est complétée par les reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques.

Il doit la reprise systématique du repérage de toutes les installations.

Lors de chaque visite, le TITULAIRE procède au contrôle des voyants et remplace les éléments défectueux.

Une analyse par thermographie infrarouge doit être pratiquée au minimum une fois par an par le titulaire.

A l'issue de cette thermographie, le titulaire procédera aux levées des réserves.

15.1.6 Désenfumage

Le Titulaire doit l'entretien complet des accessoires mécaniques et électro-mécaniques des portes coupe-feu et des châssis de désenfumage.

En cas de chute d'une porte ou d'un châssis de désenfumage, le TITULAIRE est tenu de le réarmer et ce quelle qu'en soit la cause.

Le TITULAIRE doit maintenir en permanence les débits de soufflage et d'extraction installés pour respecter la réglementation en vigueur en matière de désenfumage et ainsi garantir la sécurité des personnes sur le site.

Le TITULAIRE prête son concours aux essais des installations de protection incendie lors des interventions périodiques du bureau de contrôle et du service de sécurité.

15.1.7 Relevés de consommations

Lorsqu'ils existent, les compteurs (compteurs électriques, divisionnaires, énergie thermofrigorifique, eau) sont relevés chaque mois et les valeurs sont mises à la disposition du RSEM dans le rapport d'activités.

Le RSEM se réserve le droit de demander au TITULAIRE d'effectuer des relevés à des fréquences plus grandes afin de lui permettre de juger les niveaux de consommation et de les ajuster.

A partir des relevés effectués, le TITULAIRE assure le suivi de l'évolution des consommations pour les différents postes. En cas de dérive ou de consommation anormale, il en informe immédiatement le RSEM et effectue les mesures nécessaires.

15.2 SECTION PB – PLOMBERIE

15.2.1 Réseaux d'alimentation et d'évacuation, EP, EU, EV

Le TITULAIRE a en charge :

- le curage et le débouchage des canalisations d'évacuation d'eau (EP, EU et EV) jusqu'au raccordement sur le collecteur du réseau public,
- une visite annuelle de conformité des disconnecteurs. Les certificats nécessaires seront établis et adressés aux différents destinataires réglementés.

ATTENTION : Les réseaux sont communs avec le Mémorial National Prison de Montluc voisin, toute opération de curage et de nettoyage haute pression doit IMPÉRATIVEMENT se faire en coopération avec eux. Le TITULAIRE devra se mettre en contact avec les représentants techniques de la structure.

15.2.2 Plomberie

Le TITULAIRE actionne régulièrement les dispositifs de sécurité des ballons d'eau chaude sanitaire.

L'entretien courant et le remplacement des appareils sanitaires (joints de robinetterie, siphons de lavabos, cuvettes WC, chasses d'eau, douches, joints silicone,...) de l'ensemble du site est à la charge du TITULAIRE.

Le TITULAIRE doit le changement des filtres et joints de robinetterie, la reprise d'étanchéité sur les tuyauteries, le débouchage des siphons des lavabos, douches, siphons de sol, le suivi périodique des manchettes témoins.

Le TITULAIRE réalisera un réglage périodique des chasses d'eau des sanitaires de manière à éviter toute dérive de consommation.

Le TITULAIRE doit une vérification annuelle du disconnecteur.

15.2.3 Réseaux hydrauliques

Le TITULAIRE a la responsabilité de l'équilibrage de la totalité des réseaux.

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

Le TITULAIRE prend toutes les mesures préventives et correctives pour maintenir l'étanchéité des réseaux hydrauliques.

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. Il réalise les reprises éventuelles de peinture.

Le TITULAIRE devra réaliser un curage des eaux vannes 1 fois tous les 2 ans.

15.2.4 Stations de relevage et fosses toutes eaux

Le TITULAIRE doit annuellement assurer le nettoyage de la station de relevage et de la pompe de relevage associée.

15.2.5 Analyse des eaux et traitements

Caractéristiques physico-chimiques

Le TITULAIRE assure le maintien des caractéristiques physico-chimiques de l'eau des différents circuits techniques permettant de préserver les matériels contre les risques de corrosion et d'entartrage.

Pour les différents réseaux de distribution (eau chaude de chauffage, eau chaude sanitaire, eau de ville), le TITULAIRE :

- procède **tous les trimestres à une mesure** des PH, TH, TA et TCL avec les moyens mis à disposition de ses intervenants sur le site (mallette d'analyse) qui est communiquée au CLIENT avec les commentaires adéquats dans le compte-rendu mensuel.
- fait procéder **tous les ans à une analyse** physico-chimique complète (PH, TH, TA, TCL, TCu, fer, P2O5, SIO2, SO3--) qui fait l'objet d'un compte rendu spécifique et d'un suivi d'une fois sur l'autre.
- Effectue une vérification annuelle du disconnecteur.

Les mesures trimestrielles sont réalisées avec les procédés adaptés à l'exclusion des bandes tests. Les analyses annuelles sont confiées à un laboratoire spécialisé.

Le TITULAIRE prend en charge les injections et contrôle le dosage des produits pour conserver dans les circuits les caractéristiques convenables. La fourniture des produits est à la charge du TITULAIRE.

Les bulletins d'analyse sont remis au RSEM tous les ans accompagnés des quantités de produits de traitement et de sel consommés. Ces bulletins sont commentés par le TITULAIRE en justifiant de l'efficacité du traitement.

Le TITULAIRE devra se conformer en tout temps au **guide des préconisations du réseau de chauffage urbain de la Métropole**, notamment concernant la qualité de l'eau de chauffage.

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 normal des caractéristiques. Il est considéré que la situation n'est rétablie que lorsque trois (3) analyses successives fournissent des caractéristiques correctes.

Pour l'ensemble des réseaux qui lui sont confiés, le TITULAIRE contrôle régulièrement le niveau de protection antigel et fait le nécessaire pour revenir à des niveaux satisfaisants.

Les résultats des analyses d'eau des réseaux, eau de ville, eau de chauffage, effectuées périodiquement et les actions menées pour correction éventuelle font l'objet de rapports écrits.

Analyses et maintien des caractéristiques bactériologiques des eaux

Le TITULAIRE a la responsabilité du maintien des caractéristiques bactériologiques pour la totalité des équipements et ouvrages du site, dans le respect des valeurs réglementaires.

Le TITULAIRE :

- assure les opérations de maintenance particulières liées à la prévention des risques en matière d'hygiène en référence aux préconisations de l'Arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire et l'Arrêté du 30 novembre 2005 modifiant l'arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, des locaux de travail ou des locaux recevant du public.
- Ces opérations seront conduites notamment dans le but de réduire les risques de développement des bactéries de type *Légionella*.
- réalise (hors période de puisage) une montée en température suffisante des réseaux ECS avec mise en circulation tous les mois ;
- effectue, au minimum deux fois par mois, sur les points d'eau peu utilisés du site, un puisage de volume suffisant pour effectuer le rinçage des portions de tuyauterie qui pourraient être stagnantes.

Pour les installations et ouvrages placés sous sa responsabilité, le TITULAIRE fait procéder à des analyses bactériologiques annuelles sur chaque installation et ouvrage présentant un risque.

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 normal des caractéristiques. Il est considéré que la situation n'est rétablie que lorsque trois (3) analyses successives fournissent des caractéristiques correctes.

Les résultats des analyses bactériologiques feront l'objet de rapports écrits qui seront fournis à l'administration.

15.3 SECTION CFO - COURANTS FORTS

15.3.1 Alimentation EDF – Réseau haute tension

Le TITULAIRE a la charge de contacter et de faire intervenir EDF pour découpler ou coupler les installations du réseau électrique en accord avec les utilisateurs. Le TITULAIRE devra assurer une visite de maintenance préventive biennale et une thermographie annuelle.

- Contrôle, nettoyage et graissage des organes mécaniques avec les produits adéquats ;
- Contrôle des connexions électriques et des câbles (état, cheminements, fixations...)
- Contrôle de la présence et du bon fonctionnement des accessoires de sécurité ;
- Remplacement systématique des batteries d'alimentation des organes de commande ;
- Contrôle thermographique de l'ensemble des connexions et réalisation des corrections nécessaires après examen des résultats ;

15.3.2 TGBT – Armoires divisionnaires

Le TITULAIRE doit au minimum réaliser un entretien annuel complet de toutes les armoires et tableaux divisionnaires (nettoyage complet, vérifications des équipements et des connexions...).

Le TITULAIRE doit le dépoussiérage des armoires, coffrets électriques lors des interventions de vérification. L'utilisation d'un système d'aspiration doit être employé lorsque cela est possible. Cette opération est complétée par les reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques. Les systèmes de fermeture des armoires, coffrets doivent être repris également.

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

Le TITULAIRE doit l'étiquetage des tableaux électriques après validation des modifications.

Le TITULAIRE procède à une thermographie systématique de chacune des armoires électriques tous les ans, donnant lieu à un rapport et la réalisation des corrections nécessaires après examen des résultats ;.

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

Le TITULAIRE assure le remplacement systématique des ampoules et voyants lumineux des coffrets électriques placés sous sa responsabilité.

15.3.3 Électricité de secours (groupe électrogène et onduleur)

Le TITULAIRE effectuera au minimum une **visite d'entretien semestrielle du groupe électrogène** au cours de laquelle un test en charge sera réalisé en relation avec le RSEM. Il satisfera aux exigences réglementaires relatives au ramonage des conduits d'évacuation des fumées.

Le TITULAIRE assurera le suivi des consommations de fuel et aura en charge de déclencher les approvisionnements de combustible.

Le TITULAIRE s'assurera du niveau de charge et de l'état des batteries.

15.3.4 Éclairage - Relampage

Le TITULAIRE déclenchera le remplacement des lampes et tubes d'éclairages dans les espaces placés sous sa responsabilité sur demande du RSEM ou sur sa propre initiative en cas de constat du dysfonctionnement. A cette occasion, il effectuera un remplacement systématique des accessoires associés (starter, ...) et procédera à un dépoussiérage de l'appareil.

Ces remplacements pourront être systématiques dans un espace de fonctionnement homogène.

Le TITULAIRE assure le remplacement de tous les blocs de secours et d'évacuation

défectueux dans l'ensemble des locaux.

Le TITULAIRE doit au minimum réaliser un contrôle semestriel de décharge des blocs autonomes d'éclairage de sécurité.

15.3.5 Réseaux de masse et de terre

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

15.4 SECTION CFA - COURANTS FAIBLES

Le TITULAIRE procède à une vérification fonctionnelle semestrielle des installations des systèmes de vidéosurveillance, contrôle d'accès et intrusion.

Le TITULAIRE s'engage contractuellement vis-à-vis du RSEM, tant pour son compte que pour celui du fabricant des matériels, à tenir en stock tous les composants et accessoires constituant le système, pendant la période du marché.

Le TITULAIRE assure les prestations de vérification des systèmes de sécurité conformément à l'arrêté du 21 décembre 1993.

