



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Interrégionale des Services
Pénitentiaires de Bordeaux (Région Nouvelle
Aquitaine)**

188 rue de Pessac – CS 21509

33 062 BORDEAUX CEDEX

Tél : 05 54 52 84 00

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

Marché n° 24DISPBX006

***Maintenance préventive et corrective des installations de chauffage,
ventilation, et climatisation du Centre de Détention d'Eysses***

Marché à procédure adaptée (Articles L.2123-1 du Code de la commande publique)

**DATE ET HEURE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES : 13/01/2025 à
17H30**

Imputations budgétaires :

Code CPV : 507200000 / 507210000 / 507300000/

Activité : 010703010302

Domaine fonctionnel : 0107-01

Groupe de marchandise : 37.02.02

Axe d'analyse 1 : 10-AP107011Z-HEB-GEN

Axe 2 : MR

Centre financier : DAP4DAD033

Charte      
RELATIONS FOURNISSEURS
ET ACHATS RESPONSABLES
SIGNATAIRE

Table des matières

ARTICLE 1 – DEFINITIONS DES PRESTATIONS	4
ARTICLE 2 - DESCRIPTION ET SPECIFICATIONS DES EQUIPEMENTS	4
ARTICLE 3 – PROGRAMME DE MAINTENANCE PREVENTIVE	5
ARTICLE 4 – ORGANISATION DES PRESTATIONS	5
ARTICLE 5 – MAINTENANCE DES INSTALLATIONS	6
5.1. Prestations dues dans le cadre de la prestation forfaitaire annuelle (dont devis).....	6
5.1.1. Étendue des prestations	6
5.1.2. Mise en marche / mise à l'arrêt des installations.....	7
5.2. Prestations dues par le titulaire dans le cadre des prestations hors forfait.....	7
5.3. Dérogation à l'exclusivité du titulaire	7
ARTICLE 6 – QUALIFICATION DU PERSONNEL EXECUTANT.....	8
6.1. Technicien responsable du CD D'Eysses.....	8
6.2. Agent technique de maintenance.....	9
ARTICLE 7 – MODALITE D'EXECUTIONS.....	9
7.1. Inventaire de départ - Prise en charge	9
7.2. Moyens mis à disposition.....	10
7.3.1. Cas général - Exploitation.....	11
7.3.2. Production d'ECS	12
7.4. Astreintes	13
7.5. Horaires de maintenance	13
7.5.1. Maintenance préventive.....	13
7.5.2. Maintenance corrective	14
7.6. Dépannages urgents - Réparation définitive	14
ARTICLE 8 – CONSOMMABLE DE MAINTENANCE.....	15
8.1. Maintenance préventive	15
8.2. Maintenance corrective	15
ARTICLE 9 – OUTIL DU SUIVI DU CONTRAT	15
ARTICLE 10 – ASSISTANCE ET PARTICIPATION AU REUNION	16
ARTICLE 11 – GESTION DE LA MAINTENANCE.....	17
11.1. Classeur de maintenance	17
11.2. Rapport d'intervention	17
11.2.1. Maintenance préventive	18
11.2.2. Maintenance corrective.....	18
11.2.2.1 - Dépannage	18

11.2.2.2 - Réparation définitive	18
11.3. Relevés périodiques	19
11.4. Rapport annuel	19
ARTICLE 12 – PROGRAMMATION DES INTERVENTIONS DE MAINTENANCE	21
12.1. Maintenance préventive	21
12.2. Maintenance corrective.....	21
ARTICLE 13 – DISPOSITIONS DIVERSES	22
13.1. Plan de prévention	22
13.2. Recensement des installations fonctionnant au R22.....	22
13.3. Clause environnementale	23
13.4. Outillage.....	24
13.4.1. Cadre général.....	24
13.4.2. Appareils de mesure	25
13.5. - Logiciels de mesures	25
13.6. - Documentation	25
13.7. - Nettoyage	25

Article 1 – Définitions des prestations

Dans le cadre du présent marché, une prestation de base obligatoire est attendue, et sera composée d'une :

- **Prestation annuelle principale de maintenance préventive**, exécutée par l'émission d'un bon de commande d'une durée maximale de 12 mois.

Concernant le bon de commande de la dernière année, celui-ci ira du 1^{er} janvier jusqu'à la date de fin de marché. La date de démarrage des prestations se fera à la date de notification de l'acte d'engagement.

Cette prestation annuelle principale intègre la maintenance corrective à concurrence de la franchise d'intervention (par intervention et par équipement), de délais d'intervention et de rétablissement (cf. CCAP article 11.2). Dans l'hypothèse où l'offre sélectionnée à l'issue de la consultation est une offre variante, cette prestation annuelle comprend également un régime d'astreinte.

Dans le cadre de la prestation annuelle principale, pour respecter la législation en vigueur relative au type de bâtiment concernées (ERP) et aux types d'équipement concernées, le titulaire mainteneur assurera un nombre suffisant de visites périodiques réglementaires pendant toute la période d'exécution du bon de commande annuel.

- **Prestation occasionnelle de maintenance corrective**, qui pourra être réalisée dans le cadre du marché par le titulaire mainteneur et qui sera attribuée par l'émission d'un ou plusieurs bons de commande à la survenance du besoin, et fera suite à la réalisation d'un devis.

Article 2 - Description et spécifications des équipements

Indicative et non exhaustive cette liste vise à illustrer les types de matériel installés. Le titulaire doit inclure tous les accessoires et équipement divers contribuant au fonctionnement des installations.

Définition d'un « équipement »

Quel que soit le fluide caloporteur utilisé (eau, air...) et son domaine (production, distribution et émissions), l'équipement correspondant à l'ensemble des matériels présents dans une infrastructure concourant au chauffage, à la ventilation ou à la climatisation des bâtiments dans une action fonctionnelle ou un usage donné, pour en assurer le confort thermique, climatique et la qualité de l'air. Les besoins en fourniture d'eau chaude sanitaire sont compris dans cette définition.

Pour le chauffage et la climatisation, l'équipement est généralement constitué d'un générateur (chaudière, pompe à chaleur, groupe froid...) alimentant un ou plusieurs émetteurs.

L'ensemble des pièces formant un ensemble cohérent composant « l'équipement » est pris en charge dans cette définition (exemple : robinets thermostatiques pour les radiateurs).

Les émetteurs statiques ou dynamiques, les réseaux de diffusion et de distribution alimentés par des générateurs de calories ou frigorifiques, les systèmes de ventilation et de traitement d'air rentrant dans le périmètre des équipements figurant dans la gamme de maintenance soutenus par le titulaire « mainteneur »

S'il s'avère intéressant et/ou nécessaire de relever des valeurs ne faisant pas l'objet de comptage (exemple : relevé de température locaux), le titulaire peut proposer la mise en place d'équipements fixes ou mobiles, temporaires (en location) ou définitifs. Les décisions seront arrêtées en commun avec l'appui éventuel d'un conseil. Cette action, calibrée en fonction de l'importance et de la taille de l'immeuble, ne doit pas entraîner de dépenses significatives par rapport aux gains attendues. (En cas de PFI, la mise en place de tels équipements reste à la charge du titulaire.)