Prestations minimales :

- Nettoyage des équipements, et notamment des caméras extérieures et intérieures ;
- Nettoyage des locaux techniques ;
- Inspection régulière de l'installation et de son environnement ;
- Inspection mécanique (fixations, connectiques...) ;
- Mesures (tension, charge, consommation, autonomie...) ;
- Tests fonctionnels individuels ;
- Réglages (étalonnages, ajustements...) ;
- Analyse fonctionnelle des logiciels, mise à jours et actions de remise en service ;
- Disponibilité des pièces de rechange ;
- Remise en état de bon fonctionnement des installations signalées défectueuses ;
- Maintien en état de fonctionnement permanent des installations ;

Sur ces installations, il n'y a pas de visites de maintenance préventive systématique mais une obligation d'établissement de diagnostic.

En cas de panne ou de dysfonctionnement d'une installation de cette section, le TITULAIRE doit effectuer un diagnostic et proposer une solution corrective dans les conditions de délais précisées dans le présent C.C.T.P.

15.5 SECTION SSI – SYSTÈME DE SÉCURITÉ INCENDIE

Le TITULAIRE procède à une vérification fonctionnelle semestrielle des installations du système de sécurité incendie

Le TITULAIRE effectue une vérification fonctionnelle annuelle des installations :

- d'alarme incendie générale du site ;
- de la totalité des organes asservis.

La vérification sera effectuée par une société possédant la qualification APSAD conforme au référentiel F7 délivrée par le CNPP (Centre National de Prévention et de Protection) en ce qui concerne au moins les visites trimestrielles. Le TITULAIRE respectera les niveaux d'accès au sens de la norme NF S 61-931 pour l'intervention sur les installations. Un rapport complet sera établi à chaque visite.

Ces vérifications sont effectuées en étroite coordination avec le RSEM et en collaboration avec le service de sécurité pour que la surveillance des locaux ne soit pas interrompue pendant toute l'intervention.

Le TITULAIRE aura en charge au titre du présent marché la remise en marche de l'ensemble des installations suite aux vérifications et essais.

Le TITULAIRE doit le remplacement de l'ensemble des têtes de détection incendie une fois pendant la durée du marché.

15.6 SECTION PAU - PORTES ET PORTAILS AUTOMATIQUES

Les visites de maintenance préventive systématique ont lieu au minimum tous les SIX (6) mois. Le TITULAIRE assure les prestations de vérification des systèmes de sécurité conformément à l'arrêté du 21 décembre 1993.

Le TITULAIRE assure le remplacement systématique des ampoules et voyants lumineux des coffrets électriques placés sous sa responsabilité ainsi que des feux clignotants.

Le TITULAIRE devra assurer à ses frais le maintien de la sécurité du bâtiment dans le cas où la défaillance de ces équipements se prolongerait (porte automatique restant en position ouverte par exemple).

Les moyens de levage et de manutention sont à la charge du TITULAIRE.

15.7 SECTION CC – CLOS ET COUVERT

Le TITULAIRE doit au titre du présent contrat **au moins deux fois par an** :

- La surveillance et l'examen général des ouvrages ;
- Le nettoyage, l'enlèvement des mousses, feuilles, herbes et végétations, l'enlèvement des débris des toitures et des parking, de toutes les évacuations des chéneaux, gouttières, E.P. et siphons du bâtiment, les traitements fongicides nécessaires et périodiques de toutes les surfaces extérieures, le nettoyage et remaniage des gravillons de protection ;
- La surveillance, le réglage et le remplacement des dalles sur plots, la remise en place des dallettes et le lavage au jet de l'espace sous les dallettes ainsi que l'entretien des joints ;

Le TITULAIRE inclut dans son offre les moyens techniques nécessaires à la réalisation de l'entretien de l'ensemble de cette section.

Le TITULAIRE doit également la vérification complète des lignes de vie et points d'ancrage **au moins une fois par an** avec établissement et transmission d'un rapport.

La vérification comprend un examen visuel :

- Des parties visibles et accessibles afin de vérifier l'absence d'usure, de déformation ou corrosion sur le point d'ancrage et/ou ses composants, et l'état ;
- Du support ;
- Des consignes nécessaires à l'exploitation.

Cette vérification donne lieu à l'établissement d'un rapport.

La prestation est réalisée sur la base des articles L.4321-1 et R.4322-1 du code du travail relatifs au maintien en état des équipements.

Les opérations minimales d'entretien comprennent :

- L'examen général des ouvrages d'étanchéité visibles,
- L'inspection de tous les ouvrages complémentaires et points singuliers tels que souches, édicules, lanterneaux, acrotères, relevés, joints de dilatation, ventilation...
- Les réfections localisées,
- Les travaux préventifs sur les parties usées ou qui risquent de présenter une défaillance avant la visite suivante,
- La vérification des relevés d'étanchéité,
- La vérification et le nettoyage des entrées d'eaux pluviales,
- L'enlèvement des mousses, herbes... (hors terrasses plantées)
- Le ratissage des gravillons en une couche d'épaisseur constante,
- L'enlèvement des détritiques et menus objets,
- La surveillance et le réglage et le remplacement des dalles sur plots, la remise en place des dallettes et le lavage au jet de l'espace sous les dallettes, l'entretien des joints,
- Le remplacement des dalles de faux plafond tachées suite à d'éventuelles infiltrations,

Pour les parties non visibles (sous terre végétale ou sous béton), le TITULAIRE assure une vérification des éléments visibles (relevés par exemple).

Le TITULAIRE peut s'il le juge utile compléter la liste des prestations minimales pour assurer le respect de ces obligations de résultats.

L'emploi de produits désherbants est possible sous réserve qu'il n'y ait pas d'incompatibilité entre eux et les éléments constituant l'étanchéité, sa protection et les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales. Ces produits ne devront en aucune manière pouvoir être en contact avec les terrasses plantées.

Interventions sur désordres

En dehors des visites semestrielles prévues, et en cas d'incident, le TITULAIRE intervient sur demande pour :

- Établir un diagnostic et conseiller le RSEM suite à désordre (fuites, etc.),
- Mettre en place les protections provisoires nécessaires dans les plus courts délais,
- Procéder à la recherche de fuite (essai fumigène par exemple),
- Procéder aux réparations ponctuelles dans la limite, par anomalie, de 1 m² pour les toitures et de 5m linéaires pour les relevés d'étanchéité,
- Remplacer les dalles de faux plafond.

Pour les travaux n'entrant pas dans le cadre du présent marché, le TITULAIRE établit un devis. Chaque intervention, que ce soit préventive ou sur désordre fait l'objet d'un rapport

d'intervention détaillé. Rapport devant être transmis sous 48 h par voie dématérialisée et qui devra figurer dans le RMA.

Pour les terrasses non équipées de protection collectives, le TITULAIRE doit prévoir la mise en place des équipements nécessaires (garde-corps amovibles ou temporaires par exemple).

Lorsque le TITULAIRE prouvera que la mise en place d'équipement collectif n'est pas possible (exemple passerelle), il proposera des travaux de sécurisations des terrasses.

15.8 SECTION SOE – SECOND ŒUVRE

Le TITULAIRE doit au titre du présent contrat :

- Le remplacement des dalles de faux-plafond tachées ;
- Le graissage, le réglage et le remplacement des fermes-portes, cylindres, crémones et tout autre élément permettant le fonctionnement des menuiseries intérieures et extérieures.
- Le graissage, le réglage et le remplacement de tout élément permettant le fonctionnement des menuiseries intérieures et extérieures.
- La vérification et le réglage de la tringlerie des menuiseries oscillo-battantes
- La vérification de l'intégrité, de l'état des joints et des fixations des châssis blindés
- le nettoyage des bouches d'entrée d'air des menuiseries extérieures
- la vérification du fonctionnement, des fixations et de l'étanchéité des menuiseries extérieures
- la vérification du fonctionnement et des fixations des menuiseries intérieures

Le TITULAIRE inclut dans son offre les moyens techniques nécessaires à la réalisation de l'entretien de l'ensemble de cette section, y-compris les moyens d'accès.

15.9 SECTION EV - ESPACES-VERTS

Le TITULAIRE inclut dans son offre les moyens techniques nécessaires à la réalisation de l'entretien de l'ensemble des espaces-verts du site (tonte, élagage, taille...), suivant le planning défini avec les services occupants.

Le TITULAIRE assure le ramassage et l'enlèvement de tous les déchets végétaux et déchets provenant des travaux d'entretien des espaces-verts.

Après collecte, les déchets sont évacués sans délais.

Le TITULAIRE assure le balayage et le nettoyage de toute surface souillée par du sable, de la terre végétale ou tout autre produit suite aux opérations d'entretien des espaces-verts.

15.10 ORGANISME DE CONTRÔLE

Le TITULAIRE doit au titre du présent contrat :

- L'ensemble des contrôles et vérifications réglementaires par des organismes certifiés ;
- l'accompagnement des organismes de contrôle agréés chargés des vérifications réglementaires ;
- la résolution des anomalies signalées dans les rapports des organismes de contrôle rentrant dans le cadre du contrat, dans un **délai maximal de 2 mois** suivant la réception du rapport ;
- l'établissement des devis nécessaires à la résolution des anomalies non due au titre du contrat, dans le **délai maximal de 1 mois**.

- La rédaction des fiches de levées de réserves

ARTICLE 16 - CONSOMMABLES, PIÈCES DE RECHANGES

Le TITULAIRE a à sa charge la gestion des stocks de matières consommables, de pièces ou fournitures de rechange et des pièces détachées.

16.1 MATIÈRES ET MATÉRIELS CONSOMMABLES - FOURNITURES DE RECHANGE

Sont considérés comme matières ou matériels consommables et fournitures de rechange, ceux ou celles dont :

- la consommation est prévisible dans le cadre du programme d'entretien préventif courant ;
- la valeur marchande est faible (joints, huiles, graisse...) ;
- le **prix unitaire** est inférieur ou égal à CINQ CENT (500) Euros hors taxes, remise du fournisseur déduite.

De ce fait, **leur coût est inclus forfaitairement** dans le montant du marché. Ces matériels sont remplacés à l'identique ou s'ils ne se fabriquent plus par les matériels de caractéristiques équivalentes.