Article 3 – Programme de maintenance préventive

Le programme de maintenance préventive est défini en annexe 1 (Gamme de maintenance) du présent CCTP, sous réserves de spécifications complémentaires mentionnées dans les articles du présent CCTP. A défaut des précisions (ou imprécisions) sur les prestations à réaliser, les gammes standard « constructeur » sont à appliquer.

Cette liste d'intervention n'est pas exhaustive et il appartient au titulaire de vérifier et / ou compléter cette liste s'il le juge nécessaire lors de sa visite obligatoire tel que défini à l'article 5.1 du RC.

La fréquence de la maintenance préventive est variable suivant les équipements. En cours d'année, il peut être nécessaire de réexaminer le programme initial au vu des conditions réelles d'utilisation, observations, incidents, contrôle et mesure de performance. Le titulaire doit participer à l'enrichissement du programme de maintenance préventive, de façon à trouver le meilleur compromis entre le coût de maintenance, l'efficacité au regard des interventions de maintenance corrective et l'importance de la gêne effective causée aux usagers.

Article 4 – Organisation des prestations

Les unités d'œuvre, plages et délais d'intervention/dépannage, délais maximums d'indisponibilité sont décrits au CCAP. Les interventions de maintenance devront être réalisées aux horaires d'ouverture du bâtiment, définis lors du lancement du marché. Pour la maintenance préventive, le titulaire est tenu d'informer des dates et heures de visite par courrier ou courriel.

Une prolongation du délai d'exécution peut être accordée dans les conditions de l'article 13.3 du CCAG-FCS.

L'ensemble des opérations est placé sous l'autorité du représentant du pouvoir adjudicateur, signataire du marché.

Le service bénéficiaire désignera, vis-à-vis du titulaire, un responsable pour le site.

De son côté, le titulaire doit désigner un correspondant pour le service bénéficiaire.

Le titulaire est tenu de fournir au responsable du site un planning d'intervention de maintenance préventive dans les délais contractuels. Le planning d'intervention annuel de

maintenance est proposé par l'entreprise. La décision finale revient à l'établissement. A défaut de consensus relatif au planning d'intervention, celui-ci sera imposé par l'établissement au regard de ses disponibilités.

Article 5 – Maintenance des installations

Dans le cadre de la maintenance préventive, le titulaire doit l'ensemble des prestations de maintenance, y compris toutes les sujétions d'exécution, de contrôle d'exécution et la fourniture des pièces à concurrence du montant de la franchise prévue au forfait commandé. Le titulaire doit assurer les opérations de maintenance des installations selon la réglementation et les normes en vigueur.

5.1. Prestations dues dans le cadre de la prestation forfaitaire annuelle

5.1.1. Étendue des prestations

Dans le cadre du marché, les prestations attendues sont les suivantes :

- L'audit d'entrée pour prise en charge des installations et l'inventaire exhaustif ;
- Les prestations de maintenance préventive selon la gamme de maintenance (annexe 1 au CCTP) ;
- Une astreinte selon l'offre retenue à l'issue de la consultation ;
- Les actions concourant à exécuter les opérations prévues dans le cadre des franchises d'intervention, notamment la mise en œuvre de mesures conservatoires pour assurer la sécurité des personnes et des biens, la remise en service en mode normal ou, à défaut, en mode dégradé et l'information correspondante du responsable de site. Le forfait d'intervention s'entend hors taxes, par intervention et par équipement, frais de déplacement, main d'œuvre, pose et fourniture de pièces compris, rabais déduit.
- L'édition de devis de maintenance corrective, sous 72 heures maximum à réception de la demande du service bénéficiaire ou après constatation d'une défaillance par le titulaire ;
- Les prestations sous-traitées sur le site (aux fabricants de matériels, sous-traitants ou sociétés spécialisées) ;
- La réalisation des visites périodiques annuelles et contrôles annuels réglementaires, selon la fréquence, le type d'équipement concerné et la catégorie du bâtiment (main d'œuvre et déplacement compris),
- L'application du devoir de conseil et d'accompagnement du maître d'ouvrage, tel que défini au présent contrat,
- La prise en compte des demandes d'interventions correctives dans les conditions prévues au marché.
- La levée des observations des divers rapports réglementaires afférant au marché dans les 3 mois après communication par l'établissement et la rédaction d'un rapport de levée.
- La prise en charge par le mainteneur dans son forfait de prestations, à titre de franchise d'intervention, de toutes actions correctives au sens des normes AFNOR NF EN 13306 et NF X 60-000, pouvant survenir pendant la durée d'exécution du bon de commande annuel préventif, dont le montant par intervention et par équipement n'excède pas la franchise d'intervention de l'unité d'œuvre commandée,
- La mise en place d'un livret d'entretien par chaufferie permettant aux organismes de contrôle de réaliser leurs prestations ;
- La fourniture des consommables de maintenance et ingrédients hors maintenance corrective,

- La mise en route et l'arrêt des installations de chauffage et rafraîchissement ;

5.1.2. Mise en marche / mise à l'arrêt des installations

A réception de la demande d'un service, le titulaire doit avoir réalisé la « bascule » de fonctionnement (mise en marche / mise à l'arrêt) dans un délai de trois (3) jours ouvrés. Aucune autre prestation sur cette installation ne peut être exigée lors de cette intervention destinée à la seule mise en service / hors service de l'installation.

Cette prestation doit intervenir :

- Dans un délai court ;
- En ne correspondant pas au signalement d'une panne.

5.2. Prestations dues par le titulaire dans le cadre des prestations hors forfait

Le titulaire doit la maintenance corrective lors d'une panne ou d'un désordre.

Cette maintenance a pour objectif de remettre l'équipement ou l'installation concernée dans l'état dans lequel il peut accomplir sa fonction de façon fiable et en toute sécurité, sans compromettre la sécurité ou l'accessibilité des personnes et/ou la bonne conservation des installations et des biens.

Le titulaire doit intervenir en respectant les délais d'intervention prévus au CCAP.

Les prestations de maintenance corrective ne doivent pas être effectuées en même temps que les interventions de visite de maintenance préventive.

La maintenance corrective est réalisée sur proposition du titulaire suite à une dégradation ou une panne. En dehors du périmètre couvert par le forfait d'intervention (par équipement et par action), elle donne lieu à l'établissement d'un devis. S'il est accepté par le responsable, le CD d'Eysses et la DISP de Bordeaux, l'intervention fait l'objet d'une programmation établie par le titulaire en liaison avec le responsable du CD d'Eysses.

Tout devis de maintenance corrective doit clairement mentionner les références du marché, et les conditions générales habituelles de l'entreprise ne doivent en aucun cas figurer sur ces devis.

Les interventions urgentes sont effectuées à la demande ou après accord du responsable du site.

Sans restriction, le titulaire doit la mise en œuvre de mesures conservatoires pour assurer la sécurité des personnes et des biens, la remise en service en mode normal ou, à défaut, en mode dégradé et l'information correspondante du responsable du site du CD d'Eysses

5.3. Dérogation à l'exclusivité du titulaire

Pour les prestations de maintenance corrective, le titulaire peut être mis en concurrence :

- Lorsque le délai de remise de devis est dépassé ;
- Lorsque le montant d'un devis correctif :
 - Est supérieur à 1 200€ HT
 - N'est pas en concordance avec les lignes des BPU,

- Pour des prestations non prévues au marché.

Sous ces conditions, et sur la base du descriptif précis des prestations demandées au titulaire et reprises dans son devis, le service peut solliciter deux autres devis.

Après analyse, si le devis du titulaire reste plus élevé, il devra se rapprocher de lui pour demander une justification des écarts assortie ou non d'une contre-proposition.

En cas de non-réponse ou à défaut d'amélioration de la proposition, le service pourra contracter avec la société mieux-disante. Dans ce cas, le titulaire sera informé des raisons, et devra néanmoins participer aux opérations de réception pour la maintenance ultérieure. D'autre part, si le titulaire a été mis en pénalité pour dépassement de délai avec annulation de son bon de commande, les prestations de maintenance pourront être commandées à un tiers au contrat. (Article 13 du CCAP)

Article 6 – Qualification du personnel exécutant

Le profil type souhaité du personnel en charge de l'exécution du marché pour le compte du titulaire est décrit ci-dessous.

6.1. Technicien responsable du CD D'Eysse

Profil : technicien supérieur avec expérience dans la filière "Maintenance - Mise au point - Contrôle - Essai".

Il assure :

- Le suivi administratif du marché (devis, ordre de service, facturation, consommation financière...),
- La prise en charge des installations,
- La responsabilité technique des installations et des interventions dans le cadre du présent marché,
- L'encadrement des personnels intervenants sur le site, et la supervision de toute intervention (y compris celles confiées à des tiers par la société),
- Les relations avec le responsable du CD d'Eysse et de la DISP de Bordeaux
- Les relations avec les divers fournisseurs.

Il utilisera :

- L'outil bureautique : fichiers informatiques pour entretenir les relations avec le responsable de site et le suivi technique et financier des installations,
- L'outil de gestion centralisée.

Il dispose de :

- Tous les moyens pour déclencher des interventions par des intervenants extérieurs si nécessaire,
- Tout pouvoir pour assurer et faire respecter par le personnel placé sous ses ordres et les sociétés extérieures intervenantes, la sécurité des personnes et des biens.

Il possède :

- Les connaissances techniques pour respecter les principes de maintenance,
- Les connaissances techniques pour remédier ou faire remédier à tous dysfonctionnements dans les plus brefs délais,
- Les habilitations électriques à jour et correspondant aux travaux à réaliser,
- Les connaissances techniques et d'organisation pour proposer, si nécessaire avec l'appui des divers services de sa société, toutes solutions d'amélioration du fonctionnement des installations.

6.2. Agent technique de maintenance

Profil : agent technique qualifié.

Il remplace le technicien responsable du CD d'Eysses pendant ses absences.

Il doit être à même d'assurer toutes les tâches du responsable de site mis à part les tâches purement administrative et d'organisation à moyen terme. De fait, il doit organiser les prestations pendant l'absence du technicien responsable du site. Il maîtrise parfaitement les techniques mises en œuvre sur le site pour remédier à tout défaut de fonctionnement, et assurer ou faire assurer les prestations de maintenance de haute technicité.

Il assure sous directives d'ordre général toutes les tâches de maintenance (contrôles, réglages, modifications, améliorations des installations...).

Il est apte à dialoguer avec l'ensemble des partenaires du site (service maintenance du responsable de site, utilisateurs des locaux, autres prestataires de service sur le site).

Il utilise l'outil bureautique et est en mesure d'utiliser les dispositifs de gestion et de régulation des installations en place.

Il possède les habilitations électriques à jour et correspondant aux travaux à réaliser.

ARTICLE 7 – Modalité d'exécutions

7.1. Inventaire de départ - Prise en charge

L'inventaire de départ du matériel relevant du présent marché fait l'objet d'un recensement indicatif, joint en annexe 2 au CCTP. Seuls sont listés les principaux équipements mais le titulaire doit prendre en compte, dans les prestations à réaliser, l'ensemble des matériels constituant les installations et habituellement nécessaires à leur bon fonctionnement (cf. définition « équipement » à l'art. 2).

Le prestataire devra lors de sa visite obligatoire sur site affiner le recensement joint en annexe 2 du CCTP et le transférer au CD d'Eysses ainsi qu'à la DISP de Bordeaux. Les équipements non maintenables doivent être identifiés en accord avec le Directeur technique de l'établissement ou son représentant.

A la remise de l'état des lieux, l'entreprise remettra également un éventuel listing des équipements non maintenables en apportant la justification et les raisons de l'impossibilité de ce maintien. L'entreprise produira également les devis préalables au démarrage du marché de maintenance corrective ou curative des installations.

Connaissance des lieux et des installations :

Suite à l'inventaire exhaustif de départ validé par l'Administration, ou à défaut de réalisation de cette prise en charge dans le délai imparti signalant les équipements en panne ou hors service, le titulaire ne pourra pas arguer d'erreurs ou d'omissions au présent marché, ni de l'état des équipements et installations pour ne pas assurer sa prestation, partiellement ou en totalité, dans le cadre défini par le présent marché. Tout le personnel intervenant devra avoir connaissance des installations et équipements présents.

NOTES IMPORTANTES

Si toutefois, le titulaire constate qu'un équipement/matériels lors de sa visite préalable a fait l'objet d'un oubli, celui-ci à 6 semaines pour actualiser l'inventaire des équipements et installations à la suite de l'émission du bon de commande. A compter de la signature du marché, le titulaire dispose d'un délai de 6 semaines pour actualiser

Le titulaire devra :

- Ajuster le recensement du matériel, avec la liste exhaustive vérifiée et actualisée des équipements présents sur ce site (type de matériels, marque, nombre, caractéristiques techniques).
- Préparer le planning prévisionnel des visites de maintenance préventive, en liaison avec le Centre de Détention d'Eysses.

D'autre part, le titulaire dispose à nouveau d'un délai de 6 semaines à compter de la réception du bon de commande pour finaliser et transmettre le procès-verbal de prise en charge :

- Détaillant l'état des matériels et équipements du site en précisant s'il s'agit de matériels et équipements maintenables ou obsolètes,
- Faisant mention des obsolescences et vétustés constatées,
- Donnant l'estimation financière de chaque opération préconisée (remplacement d'équipement, rénovation...) et avec un ordre de priorité indicatif (à réaliser dans l'année, à prévoir sous 24 mois, à envisager dans les 4 ans)

Le titulaire peut proposer de réaliser simultanément la première visite préventive et l'audit de prise en charge.

Le service du CD d'Eysses reste libre d'accepter ou non cette simultanéité.

Le procès-verbal de prise en charge, dressé de façon contradictoire en présence du responsable de site ou de son représentant, indique la date, les noms et la qualité des participants à la visite de prise en charge.