Il s'agit, notamment :

- chiffons, pinceaux, savons, balais, serpillières, produits de graissage courants et spécifiques, joints, peinture,
- dégrissant, silicones, agents protecteurs, White-spirit, pétrole, produits de nettoyage des sols, machinerie et appareillages, baguettes de soudure, brasure, filasses, Téflon, presse-étoupe, oxygène, acétylène, etc.,
- fusibles, relais thermiques, voyants lumineux,
- joints de plomberie toriques, circlips, visserie, boulonnerie courante, joint silicone,
- joints de bride tout diamètre,
- courroies de transmission, roulements des ventilateurs et des pompes, taquets d'accouplement souples des pompes,
- tresses, garniture des presse-étoupe, des vannes et pompes,
- raccords de plomberie jusqu'au Φ 26/34 inclus,
- manchettes de réparation tout diamètre,
- disjoncteurs, différentiels, auxiliaires ≤ 20 A,
- ampoules d'éclairage ou tubes fluorescents, ballasts, fusibles, relais thermiques, voyants lumineux ;
- préfiltres et filtres des centrales d'air et des extracteurs de cuisine,
- huile et filtre du groupe électrogène,
- filtres air comprimé, filtre huile et déshydrateurs,
- eau distillée (appoint d'eau des batteries), huile (appoint et vidange), fluide frigorigène (appoint),
- produits de traitement d'eau adaptés,

- dalle de faux plafonds
- Etc...

Les cahiers, registres et autres documents nécessaires à l'exploitation sont à la charge du Titulaire.

16.2 PIÈCES DÉTACHÉES - GESTION DES STOCKS

Sont considérées comme pièces détachées, les matériels qui sont stockés sur site pour accélérer les interventions du TITULAIRE soit parce que la pièce représente un élément stratégique pour la continuité du fonctionnement de l'installation soit parce que les délais d'approvisionnement ne permettraient pas au TITULAIRE de respecter les clauses du marché.

Un inventaire des stocks de pièces détachés en place est établi à la prise en charge du site. Les stocks peuvent être complétés au cours de la première année du marché, en fonction des besoins constatés.

Les stocks de pièces détachées sont entreposés sur le site dans les locaux mis à la disposition du TITULAIRE par le Pouvoir Adjudicateur.

Le TITULAIRE doit prévenir le RSEM afin de renouveler les stocks de pièces détachées au fur et à mesure de leur utilisation et celles dont le stockage assure le respect des clauses du marché. Le TITULAIRE présente au RSEM les caractéristiques des pièces à commander.

Pour chaque stock, le TITULAIRE tient à jour les fichiers de manière à pouvoir justifier de son état à une quelconque demande du RSEM. Pour les pièces détachées, il est distingué clairement celles dont le renouvellement est inclus dans la prestation de maintenance préventive courante et celles dont le réapprovisionnement est réalisé au coup par coup par le RSEM.

Le stock devra être constitué d'éléments standards ou adaptables rapidement dans l'attente de l'approvisionnement du matériel initial au près du fournisseur (cylindre de serrure, béquille de porte, ferme-porte, lecteur de badge, caméra fixe, disjoncteur, ampoules...).

Le TITULAIRE assure la gestion du stock dont il contrôle les entrées et sorties. Chaque mois, le TITULAIRE remet la liste des pièces de rechange utilisées au cours du mois précédent, avec la désignation, la codification complète des pièces utilisées ainsi que le lieu de l'utilisation.

La gestion du stock devra obligatoirement apparaître dans l'outil de GMAO.

Le TITULAIRE devra proposer une liste de matériel qui constituera le stock et qui sera validée au début du contrat.

16.3 FOURNITURES HORS FORFAIT

Le Pouvoir Adjudicateur prend en charge les fournitures suivantes :

- électricité, eau de ville, fuel ;
- consommables tels que clés, badges etc. ;

ainsi que les pièces d'un **prix unitaire** supérieur à CINQ CENT (500) Euros hors taxes.

ARTICLE 17 - UTILISATION D'UN LOGICIEL DE GMAO

Le TITULAIRE doit, au titre du forfait, mettre en place un outil informatique de Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO) destiné à assurer la planification et la traçabilité de ses interventions préventives et correctives. Le TITULAIRE a le libre choix quant au produit à mettre en œuvre.

Les conditions de mise en œuvre et d'exploitation de cette GMAO sont définies dans les paragraphes suivants.

L'outil déployé reste la propriété du TITULAIRE qui prend donc à sa charge les coûts matériels et logiciels.

L'outil choisi par le TITULAIRE doit être accessible via Internet afin de permettre de consulter les différentes données d'exploitation depuis n'importe quel poste relié à Internet (liste des équipements, suivi des interventions préventives ...). Le nombre et le nom des utilisateurs seront communiqués au TITULAIRE lors de la notification du marché.

17.1 OBLIGATIONS DU TITULAIRE

Le TITULAIRE doit prendre à sa charge :

- Le paramétrage du système,
- Tout matériel nécessaire à l'utilisation de la GMAO,
- Les licences d'utilisation,
- La formation de son personnel à l'utilisation de la GMAO,
- La formation des intervenants à l'utilisation du portail GMAO qui intervient à la notification ou en cours d'exécution du marché pour les nouveaux intervenants,
- La mise à jour régulière de l'outil,
- La création et mise à disposition d'autant d'accès que nécessaire.

17.2 INITIALISATION

Le logiciel proposé devra posséder les fonctionnalités courantes d'une GMAO :

- Arborescence géographique détaillée par site et par local,
- Description technique et fonctionnelle des équipements : codification, localisation précise,
- Caractéristiques techniques des pièces de rechange,
- Nomenclatures des documents techniques,
- Organisation et suivi de la maintenance : définition des modes opératoires,
- Programmation de la maintenance préventive, prise en compte, suivi et analyse de la maintenance corrective,
- Suivi des contrôles réglementaires avec accès aux rapports dématérialisés
- Mise à disposition et suivi des devis,
- Historique détaillé du patrimoine,
- Gestion des stocks,

- Gestion : charge de travail, travaux, ...

Le matériel et la licence d'utilisation du logiciel sont et restent la propriété du TITULAIRE. En revanche, la base de données renseignée est et reste la propriété de l'Administration. Une extraction de la base de données devra être transmise une fois par an au représentant du SGAMI SE.

17.3 PLANNING DE MISE EN ŒUVRE

Le planning doit respecter les objectifs suivants :

- La saisie initiale des installations techniques et de leurs caractéristiques associées sera terminée au plus tard deux (2) mois après la date de notification du marché.
- La saisie des gammes et tâches de maintenance préventive pour l'ensemble des équipements et ouvrages : au plus tard deux (2) mois après la date de notification du marché.

17.4 INITIALISATION

Au titre de l'initialisation, le TITULAIRE doit selon les délais définis ci-avant, et selon les prestations qu'il assure :

- Établir le repérage des ouvrages, locaux, équipements ...
- Formaliser la localisation et fonction des ouvrages, locaux et équipements sous forme de schémas, plans et notes,
- Identifier les fournitures, pièces détachées nécessaires à ses interventions (code, référence fournisseur...),
- Détailler les caractéristiques techniques de chacun de ces éléments,
- Renseigner le fichier fournisseurs,
- Décrire les gammes et tâches de maintenance préventive et d'entretien sur la base des minimas fixés par le contrat,
- Planifier les interventions,
- Planifier les visites réglementaires,
- Définir les paramètres de gestion des stocks (durabilité, délais d'approvisionnement, seuils, prix ...).

Toutes les modifications ou adaptations des gammes de maintenance que le TITULAIRE jugera utiles ou nécessaires dans le cadre de son objectif de résultat peuvent être proposées à l'Administration. Elles devront être validées avant d'entrer en vigueur. Ces modifications ou adaptations restent à la charge du TITULAIRE.

17.5 PORTAIL INTERNET : GESTION DES DEMANDES ET MISE EN LIGNE DES DOCUMENTS

Dans tous les cas, le TITULAIRE doit proposer au minimum la mise en place d'un portail Internet pour la gestion des demandes d'interventions et pour la mise en ligne des documents d'exploitation (base documentaire). Ce portail doit être intégré au logiciel de GMAO. Cet outil doit permettre :

- De formuler des demandes d'intervention,
- De suivre l'évolution et l'historique des interventions de maintenance préventive,
- De télécharger les bons de maintenance préventive,

- De suivre l'évolution et l'historique des demandes d'intervention,
- De télécharger les bons de demandes d'interventions,
- De pouvoir consulter et télécharger à tout moment l'ensemble des devis émis par le TITULAIRE,
- D'avoir accès à l'ensemble des documents d'exploitation, rapports et fichiers de suivi. L'accès au portail devra être sécurisé via des identifiants et des mots de passe. L'outil du TITULAIRE doit pouvoir être utilisé par au minimum cinq (5) utilisateurs. Par ailleurs, deux profils d'accès sont demandés au minimum : accès total et accès en lecture seule.

17.6 EXPLOITATION ET MAINTENANCE DE LA GMAO

Le TITULAIRE se charge de :

- La formation de son personnel,
- L'utilisation de la base pour la planification des opérations,
- L'utilisation systématique de la GMAO pour la gestion de ses activités (suivi du préventif et du correctif, historique des équipements, etc. ...),
- La fourniture des consommables : papier, toner, etc.,
- La maintenance du matériel, des logiciels d'exploitation et du logiciel de GMAO.

A la fin du marché, le TITULAIRE devra remettre l'ensemble des moyens de GMAO dans des conditions permettant une parfaite utilisation par son successeur. La base de données renseignée sera confiée à l'Administration sur un support de sauvegarde adapté (clef USB).

D'une façon générale, le TITULAIRE assurera à partir de la GMAO toutes les tâches de gestion qui lui incombent tel qu'indiqué dans les différents documents du présent marché.

Le TITULAIRE met à jour toutes les données (caractéristiques des équipements, maintenance préventive, maintenance corrective) pour les équipements ou matériels dont il a la charge.

A chaque intervention sur le site, le TITULAIRE procédera aux saisies des informations relatives à l'activité de la maintenance préventive et corrective nécessaires à l'établissement des fiches historiques.

Chaque contrôle réglementaire devra générer dans l'outil GMAO un compte rendu qui intégrera le rapport dématérialisé ainsi que la liste et le nombre d'observations ou réserves à lever.

Le TITULAIRE communique les documents (carnets de bord, fiches, historiques) au RSEM sur papier. De plus, le RSEM peut consulter aisément toutes les données sous forme de fichiers accessibles

ARTICLE 18 - DOCUMENTS D'EXPLOITATION

18.1 DOCUMENTS CONSULTABLES SUR LE SITE

A tout moment, le RSEM ou son représentant doit pouvoir consulter les documents renseignés au fur et à mesure par le TITULAIRE et maintenus sur le site.

18.1.1 Cahier d'appels

Le TITULAIRE note sur ce cahier tous les appels du RSEM. Pour chaque appel il indique :

- la date, l'heure d'appel,
- le nom du demandeur,
- le motif de la demande, le lieu d'intervention,
- l'action réalisée par le mainteneur,
- le nom de l'intervenant,
- l'heure de début, l'heure de fin d'intervention,
- la durée totale de l'intervention.

18.1.2 Cahier d'événements

Le TITULAIRE note à chaque intervention :

- les interventions sur défaut de fonctionnement,
- les principales opérations de maintenance (changement de pièces, des filtres...),
- les relevés de température effectués dans les locaux,
- les paramètres de fonctionnement des installations (températures des fluides, débits, puissances),
- la vérification du réglage de la programmation des régulateurs et des horloges,
- les contrôles techniques annuels (contrôle des débits d'air, contrôle des caractéristiques des installations),
- les résultats des analyses d'eau des réseaux, eau de ville, eau adoucie, eau de chauffage, eau glacée, effectués mensuellement et les actions menées pour correction éventuelle.