L'inventaire actualisé des équipements, est signé par les deux parties puis remis au responsable du Centre de Détention d'Eysses.

Ce procès-verbal doit être intégré au classeur de maintenance.

7.2. Moyens mis à disposition

Selon les possibilités du CD d'Eysses, un local pourra être mis à la disposition du titulaire. Dans ce local sera stocké, un stock tampon à la charge de l'établissement pour une valeur maximale

de 5 000€HT ainsi que le nécessaire pour les dépannages en mode dégradé à la charge de l'entreprise.

Documentation :

Dans les locaux du CD d'Eysses, le titulaire a accès aux dossiers des ouvrages exécutés (DOE) et plans concernant les équipements techniques objets du présent marché.

Informations complémentaires :

Lors de ses interventions, le titulaire peut, s'il le souhaite et dans la mesure du possible, être accompagné par le responsable technique du CD D'Eysses afin d'obtenir les explications et renseignements dont il aurait besoin.

NOTES IMPORTANTES

Les opérations de maintenance et les fréquences précisées dans l'annexe 1 « Gamme de maintenance » constituent les actions à exécuter par le titulaire, dans le cadre de la maintenance simple.

Sur acceptation préalable du Centre de Détention d'Eysses, elles peuvent parfois être adaptées en fonction de l'importance et de la complexité des installations, pour tenir compte des modalités de fonctionnement, de la typologie du site et des impératifs de service des utilisateurs.

7.3.1. Cas général - Exploitation

Le titulaire doit surveiller et contrôler les installations par des inspections périodiques, et prévenir ainsi tout incident, panne ou dérèglement, pour en assurer la continuité de service et la permanence du bon fonctionnement.

Le titulaire doit conduire et piloter les installations, avec un objectif permanent d'optimisation et d'économie d'énergie, en fonction des objectifs et des contraintes liées au site.

Le personnel du titulaire sera compétent pour utiliser les outils d'aide à l'exploitation, établir les premiers éléments de diagnostic, rétablir le fonctionnement normal des installations en cas de défauts mineurs et, si besoin, faire intervenir du personnel spécialisé.

L'exploitation des installations comporte notamment :

- Le maintien d'une température confortable dans les locaux, dans la limite des moyens mis à disposition du titulaire ;
- L'analyse des dérives et la correction des paramètres de fonctionnement des installations, avec tenue à jour des documents nécessaires ;
- La mise en route et l'arrêt des installations, sur sollicitation du responsable au minimum 4 interventions par an.
- Le pilotage des installations via les moyens automatiques (supervision, GTC...) et/ou manuels à sa disposition ;
- La mise en œuvre des mesures conservatoires pour assurer la sécurité des biens, des personnes et la sauvegarde des installations en cas d'incidents ;

- La livraison, fourniture, complément, changement, réglage approprié des consommables de maintenance et ingrédients nécessaires au bon fonctionnement des installations ;
- La recherche du fonctionnement optimal des équipements, tant au point de vue des consommations que de l'usure des matériels.

7.3.2. Production d'ECS

En application de l'arrêté du 23 juin 1978 modifié le 30 novembre 2005, le titulaire maintiendra en permanence la température de l'eau à une valeur contractuelle de 60°C au départ des installations de production d'ECS, et une température de 55°C en tout endroit de la boucle ECS (si boucle existante).

Pour combattre la légionellose et compte tenu de la diversité des matériaux des réseaux ECS, ces températures devront être respectées scrupuleusement. Si nécessaire, des chocs thermiques (ou chimiques) pourront être réalisés. L'attention du titulaire est attirée sur l'occupation très variable de certains bâtiments (ou zones de bâtiments),

Le titulaire mainteneur a l'obligation :

- De prévenir les occupants par affichage, si ce procédé est mis en œuvre,
- D'agir en liaison avec le service bénéficiaire.

Pour cette dernière contrainte, le titulaire est fondé à formuler toute observation ou demande de travaux qui pourrait s'avérer nécessaire pour y parvenir. La fourniture de l'eau chaude sanitaire est assurée toute l'année.

Toutefois, si le titulaire doit interrompre cette fourniture pour travaux annuels d'entretien, il devra en aviser le service 1 mois avant chaque période envisagée d'interruption et désinfection du réseau. Il devra également obtenir l'accord préalable du service pour réaliser les travaux pendant la période retenue.

Dans le cadre de la lutte contre la légionellose, les obligations suivantes sont rappelées au titulaire :

- Vérifier mensuellement les températures de départ sur la distribution et les températures de bouclage ;
- Effectuer une chasse mensuelle sur les ballons de stockage pour les installations équipées ;
- Réaliser annuellement les opérations de désinfection des producteurs d'ECS de tous types.

A communication des rapports d'analyses d'eau suivant les types et quantité de légionnelle pouvant être rencontré, l'entreprise mettra en œuvre sans délai les mesures correctives adaptées et rédigera un rapport détaillé pas à pas avec date et heure des mesures réalisées. L'absence de prise de mesure corrective devra être justifiée au regard de ce qui est jugé admissible par la réglementation.

Les opérations nécessaires de désinfection des producteurs d'ECS seront réalisées selon le planning établi lors de la remise du rapport annuel. L'attestation d'exécution sera jointe à ce rapport.

7.4. Astreintes

Pour répondre aux exigences du site, le pouvoir adjudicateur propose aux candidats de réaliser une variante de prix à leur proposition initiale. La variante consistera en une proposition

NOTES IMPORTANTES

Le marché est à obligation de résultat. En conséquence, pour réaliser une action palliative efficiente dans les délais contractuels, le mainteneur fera son affaire des délais de réparation et d'exécution demandé dans le cadre de l'astreinte.

Dans le cadre des interventions correctives au sens des normes AFNOR NF EN 13306 et NF X 60-000, le titulaire doit réaliser les actions palliatives suffisantes dans les délais contractuels, pour permettre à l'équipement d'accomplir provisoirement tout ou partie de ses fonctions, et mettre un terme au désordre.

La constatation et le diagnostic de la panne ne sont pas considérés comme étant des résultats suffisants, libérant le titulaire de son obligation de résultat.

tarifaire comprenant une astreinte de 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 avec une centrale d'appel pour les demandes de maintenance corrective.

Le titulaire proposera un service d'astreinte pérenne permettant, sur appel du CD d'Eysses, de respecter les délais maximums d'interventions et de rétablissement. Ce service d'astreinte est chargé d'assurer le suivi des demandes d'intervention, en enregistrant l'heure précise de la demande et les coordonnées exactes du service bénéficiaire.

Ces informations devront figurer dans le rapport d'intervention. Le technicien en charge de l'intervention doit confirmer son heure d'arrivée au responsable de site.

Cet appel déclenche le déplacement d'un technicien qualifié.

Le début d'intervention compte lorsque le technicien informe le responsable de site de son arrivée, et est en mesure de mettre en œuvre les mesures conservatoires.

Ce technicien doit être capable d'effectuer le diagnostic de la panne, de réparer si possible ou remettre en marche dégradée les installations, et prendre les mesures conservatoires.