18.1.3 Fiches d'identité et de suivi des matériels

Le TITULAIRE crée et met à jour ces documents en fonction des modifications, des remplacements ou des ajouts de matériels.

Y figurent :

- les principales opérations de maintenance,
- les valeurs de réglage des points de consigne ainsi que les changements,
- les conditions de garantie et en particulier les dates de mise en place et de fin de garantie de l'équipement.
- Le descriptif technique et la durée de vie de l'équipement.

18.1.4 Plans et notices descriptives des installations

Le Titulaire doit la mise à jour de ces documents selon les modifications apportées aux matériels. Il doit notamment la mise à jour des plans de cheminements des installations électriques qui devront être mis à jour par le TITULAIRE grâce au logiciel Autocad selon la charte graphique du SGAMI SUD-EST lorsque les fichiers existent. Ils seront remis au Pouvoir Adjudicateur sur support informatique (clé USB).

18.1.5 Gestion de stock

A partir de la liste des pièces gérées en stock, le TITULAIRE établit les mouvements d'entrées et de sorties de pièces.

18.2 DOCUMENTS PÉRIODIQUES À FOURNIR AU RSEM

L'ensemble des documents est à fournir au RSEM sur support papier et support informatique (clé USB).

18.2.1 Planning de maintenance

Le Titulaire doit mettre à jour le planning de maintenance au fur et à mesure de l'exécution des opérations de maintenance et doit à la demande du RSEM faire un état précis de l'avancement des prestations. Dans le cas de retard, le RSEM est averti et en tout état de cause, le Titulaire doit s'organiser pour que tout retard soit résorbé le dernier jour de chaque mois.

Par ailleurs le Titulaire planifie en décembre pour l'année suivante :

- les opérations de maintenance préventive,
- les essais des équipements de secours redondants.

Le planning de maintenance est remis avec le rapport annuel d'exploitation tel que défini par le présent C.C.T.P.

Pour la première année d'exercice du contrat, les plannings mensuels prévisionnels seront établis dans les délais fixés au C.C.A.P.

18.2.2 Rapports et certificats de visites

Toutes les prestations particulières décrites dans le présent C.C.T.P. font l'objet d'un rapport ou certificat de visite qui est fourni au RSEM.

Les vérifications et les opérations de maintenance qui revêtent un caractère réglementaire (sur système de sécurité incendie, par exemple) seront consignées dans le **Registre Unique de Sécurité et d'Exploitation** et les différents carnets de chaufferie présents sur le site.

18.2.3 Relevés et analyses

Les relevés et analyses (compteurs, qualité de l'eau,...) sont remis au RSEM suivant les périodes et délais définis dans le présent C.C.T.P.

18.2.4 Comptes-rendus d'incidents

Le Titulaire établit pour chaque incident un compte rendu écrit, comportant l'analyse des causes, les mesures prises éventuellement pour assurer la continuité du service, les opérations de remise en état définitive. Au préalable, le RSEM aura été immédiatement informé de l'incident.

18.2.5 Rapport mensuel de synthèse

Le Titulaire établit chaque mois un rapport de synthèse qui comprend les éléments suivants :

- le bilan des opérations de maintenance préventive (nombre d'heures, nombre d'opérations, maintenance en cours et non réalisée),
- Le taux de réalisation de la maintenance préventive,
- la synthèse des appels de dépannage et de demande d'intervention reçus pendant le mois écoulé, , avec dissociation des niveaux d'urgence,
- La synthèse et la moyenne des différents délais suivant le niveau d'urgence,
- les dispositions correctives prises en conséquence,
- les tableaux et graphes, commentés, de suivi de l'évolution des consommations en fluides et analyses d'eau,

- le suivi des indicateurs qui seront mis en place.
- Un récapitulatif des sujets de la dernière réunion mensuelle et les actions réalisées pour chaque point,
- Un bilan des devis (fourni, commandé, travaux réalisés...),
- Un tableau de suivi de chaque remarque issu des rapports des vérifications réglementaires (bureau de contrôle ou technicien compétent),
- Un tableau de synthèse des dates des contrôles réglementaires (bureau de contrôle ou technicien compétent), prévisionnel et réalisé,
- Etc...

Ce document fournit toutes les propositions utiles visant à améliorer la qualité des prestations, la sécurité de fonctionnement des équipements, les consommations en fluides, etc.

Pendant la période de prise en charge, le TITULAIRE propose à l'Administration et au RSEM pour validation, la structure du rapport adaptée aux exigences et aux besoins, avec les indicateurs de performance adéquat.

Le TITULAIRE transmet le mensuel de synthèse à l'Administration et au RSEM au plus tard 5 jours ouvrés avant la date de la réunion mensuelle.

18.2.6 Rapport annuel

Tous les ans, ou sur demande du RSEM, le TITULAIRE établit un bilan détaillé et précis de l'état du matériel dont il assure l'exploitation. Le rapport annuel de l'année N sera remis au RSEM au plus tard le 20 janvier de l'année N+1 ou le premier jour ouvré suivant cette date.

Le rapport d'activité lui permettant de contrôler le respect des engagements, la qualité de la prestation et les progrès réalisés. Ce rapport, d'une part effectue une synthèse des rapports mensuels, d'autre part présente les éléments complémentaires suivants :

- Le plan de prévention réactualisé,
- Les performances des principaux équipements,
- Le bilan des relevés des consommations d'énergie et de fluides,
- Les conditions spécifiques de fonctionnement (durée de marche des principaux équipements, incidents de fonctionnement, actions effectuées)
- Des propositions d'optimisation de la maintenance,
- 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,
- Une analyse des rapports périodiques des bureaux de contrôles et la proposition de travaux à réaliser pour lever les non-conformités,
- Les prestations hors forfait, leur coût et le coût total, et le bilan des devis,
- Le bilan des DOE et DEM, mis à jour effectuées
- Les documents de maintenance mis à jour (plan de maintenance par exemple)

De plus, ce bilan doit comporter un état des lieux des installations, ensemble par ensemble, faisant apparaître :

- au regard de l'exploitation :
 - la durée de vie probable,

- le rendement constaté, les paramètres de fonctionnement, comparés à ceux prévus à l'origine,
 - une statistique des pannes établissant des relations de causes à effet,
 - les anomalies constatées à l'occasion de ces examens.
- au regard de la réglementation : la nature de tout ce qui n'est pas conforme.
 - au regard de l'évaluation des besoins : la mise en évidence de l'éventuelle insuffisance des installations face à une évolution des besoins qu'il convient de définir avec rigueur.

Ce bilan doit déboucher sur l'énoncé des conséquences qui découleraient du fait de ne pas en tenir compte et sur des propositions de solutions adaptées aux déficiences qu'il aura permis de mettre en évidence.

Il doit également être accompagné, et ce en fonction des modalités de programmation budgétaire du pouvoir adjudicateur, d'une proposition de plan de travaux chiffré.

18.2.7 Plan de travaux

Le titulaire devra fournir au pouvoir adjudicateur une proposition de plan chiffré. Ce plan de travaux devra permettre au pouvoir adjudicateur d'effectuer la programmation budgétaire relative aux remplacements d'équipements techniques de l'année N+1.

Ce plan devra être transmis au plus tard au mois de septembre de l'année N.

Il doit entraîner une remise en cause de l'entretien programmé, donc, éventuellement, une proposition de modification.

Ce bilan et les propositions de solution sont présentés au RSEM par écrit et, si celui-ci le désire, selon un plan qu'il aura demandé.

18.2.8 Forme des documents

Le TITULAIRE propose les modèles de documents au RSEM le plus tôt possible connaissant la date limite de mise en place de ceux-ci dans leur version définitive. Le RSEM dispose de QUINZE (15) jours pour faire part de ses observations.

Les rapports peuvent être amenés à évoluer dans le temps selon les besoins et souhaits du RSEM. Le TITULAIRE reste toutefois responsable de la cohérence et de la pertinence des informations fournies.

Les documents doivent être élaborés dans le souci de permettre :

- une lecture rapide, la présentation soignée d'informations claires et explicites ;
- une recherche efficace des informations : sommaires organisés, codifications simples ;
- une analyse par thème à la fois simplifiée (synthèse) et détaillée (annexes) ;
- une étude fine des données : citation de références ou sources, explication des méthodes ;
- une modularité cohérente pour faire évoluer le document sans avoir à en reprendre complètement le principe.

CHAPITRE VI - MODALITÉS D'EXÉCUTION DES PRESTATIONS

ARTICLE 19 - PERSONNEL DU TITULAIRE

19.1 LE RESPONSABLE DU CONTRAT

Le marché est placé sous la conduite d'un responsable qui est l'interlocuteur direct du RSEM. Ce responsable est de niveau ingénieur. Il est présent sur le site sur convocation du RSEM ou de son représentant et a un pouvoir de décision suffisant pour engager la responsabilité du TITULAIRE.

Il participe aux réunions d'exploitation avec le RSEM et/ou son représentant.

Il est responsable :

- du respect de l'exécution des plannings de contrôle ;
- du contrôle de la qualité des prestations ;
- des documents techniques et rapports tels que définis au C.C.T.P. ;
- de l'organisation du travail ;
- de la préparation et du suivi des prestations ;
- de l'information du RSEM ;
- de la discipline du chantier et du personnel.

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

19.2 PERSONNEL D'INTERVENTION

Le personnel d'intervention nommément désigné par le TITULAIRE, en vue de l'exécution des prestations du présent marché, doit être préalablement agréé. Il est le seul autorisé à intervenir sur le site pour lequel le présent marché est effectif.

A cet effet, le TITULAIRE remet au RSEM la liste nominative du personnel d'intervention et de remplacement pour agrément QUINZE (15) jours au moins avant la date de la première intervention ainsi que les photocopies des cartes d'identité du personnel.

Cette liste sera tenue à jour mensuellement dans le cadre du rapport d'exploitation.

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

Il convient de rappeler que le contrat est à obligation de résultats. Il appartient au TITULAIRE dans le cadre de son marché, de définir le nombre, les durées et horaires de présence, et la qualité du personnel mis en place pour faire face à ses obligations contractuelles.

Le TITULAIRE est responsable de la qualification et du choix de sa main d'œuvre. La qualification de tout le personnel intervenant sur le site doit pouvoir être vérifiée par le RSEM.

En particulier le TITULAIRE s'assure que la qualification de son personnel est suffisante par rapport aux exigences de la Norme NFS 61-931 de décembre 1990 relative aux Systèmes de Sécurité Incendie.

Le projet d'organisation, précisant les effectifs, les qualifications, le rôle de chaque employé, le nombre d'heures prévisionnelles, remis par le TITULAIRE avec son offre fait partie des documents contractuels. Ces éléments constituent les moyens minimaux à mettre en œuvre.