La mise en place de l'astreinte va dépendre de l'offre retenue dans le cadre de la présente consultation.

7.5. Horaires de maintenance

7.5.1. Maintenance préventive

Dans le cadre du planning d'intervention réalisé par le titulaire mainteneur, notamment pour couvrir les opérations programmées telles que définies dans la gamme de maintenance, il devra tenir compte des impératifs de fonctionnement du bâtiment en termes d'horaires. A défaut de consensus sur le planning, les dates d'intervention seront imposées par l'établissement selon ses disponibilités.

Dans la mesure où les interventions de maintenance n'apportent aucune gêne notable à l'utilisation du bâtiment, elles pourront être effectuées durant les heures d'occupation.

La notion de « gêne notable » est appréciée par le responsable du CD d'Eysses autant que de besoin. Dans le cas contraire, et sauf stipulation contraire du responsable de site, elles seront effectuées en dehors de ces heures. Le titulaire mainteneur devra obtenir l'autorisation préalable d'intervention de la part du responsable de site.

7.5.2. Maintenance corrective

Les horaires d'interventions correctives devront être compatibles avec la criticité de la panne, les dispositions de jours et d'horaires d'interventions prévues au sein de l'acte de l'engagement.

Le titulaire est tenu d'exécuter les réparations provisoires (mode dégradé) ou définitives qui, faute d'intervention, ne permettraient pas l'utilisation normale des équipements ou compromettraient la sécurité ou l'accessibilité des personnes ou la bonne conservation des installations et des biens.

La mise en place du mode dégradé doit se faire en accord avec les responsables de l'établissement. En aucun cas, l'intervention de dépannage ne doit consister en la mise en sécurité de l'installation et la suppression du service.

En dehors des heures de présence du responsable de site ou de son représentant, le titulaire n'effectue de sa propre initiative que les premiers travaux de sauvegarde, à titre de mise en place de mesures conservatoires en tant qu'action corrective palliative dans le cadre de son obligation de résultat.

Le délai de rétablissement doit être en concordance avec le délai de fourniture de devis. Si le délai de rétablissement est égal au délai de fourniture du devis à l'établissement, le rétablissement ne peut pas être effectif dans la majorité des pannes.

Le non-respect des délais, la non mise en place d'actions palliatives prioritaires pour mettre fin aux désordres constatés peut entraîner l'application des pénalités prévues au contrat.

Dès l'arrivée du responsable du site, le titulaire l'informe des mesures prises et soumet à son visa le contenu de l'intervention de maintenance corrective curative qui permettra la réparation complète de l'équipement.

NOTES IMPORTANTES

Les prestations de maintenance corrective ne doivent pas être effectuées en même temps que les interventions pour effectuer la visite de maintenance préventive.

7.6. Dépannages urgents - Réparation définitive

La réparation définitive doit être organisée de manière à occasionner le moins de gêne possible pour le CD D'Eysses.

Le titulaire est informé par le responsable de site des périodes durant lesquelles cette réparation peut être exécutée. Cette réparation entre dans le cadre des garanties des marchés de travaux (au sens des articles 1792 et suivants du Code civil) durant la période où ces garanties sont acquises au maître d'ouvrage.

Article 8 – Consommable de maintenance

Au sens de la norme NF X 60-000, il s'agit des produits ou articles banalisés nécessaires à la maintenance, comme les huiles, graisses, rouleaux de papier pour appareils enregistreurs, quincaillerie, filtres climatiseurs (compris, pour chaque organe, dans la limite du montant de la franchise du forfait commandé, en € HT), fluides frigorigènes (pour les climatiseurs de moins de 2 kg de gaz), sels adoucisseur d'eau, traitement filmogène.

8.1. Maintenance préventive

Sont compris dans le prix forfaitaire remis par les candidats, et dus par le titulaire, sans limitation de prix :

- Les consommables de maintenance et ingrédients nécessaires aux actions de maintenance préventive hors maintenance corrective.
- Les filtres des équipements de climatisation (cassettes murales ou plafonniers, splits, ventiloconvecteurs...).

8.2. Maintenance corrective

Les consommables nécessaires à la maintenance corrective sont compris à hauteur du montant de la franchise associé au forfait commandé. Au-delà de ce forfait, le titulaire doit fournir au service, en même temps que le devis de réparation, le justificatif du coût de ces consommables.

Article 9 – Outil du suivi du contrat

Le prestataire doit mettre à disposition du responsable du CD d'Eysses et de la DISP de Bordeaux un outil de suivi du contrat (type GMAO du titulaire ou autre), avec accès personnalisé.

Le prestataire devra proposer une formation au logiciel pour 4 personnes ; deux personnels techniques et deux personnels administratifs.

Cet outil ne dispense aucunement de la mise en place, au niveau de chaque installation, d'un carnet de maintenance qui doit être renseigné à chaque intervention. La mention peut être sommaire, si elle fait référence à un bon d'intervention dont une copie est intégrée au carnet.

Cet outil doit permettre d'accéder aux informations suivantes :

- Planning prévisionnel des interventions préventives,
- Calendrier des interventions préventives exécutées, avec rapports succincts,
- Suivi des demandes d'intervention sur pannes, pour chaudières individuelles et climatisations individuelles, documentation au niveau du responsable de site et non à proximité des installations.

- Date et heure de la demande d'intervention,
- Objet, date et heure de l'intervention réalisée, causes et solution prodiguée,
- Listes des interventions correctives réalisées, avec suivi des devis proposés,
- Interventions effectuées sous astreinte,
- Facturation,
- Indicateurs de suivi de la performance (selon forfait de maintenance commandé).

A défaut de GMAO, cet outil peut être remplacé par une communication via internet, sur la base d'un tableau informatique comportant l'ensemble des items, pour le site et par action.

A réception du bon de commande, le titulaire dispose d'un délai de 3 mois pour ouvrir l'usage de cet outil aux services bénéficiaires.

L'absence de mise en place ouvrira droit à l'application des pénalités prévues au contrat.

Article 10 – Assistance et participation au réunion

Sur la base des dispositions contractuelles relatives au devoir de conseil qui lui incombe, le titulaire est tenu, dans le cadre du prix forfaitaire, d'assister le responsable du CD d'Eysses au cours :

- Des visites réglementaires relatives à ses installations ;
- Des visites ou essais qu'il convient d'effectuer pour améliorer les performances des équipements ; il doit également participer à l'analyse des résultats.

Le titulaire est tenu d'assister à la réception de nouvelles installations qu'il n'aurait pas réalisées et à leur prise en charge, si lesdites installations doivent être intégrées au marché par avenant.

Le titulaire assiste le responsable de site pour les choix économiques liés à la stratégie de maintenance des équipements et installations qui relèvent de ses interventions. Il doit informer le responsable de site de toute modification des normes et réglementations relatives aux installations objet du marché.

Le titulaire ne peut se prévaloir de l'intervention du personnel du site pour refuser des réparations au titre des garanties contractuelles.

Le titulaire doit participer aux réunions auxquelles il est convoqué par le responsable du CD d'Eysses ou de la DISP de Bordeaux, et produire le compte rendu de ces réunions.

Des visites contradictoires, ponctuelles ou par sondage, peuvent être réalisées sur les équipements ou sur une partie d'installations. Les résultats devront être consignés dans le rapport d'activités.

Pendant toute la durée d'exécution du marché, en application de l'article R111-40 du code de la construction et de l'habitat, le titulaire s'engage à n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, avec CD d'Eysses ou une entreprise susceptible d'effectuer des contrôles réglementaires, un diagnostic ou un contrôle.

Article 11 – Gestion de la maintenance

Dans le cadre de son marché, le titulaire établira les documents décrits dans les paragraphes suivants.

11.1. Classeur de maintenance

Au plus tard 10 semaines après la date de réception du bon de commande, le titulaire fournira un classeur de maintenance comprenant toutes les informations relatives aux équipements du site, et tous les documents relatifs à la gestion de la maintenance décrite ci-après.

L'absence de la remise du classeur de maintenance dans les délais contractuellement prévues donnera lieu à la mise en place de pénalités sans mise en demeure préalable.

Ce classeur de maintenance devra comprendre :

- **Une fiche par équipement** indiquant fonction, localisation, marque, modèle et liste des opérations de maintenance préventive associées (selon la gamme de maintenance contractuelle ou, à défaut de précisions suffisantes dans ce document, selon les préconisations des fabricants). Cette fiche donnera également une appréciation sur l'état de vétusté de l'équipement et, si nécessaire, une proposition de prestations relevant de la maintenance corrective ;
- **Un planning d'intervention** reprenant toutes les opérations de maintenance préventive avec la périodicité de réalisation ;
- **Une liste de pièces de rechange et/ou produits consommables** (filtres, joints, produits filmogènes...) indispensables pour un an de bon fonctionnement de chaque installation, avec le détail des prix ;
- **Le plan de prévention** établi en accord avec le responsable de site ;

et, lorsqu'ils auront été produits :

- **Une copie des rapports d'intervention** (dont le contenu est détaillé ci-après) ;
- **Le rapport annuel.**

Ce classeur sera remis au responsable du CD d'Eysses et conservé sur place. Il devra rester accessible au titulaire, et être mis à jour par le titulaire à chaque intervention relevant du présent contrat.

A compter de 5 absences de complétude du classeur de maintenance par le titulaire, des pénalités telles que prévues au marché pourront être appliquées.

11.2. Rapport d'intervention

Chaque intervention donne lieu à un rapport d'intervention réalisé par le titulaire et consigné par le responsable du site.

Dans le cas où une intervention occasionne des prestations de différentes natures, la production d'un unique rapport est souhaitable. Néanmoins, les différents types de prestations (préventive, dépannage ou corrective) devront être clairement identifiés dans le rapport.

Ces rapports d'intervention à fournir à l'issu de la réalisation de la maintenance préventive devront comprendre :

- Un rapport succinct par élément,
- La date et l'heure du début et de la fin de la maintenance,
- Un reportage photo si besoin,
- La liste et les photos des pièces remplacées,
- Le cerfa réglementaire pour les climatiseurs,
- Les relevés des mesures.

Le défaut de réalisation d'un rapport d'intervention ou l'absence de contre signature du rapport par le responsable du site autant de la part du technicien du titulaire mainteneur donnera lieu à l'application des pénalités associées sans mise en demeure préalable.

Ce défaut vaut autant pour la maintenance préventive que pour la maintenance corrective.

11.2.1. Maintenance préventive

Pour chaque équipement soumis à maintenance préventive, le rapport doit détailler la liste des tâches effectuées lors de l'intervention, et préciser :

- o La désignation et la localisation de l'équipement,
- o Le respect par rapport au planning prévisionnel (retard ou avance),
- o La semaine envisagée pour la prochaine intervention.

Ce rapport d'intervention doit être adressé au responsable de site aussitôt après l'opération.

11.2.2. Maintenance corrective

11.2.2.1 - Dépannage

Dans le cadre de sa réponse à l'appel d'offre, le titulaire doit joindre la fiche process pour la demande du dépannage en version jour ouvré pour toute offre, et en version 7/7 24/24 s'il propose une offre variante.

Le rapport d'intervention doit préciser les renseignements suivants :

- o Heure d'appel du gestionnaire de site et heure de début d'intervention,
- o Durée d'intervention (nombre d'heures) et qualification du personnel employé,
- o Diagnostic précis de la panne,
- o Détail des tâches effectuées sur les équipements,
- o Résultat de la prestation : remise en marche en mode normal, dégradé ou prise des mesures conservatoires,
- o Prestations de maintenance corrective à prévoir,
- o Observations et relevés éventuels.

Ce rapport d'intervention doit être adressé au responsable de site aussitôt après l'opération.

11.2.2.2 - Réparation définitive

Le rapport d'intervention doit préciser les renseignements suivants :

- o Détail des interventions et des tâches effectuées sur les équipements,

- Durée d'intervention (nombre d'heures) et qualification du personnel employé,
- Détail des fournitures et pièces utilisées,
- Observations et relevés éventuels,
- Certificat d'intervention, pour les réserves sur rapport suite à contrôle réglementaire.

Ce rapport d'intervention doit être adressé au responsable du site dans un délai d'une semaine maximum après l'intervention.

11.3. Relevés périodiques

Si le site ne dispose pas d'outil de suivi des fluides (OSF), le titulaire doit procéder aux relevés périodiques des consommations d'énergie primaire du traitement d'ambiance et du chauffage d'eau chaude sanitaire (électricité ou combustible) lorsqu'il y a un compteur existant.

Pour réaliser ces relevés, le titulaire doit utiliser les appareils de mesure existants sur site.

En relation avec le responsable du site, le titulaire doit contribuer à établir un suivi des consommations (plan de comptage), sous forme de tableaux de bord présenté lors du bilan annuel.

Dans la mesure du possible, les relevés concernent :

- La dépense globale,
- La dépense relative aux espaces ou usages spécifiques, (espaces cuisine/restaurant/ateliers détention).
- La dépense relative aux espaces de travail banalisés.

Les relevés mensuels de température, chasse de ballon, désinfections annuelles des producteurs d'ECS, mesure correctives effectuées devront être inscrit et joint au carnet sanitaire de l'établissement par le personnel du titulaire.

Le suivi des consommations doit prendre en compte l'évolution des paramètres tels que les degrés jours, l'occupation du bâtiment et l'activité des services.

11.4. Rapport annuel

Le rapport annuel doit reprendre toutes les interventions effectuées dans l'année, pour le bâtiment.