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 et notamment la présentation d'une pièce d'identité avant toute entrée.

Le RSEM se réserve le droit à tout moment et sans avoir à en justifier de demander le remplacement de tout membre du personnel du TITULAIRE ou même de lui refuser l'accès des lieux en tout ou partie.

19.3 FORMATION DU PERSONNEL DE REMPLACEMENT

Lorsqu'un agent du TITULAIRE est appelé à être remplacé, soit à la demande du CLIENT, soit à l'initiative du TITULAIRE après accord du CLIENT, celui-ci est maintenu sur site en recouvrement avec son successeur le temps d'assurer sa formation.

La durée de cette formation est fixée à :

- 30 jours ouvrés au minimum pour un technicien,
- 30 jours ouvrés au minimum pour un responsable.

19.4 ASSISTANCE TECHNIQUE

Le TITULAIRE doit être en mesure de faire intervenir une assistance technique en support à son personnel d'intervention sur site ainsi qu'à son responsable de contrat.

Cette assistance a pour but de faire intervenir des spécialistes sur site pour des installations nécessitant des prestations de haute technicité ou un supplément de personnel qualifié pour effectuer des opérations de maintenance conséquente. Elle a également pour objet de mener des investigations nécessaires à la recherche de solutions les mieux adaptées aux problèmes qui peuvent concerner les installations.

19.5 CELLULE MÉTHODES/QUALITÉ

Le TITULAIRE doit disposer d'une cellule Méthodes/Qualité.

Cette cellule a pour rôle d'établir l'ensemble des documents de maintenance, de mettre en place l'organisation de la maintenance, d'établir les indicateurs de qualité de la maintenance, de contrôler régulièrement le niveau de qualité et la bonne réalisation de l'ensemble des prestations conformément aux prescriptions du présent marché.

Cette cellule intervient lors de la prise en charge des prestations définies au chapitre 4 et notamment dans le cadre de la mise en place de la GMAO, des documents d'exploitation (rapport mensuel...).

19.6 VÊTEMENTS DE TRAVAIL

Le TITULAIRE dote le personnel d'exécution d'un vêtement de travail et des équipements de protection individuels (E.P.I.) réglementaires.

En outre, tous les personnels du TITULAIRE intervenant sur les sites, y compris le personnel d'encadrement, doivent porter en permanence un insigne spécifique de leur entreprise.

Aucun agent ne sera admis s'il n'est pas revêtu de son vêtement de travail, des E.P.I., s'il est démuné de son insigne ou s'il présente une tenue négligée.

19.7 OBLIGATION DE DISCRÉTION

Le TITULAIRE s'engage à garder strictement confidentielles toutes les informations portées à sa connaissance dans le cadre de l'exécution du présent marché. Il s'engage à faire respecter la :

- même obligation par son personnel et par ses sous-traitants.
- Des engagements de confidentialité individuels et au titre de la société devront être signés dès la notification du marché.

ARTICLE 20 - PROCÉDURES D'INTERVENTION

20.1 ORGANISATION

En dehors des **rondes techniques** prévues par le présent C.C.T.P., Article 12, il n'y a pas d'obligation de présence effective des moyens du TITULAIRE sur le site dans le cadre du présent marché.

Pour l'exécution des interventions préventives, le TITULAIRE fournira mensuellement un planning d'intervention de ses équipes faisant apparaître jour par jour les heures de présence de son personnel. Une fois proposé, ce planning sera contractuel.

Le projet d'organisation, précisant les effectifs, les qualifications, le nombre d'heures prévisionnelles, remis par le TITULAIRE avec son offre, est annexé au C.C.T.P. et est de ce fait contractuel. Ces éléments constituent les moyens minimaux à mettre en œuvre.

Pour intervenir sur le site, le personnel du TITULAIRE se soumettra aux contraintes d'accès aux locaux.

20.2 HORAIRES

Pour l'application du présent marché les jours et heures ouvrés sont fixés comme suit :

- jours ouvrés : du lundi au vendredi (hors jours fériés) ;
- heures ouvrées : de 8h à 19h.

Il est rappelé que le site fonctionne 24h/24 sur l'ensemble de l'année pour la partie direction de police.

Le RSEM peut décider, après consultation du TITULAIRE, de modifier ces horaires pour s'adapter aux conditions d'exploitation du site selon les indications des utilisateurs. Ces adaptations doivent respecter les limites suivantes :

- ne pas changer le total hebdomadaire d'heures ouvrables,

- ne pas prendre en compte des heures de nuit (entre 22h et 6h),
- ne pas inclure le dimanche.

Le TITULAIRE doit fournir mensuellement un planning d'intervention sur site qui fait apparaître jour par jour les heures de présence de son personnel.

20.3 ASTREINTE

En dehors des heures et jours de présence sur les sites, le TITULAIRE dépêche une personne d'astreinte connaissant les sites et les installations et donc capable de prendre les mesures conservatoires en cas de défaillance sur quelque installation que ce soit incluse au marché.

Le RSEM, ou son représentant, doit pouvoir joindre à tout moment et quels que soient l'heure ou le jour, le responsable ou tout autre responsable afin de guider les interventions.

Les modalités précises d'organisation sont indiquées par le TITULAIRE dans le projet d'organisation qu'il a établi lors de la remise de son offre.

Le Titulaire doit dès la prise en charge du contrat établir la procédure d'intervention de l'astreinte

ARTICLE 21 - SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS

21.1 RÈGLES DE SÉCURITÉ

21.1.1 Matériels

Les matériels, appartenant au TITULAIRE ou mis à sa disposition par le RSEM, doivent être tenus en bon état de marche et ils seront régulièrement contrôlés ; ils devront rester ou être rendus conformes aux règles de sécurité en vigueur.

Pour tout matériel confié au personnel du TITULAIRE, l'entretien de routine et l'usage, selon les règles de l'art et de la législation de sécurité, restent sous la responsabilité du TITULAIRE.

21.1.2 BIENS

Toutes précautions sont prises pour que l'état des meubles, immeubles, aménagements, machines, etc. ne soit pas altéré par les opérations de maintenance (essais de fonctionnement de systèmes de sécurité, etc.).

Au fur et à mesure de l'avancement des visites des locaux dans le cadre de l'exécution des prestations du présent marché, l'éclairage doit être éteint et les portes fermées à clé.

Il est rigoureusement interdit au personnel du TITULAIRE de manipuler, pour quelque raison que ce soit, les appareils et matériels se trouvant dans les locaux et ne faisant pas l'objet des prestations du présent marché.

21.1.3 PERSONNES

Le TITULAIRE instruit son personnel sur les règles de sécurité du travail, tant générales que particulières.

Le TITULAIRE veille à faire observer, par son personnel, les règles de sécurité du travail, notamment en ce qui concerne :

- les alarmes de sécurité ;
- le travail en hauteur ;
- la légionellose ;
- l'encombrement de passages, les zones interdites ;
- l'utilisation des prises de courant destinées au raccordement des outils ;
- l'utilisation des chaussures isolantes quand cela est nécessaire
- les pandémies et épidémies ;
- la demande de permis et autorisations nécessaires suivant les travaux effectués.

Chaque fois que cela sera nécessaire, le TITULAIRE devra, à ses frais et après approbation par le RSEM, placer les barrages ou déviations, poser les écriteaux et prendre toutes les dispositions pour assurer la signalisation et prévenir les divers usagers et le personnel du RSEM de la présence de zones interdites.

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

21.1.4 Discipline de chantier

Le TITULAIRE s'engage à faire respecter auprès de son personnel les règlements intérieurs et de sécurités propres au site.

Il sera interdit au personnel du TITULAIRE :

- de fumer ;
- d'utiliser les téléphones du site sans autorisation du RSEM ou de son représentant ;
- de prendre des repas ou casse-croûte à l'intérieur des locaux ;
- d'introduire ou de consommer des boissons alcoolisées dans les locaux, aussi bien que d'y pénétrer en état d'ivresse ;
- de provoquer du désordre, d'une façon quelconque, sur les lieux du travail et leurs dépendances ;
- de tenir des réunions dans l'enceinte des locaux ;
- de manquer de respect aux usagers ;
- de se faire aider, dans l'exécution de son travail, par une personne étrangère à l'entreprise ;
- de stationner dans les parkings de l'immeuble ;
- d'accéder à la zone des locaux de sûreté sans avoir obtenu les autorisations localement.

Chaque réalisation de travaux susceptibles de perturber les activités du site, de nuire à sa tranquillité ou à la sécurité des occupants, devra faire l'objet d'une autorisation préalable du RSEM.

Cette liste n'est pas limitative.

Le TITULAIRE fournira une liste :

- définissant l'identité des personnes susceptibles d'intervenir sur le site ainsi qu'une photocopie des pièces d'identité,

- une liste des véhicules susceptible de stationner à proximité immédiate du site en précisant le numéro d'immatriculation.

Le TITULAIRE devra fournir les documents d'identification au moins 48 heures avant toute intervention, sans quoi l'accès au site pourra être refusé.

Le responsable du site se permet de refuser l'accès à toute personne selon sa discrétion. Le TITULAIRE se doit de trouver un autre intervenant pour effectuer la mission.

21.2 PLAN DE PRÉVENTION

Suivant les cas, les prescriptions relatives à l'hygiène et à la sécurité sont appliquées conformément au Décret n°92-158 du 20 février 1992 ou au Décret du 26 décembre 1994.

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 travaux, l'application des dites dispositions relevant totalement de la responsabilité du TITULAIRE.

Le TITULAIRE établit un plan de prévention qui est remis au RSEM et aux organismes d'hygiène et de sécurité dans les QUINZE (15) jours suivant la notification du contrat. Il indique de façon précise et détaillée :

- les mesures prévues pour intégrer la sécurité à l'égard des principaux risques courus par le personnel tant dans les modes opératoires lors de leur définition que dans les différentes phases d'exécution des travaux. Il explicite en particulier les moyens de prévention concernant, d'une part, les chutes de personnel et de matériaux, d'autre part, les circulations verticales et horizontales d'engins ;
- les mesures concourant à une bonne hygiène de travail, notamment au cours des interventions dans les locaux à ambiance particulièrement empoussiérée.
- Les mesures liées à d'éventuelles épidémies et pandémies.

Le plan de sécurité est tenu à jour par le TITULAIRE qui est tenu d'en signaler les modifications au RSEM.

Le TITULAIRE s'engage aussi à faire respecter par son personnel le règlement intérieur du site. A cet effet, le TITULAIRE informe son personnel qu'il doit prendre connaissance des « consignes particulières du site » auprès du RSEM.

21.3 PROCÉDURES EN CAS DE SINISTRE

En cas de sinistre le TITULAIRE a, pour les installations relevant de sa compétence telles que décrites dans le présent C.C.T.P., la responsabilité :

- de déclencher toutes les actions nécessaires de sauvegarde,
- de mettre en œuvre tous les moyens utiles de secours et / ou de remplacement,
- de prévenir le RSEM.

ARTICLE 22 - CONDITIONS PARTICULIÈRES D'EXÉCUTION - ÉVOLUTION DES PRESTATIONS

22.1 PRISE EN CHARGE – REMISE DU MATÉRIEL ET DES ÉQUIPEMENTS

22.1.1 Prise en Charge

Le TITULAIRE déclare parfaitement connaître la constitution des locaux et la consistance des matériels et équipements dont il assure l'exploitation technique et la maintenance, ainsi que les règles de sécurité et règlements applicables en pareille matière.

A la prise en charge des installations, le TITULAIRE ne peut faire valoir des oublis des entreprises qui ont réalisé ou entretenu auparavant les installations dans les domaines du réglage, des finitions, ou du nettoyage pour se soustraire à son obligation de résultats et au maintien en parfait état de propreté des équipements.

La prise en charge devra se dérouler un mois (30 jours) avant la fin du contrat de maintenance précédent, en présence du précédent mainteneur, afin de bénéficier d'une période de chevauchement assurant une passation entre les deux parties.

Durant cette période, le TITULAIRE devra s'assurer de la passation de tous les éléments nécessaires à la bonne exécution du contrat (codes des systèmes de sécurité et des systèmes de gestion, GTC, GTB...)

La mise en conformité des matériels ou équipements à la réglementation en vigueur est à la charge de l'administration, à condition que le TITULAIRE ait fait connaître au RSEM, par écrit, la nature des mises en conformité qui lui paraîtraient nécessaires.

Un procès-verbal contradictoire de l'état des lieux et des matériels ou équipements est établi au début et à la fin de l'exécution du marché.

Dans les TRENTE (30) jours suivant la prise en charge, le TITULAIRE peut présenter ses observations sur l'état des installations qui lui sont confiées. Passé ce délai, seules les réserves indiquées à ce procès-verbal sont prises en compte.

22.1.2 Remise des installations

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

Le TITULAIRE s'engage, à initier le personnel du nouveau TITULAIRE chargé des prestations après expiration du présent contrat pendant une durée de trente (30) jours ouvrés.

Cette initiative doit en particulier comprendre la communication de tous les plans, documents et instructions reçues, et l'autorisation au personnel du nouveau TITULAIRE d'accéder aux installations et locaux avant expiration du contrat.

Le TITULAIRE devra remettre au RSEM la nomenclature des équipements mises à jour ainsi que les données de la GMOA au format informatique..

Les équipements et matériels mis à disposition du personnel du TITULAIRE pour effectuer les missions qui lui sont confiées, sont placés sous sa responsabilité.

En cas de dégradation ou de perte de ces équipements (moyens de communication, badges, clefs...) faisant suite à une mauvaise utilisation, il est demandé au TITULAIRE d'assumer les frais de réparation ou de remplacement du matériel hors usage.

Dans le cas de la perte de passe, le TITULAIRE devra assumer le changement intégral de l'organigramme du site.

En général, toute dépense pour remise en état des équipements, des installations ou documents provenant d'un manquement du TITULAIRE aux obligations du présent marché, lui est retenue ou facturée.

22.2 MODIFICATION DES INSTALLATIONS

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

Elle en avertit le TITULAIRE au moins UN (1) mois 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 obligatoirement faire part, par écrit, de tout risque d'empêchement occasionné par ces travaux. En dehors de cette déclaration préalable, il est tenu pour responsable du manquement de fonctionnement éventuel.

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 rapport. Le Pouvoir Adjudicateur 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. Ce procès-verbal marquera l'obligation faite du TITULAIRE d'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.

Notamment, si la nouvelle installation nécessite des fournitures de rechange dont les caractéristiques sont telles qu'elles entrent dans le montant forfaitaire du marché, elles seront prises en charge par le TITULAIRE (par exemple, changement de système d'éclairage).

Un avenant au marché peut être négocié si la nature et la qualité des prestations à fournir se trouvent notablement modifiées (en plus ou moins).

Un désaccord irréductible, notifié par lettre recommandée, entraîne la remise en cause du marché et éventuellement sa résiliation avant la date d'expiration normale, sans indemnité de préjudice.

La formation éventuellement nécessaire du personnel du TITULAIRE est à la charge du Pouvoir Adjudicateur.

Le TITULAIRE ne peut effectuer aucune modification de son fait, sans l'accord écrit du Pouvoir Adjudicateur, sous forme d'ordre d'exécution qui fixe la date et le délai de l'intervention.

22.3 RACHAT DE MATÉRIELS ET ÉQUIPEMENTS

Le TITULAIRE peut, avec l'accord du RSEM et dans les conditions à déterminer entre les parties, acheter du matériel fixe ou mobile propre à faciliter les missions qui sont confiées à son personnel détaché sur le site.

Au terme du contrat ou en cas de résiliation dans les conditions prévues au présent CCAP, les installations fixes et matériels financés par le TITULAIRE sont :

- soit rachetées par l'administration ;
- soit démontées et évacuées par le TITULAIRE.

22.4 MOYENS MATÉRIELS DU TITULAIRE

Le TITULAIRE a à sa charge tous les moyens matériels nécessaires à la gestion technique et administrative du contrat. Ces moyens comprennent notamment les équipements informatiques nécessaires au suivi administratif. Ils comprennent également les consommables courants (papier, toner ou cartouches, accessoires de bureau).

Le TITULAIRE prend à sa charge les frais des communications téléphoniques passées des postes mis à sa disposition vers l'extérieur du bâtiment.

Ces moyens figurent au mémoire d'organisation fourni par le TITULAIRE lors de son offre et sont de ce fait contractuels. Ils sont fournis dans le cadre du marché et sont intégrés à la rémunération annuelle forfaitaire. Ils ne donnent pas droit à une rémunération complémentaire.

22.5 FOURNITURES DE L'OUTILLAGE

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

Notamment, le TITULAIRE doit la fourniture des boîtiers, de contrôle et de paramétrage, connectables aux régulateurs numériques déportés si nécessaire.

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

Le Titulaire a à sa charge les moyens d'accès pour les travaux en hauteur ainsi que les équipements de sécurité du personnel. Ces moyens comprennent notamment l'accès aux appareils d'éclairage en hauteur, intérieurs ou extérieurs, pour les opérations de relampage ainsi que les équipements de climatisation et de ventilation pour les opérations d'entretien.

Le TITULAIRE veille à ce que son personnel n'utilise pas l'outillage et les matériels appartenant au Pouvoir Adjudicateur qui ne sont pas mis normalement à sa disposition dans le cadre du marché. Si de l'outillage et des matériels appartenant au Pouvoir Adjudicateur étaient prêtés au TITULAIRE, celui-ci les mettrait en œuvre sous sa propre responsabilité. L'outillage devra être restitué conforme à la réglementation.

22.6 DOCUMENTATION TECHNIQUE

Les documents techniques d'exécution sont remis au TITULAIRE à la prise en charge. Cette documentation reste la propriété de l'Administration et est utilisée par le TITULAIRE jusqu'à la fin d'exécution du présent marché. A cette échéance il la remettra en totalité au RSEM.

Si le TITULAIRE le souhaite, il pourra reproduire ces documents à ses frais. Ces reproductions deviendront propriétés du Pouvoir Adjudicateur à l'expiration du contrat.

Le TITULAIRE fait son affaire de la remise à jour de ces documents originaux et reproductions, et notamment le DOE, en cas de modification des appareils ou équipements consécutive à ses interventions.

Chaque fois que le TITULAIRE, constate une erreur sur les documents mis à sa disposition, il doit en informer le RSEM et apporter les corrections.

22.7 PROTECTION DES INSTALLATIONS EXISTANTES

La mission du TITULAIRE étant de maintenir les installations existantes en bon état de fonctionnement, d'entretenir les ouvrages et d'assurer certains services, il lui appartient de prendre toutes les précautions pour éviter de provoquer des dégâts ou des interruptions de service. Ces dispositions sont laissées à son initiative ; il en assure la responsabilité et les coûts.

Les dégâts ou les interruptions de service qui peuvent résulter de sa faute sont réparés par lui-même et à ses propres frais dans les délais prescrits par le RSEM sur ordre de service.

A défaut d'exécution rapide de ces réparations et après ordre de service resté sans effet, le RSEM 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 bon.

22.8 TRAVAUX ANNEXES

Le TITULAIRE est responsable de toutes les installations sur lesquelles il est intervenu, tant d'une façon partielle que sur l'ensemble de celles-ci. En d'autres termes, toutes les installations, après intervention, devront être en parfait état de fonctionnement et de sécurité et avoir, si cela doit être, un aspect de finition au moins identique à celui qu'elles avaient auparavant.

En dehors des prestations incluses dans les précédents articles, le TITULAIRE a à sa charge tous les travaux annexes ou matériels nécessaires aux opérations de maintenance tels que :

- protection des matériels ou des installations des autres corps d'état ;
- manutention ;
- remise en état des locaux après les interventions pour les désordres de son fait.

Le TITULAIRE s'engage :

- à maintenir en parfait état de propreté les installations et les locaux techniques dans lesquels il intervient ;
- à évacuer à ses frais à la décharge ou au moyen d'une filière spécialisée les matériels, matières et équipements usagers **et notamment les déchets spéciaux (huiles, fréon, tubes fluorescents et luminaires le nécessitant)**.
- l'ensemble des bordereaux de suivis des déchets devront être transmis au pouvoir adjudicateur dans le mois suivant leur traitement.

ARTICLE 23 - DÉLAIS CONTRACTUELS

23.1 DÉLAIS D'INTERVENTION

Les délais d'intervention sont :

- Immédiat durant la présence du personnel du TITULAIRE sur le site,
- de DEUX (2) heures pour les équipements considérés comme très critique (C1),
- de QUATRE (6) heures pour les équipements considérés critique (C2),
- de HUIT (12) heures ouvrées maximum pour les autres équipements (C3),

23.2 DÉLAIS DE REMISE EN ÉTAT

Le délai de remise en état provisoire (fonctionnement en mode dégradé ou partiel) est fixé à DEUX (2) heures à compter de l'arrivée du technicien sur place.

La remise en état définitive de fonctionnement s'entend comme la remise en état permettant de retrouver les équipements selon leurs spécifications initiales. D'une façon générale, les délais de remise en état définitive sont :

- pour les matériels ou équipements considérés comme essentiels tels que définis dans le C.C.T.P., le TITULAIRE dispose d'un délai de DEUX (2) jours ouvrables à compter d'un constat contradictoire
- à compter du constat contradictoire de la panne, un délai de VINGT (20) jours ouvrables sera accordé au TITULAIRE pour effectuer la remise en état de fonctionnement pour les autres équipements.

Les délais fixés ci-avant sont prolongés des délais d'approvisionnement dûment justifiés pour les matériels ne figurant pas au stock. Ces délais sont communiqués au RSEM dans les DEUX (2) jours qui suivent le constat de panne.