Il doit mentionner :

- Les dates de mise en service / arrêt des installations (chauffage, climatisation),
- Le récapitulatif des différentes interventions de l'année et des matériels remplacés,
- La liste des devis proposés et le cumul des devis acceptés,
- Les anomalies principales et les faits marquants,
- Un rapport précisant les non-conformités éventuelles en rapport avec les dispositions réglementaires ou normatives, et toutes suggestions relatives à l'évolution de la réglementation relative à ces installations,
- Un rapport technique sur l'état des matériels,
- Une prévision budgétaire de travaux éventuels à effectuer pour les années A+1, A+2 et A+3,
- La mise à jour éventuelle du recensement des installations,

- Le suivi de remplacement des filtres des équipements de renouvellement/traitement d'air (cassettes de ventilo-convecteurs, CTA...), l'affichage sur les CTA restant obligatoire,
- Le suivi annuel des consommations de fluides et la comparaison avec l'année précédente A-1. A cet effet, ce rapport doit faire apparaître :
 - L'évolution des consommations sur l'année ;
 - La comparaison avec l'année précédente en valeur brute et en valeur corrigée ;
 - Les courbes et tableaux feront l'objet de commentaires explicitant les points singuliers, les évolutions, en cours d'année et d'une année sur l'autre, puis les pistes d'améliorations ;
 - Des propositions éventuelles pour améliorer le fonctionnement des installations et réduire les consommations énergétiques,
 - Le montant moyen du coût de la maintenance corrective, en distinguant les coûts de main d'œuvre et ceux des pièces,
 - Le nombre d'interventions de maintenance corrective et de déplacement pour les dépannages,
 - La durée moyenne d'indisponibilité des matériels (après déclaration de panne),
 - Le rapport entre les coûts annuels de maintenance préventive et d'actions correctives hors forfait,
 - Les préconisations de remplacement de certains matériels / équipements visant à maintenir à niveau les installations, notamment lorsque la maintenance des dits équipements devient critique, soit en raison de leur état, ou de difficulté d'approvisionnement en pièces / rechanges du fait de leur ancienneté,
 - Le taux de pannes répétitives,
 - Le taux de disponibilité des équipements,
 - Un indicateur de satisfaction des utilisateurs finaux : qualité relation client, communication, Qualité des conseils, suivi administratif (gestion des bons de commande, devis, facturation...).

Ce rapport annuel doit être remis et commenté au responsable du site, au plus tard 4 semaines avant la date anniversaire du contrat (date de notification de l'acte d'engagement).

Le 1er rapport est dû après une durée d'exécution du marché d'au moins 12 mois, sous peine d'application de la pénalité contractuelle.

Suite à l'envoi du rapport annuel, le responsable du CD d'Eysses ou la DISP de Bordeaux peut demander au titulaire mainteneur de se rendre disponible sous 15 jours pour faire une présentation du rapport annuel.

En cas d'absences de réponse dans les délais, le pouvoir adjudicateur pourra appliquer les pénalités correspondantes sans mise en demeure préalable.

Le titulaire s'engage à :

- Etablir une synthèse des rapports annuels remis au service bénéficiaire ;
- Transmettre chaque année cette synthèse à la DISP de Bordeaux, au plus tard le 31 décembre.

Article 12 – Programmation des interventions de maintenance

Le titulaire est tenu de fournir un planning prévisionnel des opérations de maintenance préventive, dans un délai de 4 semaines à réception du bon de commande.

Ce planning prévoit la réalisation des prestations sur des créneaux en numéro de semaines. Deux semaines (soit 10 jours ouvrés) avant une intervention prévue en semaine n° X, il appartient au titulaire d'affiner la date d'accord avec le CD d'Eysses. La veille de l'intervention, une confirmation du titulaire est demandée, notamment pour faciliter le contrôle d'accès et réduire le temps d'accès au site des intervenants. A défaut de consensus, les dates d'intervention seront imposées par l'établissement selon ses disponibilités.

La semaine au cours de laquelle l'intervention est envisagée peut-être avancée ou repoussée, à la demande :

- Du service, si une activité du site ne permet pas l'intervention du titulaire ; sauf cas de force majeure, le titulaire doit être informé avec un préavis minimum de 5 jours ouvrés.
- Du titulaire, qui doit en justifier la raison. Un éventuel report ne doit en aucun cas conduire à un dépassement de périodicité de visite, si elle correspond à une obligation réglementaire.

12.1. Maintenance préventive

Les interventions de maintenance préventive doivent être exécutées conformément au programme de maintenance préventive. A défaut, les pénalités contractuelles sont applicables.

Lorsqu'une intervention n'a pu être exécutée à la date prévue (du fait du titulaire) pour une raison justifiée et valable, le responsable de site fixe une nouvelle date d'exécution.

Si cette date reportée n'est pas respectée, les pénalités contractuelles sont applicables.

12.2. Maintenance corrective

La maintenance corrective est par nature imprévisible.

Dans le cadre de sa réponse à l'appel d'offre, le titulaire doit joindre la fiche process pour la demande du dépannage en version jour ouvré pour toute offre, et en version 7/7 24/24 s'il propose une offre variante.

Les opérations de maintenance préventive ont précisément pour but de réduire le nombre de pannes nécessitant une opération de maintenance corrective.

Une intervention de maintenance corrective peut être déclenchée :

- Par le titulaire du marché, suite à une anomalie de fonctionnement détectée par ses soins ;
- Par le responsable du site, qui lors de la détection d'une panne ou d'une anomalie de fonctionnement, fera appel au titulaire du marché, par téléphone avec confirmation éventuelle par télécopie ou par messagerie électronique.

Les interventions de maintenance corrective autres que les mesures conservatoires et les dépannages seront programmées en fonction de l'urgence.

Ces prestations entrent dans le cadre de la maintenance sur bons de commande. Elles sont rémunérées sur la base des prix fixés dans les annexes à l'acte d'engagement. Toutefois, elles font l'objet d'un devis détaillé (temps prévu, main d'œuvre, fournitures), soumis à l'accord préalable du responsable de site.

Le devis doit mentionner l'ensemble des actions, pièces et ingrédients, y compris pour ceux relevant de la franchise. En conséquence, le montant total HT du devis devra soustraire les actions pièces et ingrédients relevant de la franchise.

Un devis concernant une prestation de maintenance corrective doit être édité sous 72 heures, suite à l'intervention de dépannage ou à la demande écrite par courrier ou par courriel du responsable de site. Le délai de réalisation des prestations de maintenance corrective doit être indiqué dans le devis ; il ne peut excéder 30 jours à compter de l'acceptation du devis.

Une fois le devis commandé par l'établissement, le titulaire a un délai de 15 jours pour obtenir les fournitures nécessairement à l'exécution du devis. Passé ce délai, le titulaire est tenu de proposer et mettre en œuvre une solution de remplacement pérenne le temps nécessaire à la réception des fournitures.

Toute intervention non concluante peut donner lieu à l'application des pénalités prévues à l'article 16 du CCAP.

Article 13 – Dispositions diverses

13.1. Plan de prévention

Le titulaire doit fournir au responsable du site tous les renseignements nécessaires à l'élaboration du plan de prévention, conformément aux prescriptions du décret n° 92-158 du 20/02/1992 et de la circulaire DRT n° 96- 5 du 10/04/1996.