Dans le cas où les réparations nécessitent des travaux de génie civil, des manutentions importantes ou des autorisations spéciales, les délais fixés ci avant peuvent être prolongés par le RSEM sur proposition du TITULAIRE.

23.3 DÉLAI D'ÉTABLISSEMENT D'UN DIAGNOSTIC

Le délai maximal d'établissement d'un diagnostic à la suite d'une panne et après que les mesures provisoires aient été prises pour assurer un fonctionnement en mode dégradé est de 5 jours ouvrables.

Ce délai est ramené à VINGT QUATRE (24) heures en cas de panne d'un équipement considéré comme essentiel et tel que défini dans le C.C.T.P.

CHAPITRE VII - OBLIGATION DES PARTIES CONTRACTANTES

ARTICLE 24 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS DU TITULAIRE

24.1 ORGANISATION DES PRESTATIONS

Le TITULAIRE s'engage à :

- assumer, sous sa responsabilité exclusive, l'organisation du travail, la discipline, le respect des consignes, l'administration et la bonne tenue de son personnel ;
- contrôler régulièrement le bon déroulement de la mission qui lui est confiée, et le respect des consignes données à son personnel ;
- assurer la permanence de ses prestations, de telle façon que la mission, objet du présent marché soit parfaitement remplie ;
- se conformer aux normes et règlements pour l'exécution des tâches qui lui incombent ;
- faire en sorte que ces interventions ne provoquent aucune gêne des occupants, ni désordre dans les bâtiments et sur le Site ;
- restituer les installations, équipements et locaux en bon état à l'expiration du contrat.

24.2 ASSURANCES

Le TITULAIRE prend les précautions nécessaires pour éviter les accidents à son personnel et celui du Pouvoir Adjudicateur.

Le TITULAIRE garantit les risques professionnels liés à l'exécution des travaux qui pourraient se produire tant sur les lieux de travail que pendant les trajets et déplacements vers le site ou requis par ses prestations au titre des missions afférentes au contrat.

Le TITULAIRE doit justifier avant tout commencement d'exécution qu'il a souscrit auprès de compagnies notoirement solvables une assurance couvrant sa responsabilité civile et professionnelle, notamment, entre autres garanties, les conséquences pécuniaires qu'il peut encourir dans le cas de dommages causés aux tiers et au Pouvoir Adjudicateur et engageant sa responsabilité.

De même, le TITULAIRE s'engage à souscrire une police d'assurance spécifique pour les locaux mis à sa disposition par le Pouvoir Adjudicateur. Cette police doit couvrir tous les risques dont il pourrait être tenu pour responsable dans les conditions du droit commun, notamment accident, incendie, explosion, vol, dégâts des eaux, conséquence d'un défaut.

Les polices d'assurances doivent être communiquées au RSEM au plus tard dans le mois qui suit la notification du présent marché, accompagnées d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'une expédition certifiée du texte du présent marché. Cette déclaration précise la nature, le montant, la durée de garantie et les franchises éventuelles des contrats d'assurances souscrits par le TITULAIRE.

Le TITULAIRE est tenu de faire assurer à ses frais, préalablement à leur mise à disposition et tant qu'il en dispose, les matériels et objets qui lui sont confiés conformément à l'article 13 du C.C.A.G.

Le TITULAIRE demeure seul responsable, sans recours auprès du Pouvoir Adjudicateur de tous dommages, dégâts, vols, accidents et autres sinistres causés par négligence, manquement dans l'exécution du contrat ou toute autre cause pouvant lui être imputée.

La responsabilité du TITULAIRE s'étend sur tout ce qui relève du travail couvert par le contrat et ne se termine qu'à l'expiration de celui-ci. Pour tout matériel confié au personnel du TITULAIRE, l'entretien de routine et l'usage, selon les règles de l'art et de la législation de sécurité, restent sous la responsabilité du TITULAIRE.

Sa responsabilité protège le Pouvoir Adjudicateur contre toute réclamation pour blessures et dommages aux biens, d'où qu'ils proviennent, pour toute cause pouvant lui être imputée.

Le RSEM peut à tout moment se faire justifier par le TITULAIRE du paiement régulier des primes d'assurance. Le TITULAIRE doit prévenir le RSEM de toute modification dans ses qualifications et ses polices d'assurances dans un délai d'un mois à compter de la date de la modification.

Les clauses d'assurances initiales et celles résultants d'une modification de police sont soumises au RSEM qui peut demander une extension de garantie après concertation avec le TITULAIRE et éventuellement son assureur.

En cas de défaut ou d'insuffisance d'assurance jugée en inadéquation avec le site objet du marché, celui-ci est résilié de plein droit et sans indemnité, si bon le semble au Pouvoir Adjudicateur.

Le Pouvoir Adjudicateur décline toute responsabilité pour les dommages quelconques causés dans l'immeuble ou ses abords, aux installations d'appareils, véhicules, etc., appartenant au TITULAIRE, aux ouvriers ou aux tiers.

24.3 GARANTIE

24.3.1 Garantie des installateurs

Les installations prises en charge peuvent être :

- des matériels achetés directement par le Pouvoir Adjudicateur ;
- des installations nouvelles réceptionnées à la date de prise d'effet du marché ;
- des installations nouvelles non réceptionnées à la date de prise d'effet mais dont l'exploitation sera malgré tout indispensable.

L'administration subroge le TITULAIRE dans ses droits et actions liés ou à naître à l'encontre des constructeurs, des fournisseurs, des installateurs et de tout tiers responsable ou estimé responsable d'une avarie ou dommage survenant aux installations dont il a la charge.

En cas d'avarie sur du matériel ou installation sous garantie, le TITULAIRE prend les mesures conservatoires nécessaires et met en service les équipements de remplacement ou de secours éventuels.

Ces dispositions ne doivent pas être un frein à la continuité du service à laquelle le TITULAIRE est obligé.

Il prend soin de faire en sorte que ces interventions ne soient pas de nature à empêcher l'application des clauses de garantie. Il avertit immédiatement le RSEM des actions à mener pour bénéficier de cette garantie.

En outre, pendant cette période, le TITULAIRE prend toutes les dispositions en accord avec le constructeur ou l'installateur pour assurer la coordination de leurs interventions.

Le TITULAIRE est réputé connaître les clauses de garanties légales et particulières attachées aux marchés des travaux.

24.3.2 Pièces remplacées par le Titulaire

Une Fiche d'Identité et de Suivi est établie pour tout matériel ou pièce remplacée couvert par une garantie. Conformément aux indications du C.C.T.P., cette fiche mentionne la date d'effet de la garantie ainsi que de sa durée.

24.4 MATÉRIELS ET OBJETS CONFIÉS AU TITULAIRE

Un procès verbal contradictoire (document spécifique, cahier d'événements, ..) sera établi à la remise des matériels ou objets concernés et à leur restitution au RSEM en fin de contrat.

Le TITULAIRE est responsable de la conservation, de l'entretien et de l'emploi de tout matériel et objet qui lui est confié, dès que ce matériel ou objet est entré effectivement en sa possession. Il ne peut en disposer qu'aux fins prévues par le marché.

Si le TITULAIRE ne peut restituer un matériel ou objet, pour quelque motif que ce soit, le RSEM décide, après s'être informé de ses possibilités, la mesure de réparation à appliquer : remplacement ou remise en état.

Le cas échéant, le RSEM dotera le TITULAIRE de clés, en quantité suffisante, permettant l'accès à certains locaux intéressés par les prestations.

En cas de perte ou de vol, le TITULAIRE avisera aussitôt le RSEM des exemplaires manquants. Ceux-ci seront remplacés et feront l'objet d'une facturation au TITULAIRE, au tarif en vigueur. Pour les passes, le TITULAIRE devra le remplacement à ses frais des canons accessibles à partir du passe considéré.

En fin de marché, le TITULAIRE sera tenu de remettre au RSEM les clés confiées initialement.

24.5 NETTOYAGE DES LOCAUX TECHNIQUES ET MATÉRIELS

Le TITULAIRE s'engage :

- à remédier aux carences des entreprises qui ont réalisé les installations en matière de nettoyage des locaux et des installations ;
- à maintenir en parfait état de propreté les installations et les locaux techniques dans lesquels il intervient ;
- à évacuer à la décharge les matériels, matières et équipements usagers.

24.6 SIGNALISATION DES TRAVAUX

Chaque fois que cela sera nécessaire, le TITULAIRE devra, à ses frais et après approbation par le RSEM, placer les barrages ou déviations, poser les écriteaux et prendre toutes les dispositions pour assurer la signalisation et prévenir les divers usagers et le personnel du RSEM de la présence de zones interdites.

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

Le TITULAIRE prend toutes dispositions, en accord avec le RSEM et fait son affaire des autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes pour les interventions extérieures au bâtiment, en voirie en particulier. Le TITULAIRE fournit à cet effet le matériel le mieux adapté et le maintien en parfait état de fonctionnement.

24.7 RESPONSABILITÉ DU TITULAIRE

24.7.1 Obligations de Conseil et d'Information

De manière générale, le TITULAIRE doit informer le RSEM de tous les problèmes qu'il rencontre pour assurer sa prestation.

Le TITULAIRE doit, en tout état de cause, signaler au RSEM, dès qu'il a été normalement en mesure de les déceler, les incidents prévisibles, susceptibles d'affecter la sécurité des personnes, des locaux ou des biens, et lui indiquer les conséquences qui pourraient en résulter dans le cas où il n'y serait pas porté remède.

Si les installations mises à disposition du TITULAIRE venaient à ne plus être conformes à la réglementation, le TITULAIRE est tenu d'en informer par écrit et sans délai le RSEM. Il appartient au RSEM de prendre aussitôt les dispositions nécessaires en vue de leur mise en conformité.

Le TITULAIRE doit assistance au Pouvoir Adjudicateur soit :

- par téléphone pour tout complément d'information ;
- lors de réunions provoquées par le RSEM si nécessaire ;
- en transmettant au RSEM les nouveaux textes réglementaires relatifs à ses prestations, accompagnés éventuellement d'une note expliquant l'influence de ces textes sur son activité.

En aucun cas les précédentes dispositions relatives à l'obligation de conseil ne dispensent le TITULAIRE d'assurer les prestations définies au marché. Dans la mesure où il est défaillant pour quelque raison que ce soit, le Pouvoir Adjudicateur peut faire appel à toute autre forme de service, au frais du TITULAIRE.

24.7.2 Limite des Responsabilités techniques

La responsabilité du TITULAIRE n'est pas engagée dans le cas de force majeure.

Constituent un cas de force majeure au terme du présent contrat :

- les faits de guerre ;
- les injonctions administratives ou judiciaires capables de suspendre l'exploitation de l'immeuble, sauf quand celles-ci sont imputables au TITULAIRE ;
- les cataclysmes et catastrophes naturelles ou causées par un tiers.

Dans le cas de force majeure prolongée entraînant ou risquant d'entraîner des restrictions permanentes ou même un arrêt prolongé dans la fourniture du TITULAIRE, celui-ci doit proposer au RSEM les mesures à prendre afin d'éviter un arrêt définitif et organise la poursuite des prestations minimales, au besoin éventuellement assorties de nouvelles conditions contractuelles adaptées aux dites circonstances.

Les formations, les réunions d'entreprises, les grèves du personnel du TITULAIRE ainsi que les grèves des transports en commun, même prolongées, ne sont pas considérées comme un cas de force majeure.

La responsabilité du TITULAIRE ne peut être recherchée pour les conséquences d'interventions de personnes ou société étrangères effectuées sans son accord exprès ou dans des conditions qu'il n'aurait pas approuvées.

24.7.3 Responsabilité sociale

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

24.8 OBLIGATIONS DE L'ADMINISTRATION

Le Pouvoir Adjudicateur s'engage à :

- assurer au TITULAIRE l'exclusivité des prestations définies au présent marché. Toutefois en cas d'interruption des prestations incombant au TITULAIRE, le Pouvoir Adjudicateur est en droit d'avoir recours à une société de remplacement pour pallier la défaillance du TITULAIRE et ce pendant toute la durée indispensable pour assurer le fonctionnement normal des installations. Cette procédure est déclenchée si aucune intervention significative n'est intervenue dans les VINGT-QUATRE (24) heures qui suivent la réception par le TITULAIRE de l'avis de recommandé précisant les manquements ;
- utiliser l'installation conformément aux prescriptions, notices d'exploitation et documents qui lui ont été fournis ;
- faire effectuer toutes les vérifications et contrôles réglementaires qui ne sont pas du ressort du TITULAIRE au titre du présent marché, par les organismes agréés ;
- faciliter l'accès du TITULAIRE aux locaux et matériels installés ;
- mettre à la disposition du TITULAIRE l'ensemble des documents en sa possession ;
- mettre gratuitement à disposition du TITULAIRE les locaux nécessaires à l'exercice de sa fonction en bon état et convenablement équipés ;
- n'apporter aux biens sous contrat aucune modification importante sans information préalable du TITULAIRE.

Pendant la durée du présent marché, toute inspection ou dépannage réalisé par un organisme ou une entreprise autre que le TITULAIRE sera effectué sous la seule responsabilité du Pouvoir Adjudicateur.

ARTICLE 25 - OPÉRATIONS DE VÉRIFICATION

25.1 CONTRÔLE

Les opérations de contrôle ont pour but de constater la correspondance entre les prestations fournies et les spécifications du marché.

Le RSEM procède aux opérations de vérifications qu'il estime nécessaires. Il peut se faire aider en cela par un prestataire spécialisé : l'AM.

Celles-ci peuvent revêtir soit la forme de visites du site, soit la forme d'essais de fonctionnement. Une décision du RSEM désignera le ou les responsables chargés des opérations de vérifications.

Dans le cadre du marché, il est prévu une visite trimestrielle de tout ou partie des installations avec le RSEM et éventuellement l'AM. Cette visite sera encadrée par le Responsable du TITULAIRE qui sera présent sur demande du RSEM.

Les opérations de vérification ont lieu à l'occasion des interventions de maintenance ou indépendamment de celles-ci, sans bien sûr en perturber le déroulement. Elles portent sur la qualité et la quantité des prestations exécutées. La visite concernera un ou plusieurs équipements récemment entretenus dans le cadre de la maintenance préventive avec présentation des rapports de visite, ainsi que le suivi des travaux en cours.

En cas de désaccord sur le constat des vérifications celles-ci pourront être exécutées avec l'assistance d'un organisme extérieur spécialisé dont la rémunération est prise en charge par le demandeur. Si cet organisme extérieur est choisi par le TITULAIRE il doit obéir aux règles sur la sous-traitance.

Le TITULAIRE communique au RSEM les documents de conduite et de maintenance définis au C.C.T.P. que celui-ci estime nécessaires.

Les objectifs à respecter pour le TITULAIRE sont définis dans le C.C.T.P. et ses annexes.

Si une de ces vérifications contradictoires révèle une anomalie sur un équipement altérant la sécurité des personnes, il peut être procédé à l'arrêt de la partie de l'équipement concerné.

Dans le cas où ces immobilisations sont la conséquence d'une défaillance du TITULAIRE, les pénalités sont appliquées dans les conditions définies au présent marché.

25.2 SUIVI DE LA MAINTENANCE - RÉUNIONS D'EXPLOITATION

Le TITULAIRE doit se soumettre à l'organisation de suivi de la maintenance que le RSEM mettra en place.

Cette organisation a pour objet de contrôler :

- la bonne exécution des prestations contractuelles ;
- le suivi des travaux de dépannages et des réparations ;
- le suivi historique de la vie du matériel ;
- le suivi des consommations et du fonctionnement des installations ;
- le suivi des interventions planifiées.
- Etc...

Dans ce cadre le TITULAIRE met en place et tient à jour l'ensemble des documents contractuels énoncés dans le C.C.T.P. Il diffuse systématiquement au RSEM, et sans que celui-ci soit tenu de lui en faire la demande, tous les documents périodiques de suivi qui sont à sa charge.

Ces documents servent de support aux réunions d'exploitation pendant lesquelles ils sont analysés et commentés.

Les réunions périodiques d'exploitation seront mensuelles.

Elles peuvent être complétées à la demande d'une des parties par des réunions extraordinaires dont l'ordre du jour est fixé d'un commun accord.

Les cahiers, registres et autres documents sont fournis par le TITULAIRE.

Les réunions d'exploitation font l'objet d'un rapport qui sera transmis au plus tard la semaine suivant cette dernière.

CHAPITRE VIII - DÉFINITION DES OBJECTIFS

Les objectifs en matière de résultat consistent :

- à contribuer à garantir la sécurité des biens et des personnes ;
- à garantir la continuité de service et le maintien des paramètres de fonctionnement ;
- à garantir le confort et la satisfaction des occupants par la qualité de service ;
- à garantir la maintenabilité, la durabilité et les performances de fonctionnement des installations au niveau optimal, proche de celui des performances initiales ;
- à optimiser les consommations d'énergie (électricité), de fluides (eau de ville) et d'énergie réactive ;
- à éviter les dépassements de puissance souscrite EDF.

Le TITULAIRE recherche de façon continue l'organisation optimale des méthodes de maintenance pour assurer une qualité de service tant au niveau du fonctionnement des installations que de la satisfaction des utilisateurs ainsi que des moyens mis en œuvre (les moyens minimaux étant définis dans le Mémoire du TITULAIRE).

Le respect des objectifs se traduira par :

- l'absence de panne majeure ;
- un taux de disponibilité élevé des installations ;
- un taux de défaillance faible après réparation ;
- la rapidité dans les interventions ;
- le respect des consignes de fonctionnement ;
- le non dépassement des consommations d'énergie prévisionnelles en fluides et énergies ;
- un juste équilibre entre les dépenses afférentes à la maintenance préventive et celles afférentes à la maintenance corrective ;
- le meilleur coût.

ARTICLE 26 - PLAN DE GESTION DE LA QUALITÉ

Le PRESTATAIRE doit mener une réflexion sur la mise en œuvre d'un plan de gestion de la qualité sur les bases du projet qu'il remet avec son offre. Ce plan établit les règles, principes, objectifs et méthodes de calculs et suivi des indicateurs.

Le but recherché est la quantification de la qualité du service (taux de disponibilité, nombre de défaillances totales ou partielles...).

La méthode est implantée et développée dans les **douze premiers mois** qui suivent la prise d'effet du contrat. Elle doit être opérationnelle avant la fin de la première année du contrat.

Elle doit permettre de transcrire une notion subjective du bon entretien en une notion, **objective et mesurable**, donc acceptable par tous.

La méthodologie du contrôle qualité repose sur la mise en œuvre de tests conduisant à une notation mensuelle.

Cette approche permet au TITULAIRE d'appréhender le niveau de qualité à atteindre et de décider des moyens à mettre en œuvre pour y parvenir.

La comparaison des résultats obtenus par rapport aux objectifs permet de déterminer les mesures correctives à adopter.

Le TITULAIRE s'engage à participer activement à cette mission avec le RSEM.

Le plan de gestion de la qualité est établi par ensembles fonctionnels et pour la totalité des ensembles confiés au TITULAIRE.

Les indicateurs qualité qui sont arrêtés font l'objet d'un suivi qui vient enrichir les rapports périodiques que le TITULAIRE doit produire.

ARTICLE 27 - OBJECTIFS DE CONSOMMATIONS

Les objectifs de consommations portent sur :

- les consommations électriques des équipements faisant l'objet du présent contrat,
- la consommation en eau pour le remplissage des installations techniques (consommation eau de ville diminuée de celle à usage sanitaire et cuisine),

Les valeurs de ces objectifs seront fixées avec le RSEM après la première année d'exploitation qui sera considérée comme phase d'observation à laquelle le TITULAIRE devra s'associer étroitement.

Elles constituent des seuils hauts à ne pas dépasser et concernent le site occupé en totalité.

Le TITULAIRE remettra à chaque demande du RSEM, pour en permettre l'analyse :

- les valeurs de consommations ;
- les données climatiques de la période correspondante.

Les résultats seront corrigés en regard de certains paramètres (variations climatiques, taux d'occupation des bâtiments, horaires de fonctionnement).

Dans le rapport mensuel établi par le TITULAIRE figurera une analyse des écarts qui pourraient être constatés entre objectif et consommation ainsi que des conditions de recours aux différentes sources d'énergie.

A l'issue de la première année, les objectifs contractuels seront définis.

A partir de l'objectif annuel, le TITULAIRE définit les objectifs de consommation mensuels qu'il remet à jour si nécessaire en cours d'exercice.

Il appartient au TITULAIRE de proposer, avant la fin du 1^{er} exercice contractuel, les formules qui interviendront en correction des objectifs en fonction des différents paramètres qui influent sur les consommations.

Le respect des objectifs sera vérifié chaque mois et un décompte final sera établi en fin d'année.

Les consommations électriques des équipements seront examinées dans les différentes tranches horaires du tarif EDF (ou du fournisseur d'énergie retenu par le RSEM).

A l'issue des deux premières années, une formule d'engagement sur les coûts unitaires de l'énergie électrique consommée pourra être incluse au contrat par décision du RSEM.

Décret Tertiaire

Dans son approche de maîtrise des consommations énergétiques, il est demandé au TITULAIRE d'appliquer les objectifs tels que définis dans le Décret Tertiaire.

Ainsi, le TITULAIRE s'engage à fournir lors du plan pluriannuel de travaux en septembre de chaque année une liste de travaux chiffrés ayant vocation à répondre au Décret Tertiaire.

Le :

Mention **"Lu et approuvé"**

Signature et cachet de l'Entreprise