Pour prévenir tout risque d'accident, le personnel habilité de l'entreprise titulaire s'engage à fournir toutes les informations et consignes utiles à tous les salariés de ladite entreprise (et éventuellement ses co-traitants et sous-traitants) amenés à intervenir sur le site.

13.2. Recensement des installations fonctionnant au R22

Lors des visites de prise en charge des installations, le prestataire doit porter une attention particulière aux équipements de climatisation et dresser la liste de ceux qui fonctionneraient encore au réfrigérant R22.

Il appartient au titulaire dans son audit d'entrée de s'en assurer et d'établir, le cas échéant, un recensement précis et exhaustif de l'ensemble de ces installations (équipement, bâtiment, puissance de l'appareil, type de technologie employée (air/air, eau/eau, air/eau), rétrofit envisageable.

Pendant toute la durée d'exécution du marché, le titulaire complétera l'inventaire en précisant les actions menées sur ces équipements.

Le rapport annuel devra également faire figurer les actions menées (par lui-même ou par un tiers) quant aux opérations réalisées en vue de supprimer l'usage de ce réfrigérant, déconstruction, amélioration ou retrofit.

Dans le cadre des opérations de maintenances programmées / consommables de maintenances :

- Dans la fourniture des réfrigérants en vue de compléter les systèmes, le mainteneur devra s'employer à utiliser des réfrigérants de type R410A, R134a, R407C en lieu et place du R22 et de proposer des solutions retrofit le cas échéant.
- Si les installations ne peuvent supporter ces types de gaz en substitution, il lui appartient dans son devoir de conseil de proposer des solutions alternatives, des solutions techniques pouvant y remédier et permettant aux infrastructures et équipements concernés de pouvoir les supporter.

13.3. Clause environnementale

Dans une volonté de protection de l'environnement, le pouvoir adjudicateur fait application des articles L 2112-2 à L 2112-4 du CCP, en prévoyant des conditions d'exécution des prestations comportant à minima les éléments à caractère de transition écologique détaillés ci-après.

Thématique énergie

Le titulaire mainteneur assurera l'ensemble des prestations de maintenance des installations dans l'objectif d'améliorer l'efficacité énergétique. Le titulaire mainteneur devra affiner les réglages de la production et de la distribution de l'énergie et respecter les températures d'ambiance selon les règles de l'art et les dispositions réglementaires et législatives applicables durant toute la durée d'exécution du marché.

Thématique déchets

Le pouvoir adjudicateur sera particulièrement attentif au suivi des déchets d'échange thermique, intégrés dans la catégorie des déchets d'équipement électrique et électronique, et pour laquelle une filière REP (Responsabilité Elargie du Producteur) a été créée.

A titre indicatif, deux éco-organismes sont en charge de la gestion des DEEE (Déchets des Equipements Electriques et Electroniques) pour les équipements de CVC : ce sont Ecologic et Ecosystem.

Le titulaire assurera la prise en charge de l'ensemble des déchets résultant de l'exécution des prestations. En effet, les prix sont réputés comprendre toutes les dépenses résultant de l'exécution des prestations (y compris les déplacements, les fournitures, et l'élimination des déchets).

Les candidats indiqueront dans leur mémoire technique les modalités de traitement des déchets.

Le pouvoir adjudicateur pourra à l'issue de la première exécution du marché, demander un extrait du bordereau de suivi des déchets (BDS) ou un autre document certifiant la traçabilité de ces derniers.

Thématique des transports

Le pouvoir adjudicateur, dans le cadre du présent marché public invite les candidats à mettre en œuvre la formation de leurs salariés à l'écoconduite. Une telle volonté sera valorisée par le

pouvoir adjudicateur si les candidats lui communiquent les certificats de formation au sein de son mémoire technique.

Bilan des émissions de gaz à effet de serre

Le pouvoir adjudicateur demande aux candidats de réaliser un bilan d'émissions de gaz à effet de serre de leur structure. Cette comptabilité devra prendre en compte l'ensemble des périmètres, des émissions directes associées au scope 1 et celles indirectes associées au scope 2 (énergie consommée), aux autres émissions indirectes associées au scope 3 (achat de services, de fournitures, production de déchets, trajets domicile-travail des salariés, etc.). Cette exhaustivité doit conduire les organisations à avoir une vision plus complète de leur empreinte climatique, afin de mieux cibler les gisements les plus efficaces de réduction d'émissions et de prioriser les actions à entreprendre. Le bilan d'émissions de gaz à effet de serre doit être accompagné d'un plan de transition précis et détaillé.

Le pouvoir adjudicateur, dans le cadre du présent marché public invite les candidats à transmettre au sein de leur mémoire technique leur bilan d'émission de gaz à effet de serre. Pour les personnes morales de droit privé et de plus de 500 salariés, soumises aux dispositions du décret n°2022-982 du 1^{er} juillet 2022 relatif aux bilans d'émissions de gaz à effet de serre, le pouvoir adjudicateur demandera en complément de fournir au sein de leur mémoire technique un plan de transition précis et détaillé.

13.4. Outillage

13.4.1. Cadre général

Le titulaire fait son affaire de tout l'outillage nécessaire à l'exécution des prestations attendues dans le cadre du présent accord-cadre et les met en place à ses frais.

La liste des matériels et outillages éventuellement entreposés dans les bâtiments sera soumise à l'accord du CD d'Eysses et le titulaire en demeure responsable.

D'une manière générale, on entend par outillage :

- Les équipements de manutention ;
- Les échelles, échafaudages, plates-formes élévatrices, platelages, nacelles ;
- Les protections ;
- Les véhicules ;
- Les tenues de travail ;
- Les équipements de radio, téléphonie et informatiques de ses personnels.
- Les outils nécessaires à la programmation des automates, régulateurs et systèmes de programmation des équipements de contrôles et de comptage asservis aux installations maintenues.

Dans sa mission de conseil, il peut être demandé au titulaire mainteneur de mettre à disposition du CD d'Eysses sans les employer, les matériels nécessaires pour accéder aux équipements soutenus, lors des opérations de contrôles réglementaires périodiques diligentés par le service technique du CD d'Eysses.

13.4.2. Appareils de mesure

Le titulaire fait son affaire des appareils de mesures, de contrôles ou autres nécessaires à l'exécution de ses prestations.

13.5. - Logiciels de mesures

La prestation comprend la maintenance et la mise à niveau en fonction de l'évolution des produits, par les constructeurs, des différents logiciels techniques (automates, régulation, unités centrales de gestion, unités déportées, etc). Le titulaire devra passer des accords avec les ayants droits des logiciels "propriétaires".

La prestation s'étend aux mises à jour horaires, anti-virus, dépannages, modifications à la demande du responsable de site. Le titulaire aura au préalable réalisé un relevé exhaustif du matériel de régulation et ne pourra se prévaloir d'un oubli à ce niveau pour facturer des prestations supplémentaires.

13.6. - Documentation

Le titulaire a accès, dans les locaux de la personne publique, aux dossiers des ouvrages exécutés (DOE), aux plans concernant les équipements techniques objets du présent marché, s'ils sont disponibles.

Information

Lors de ses interventions, le titulaire peut, à la demande du responsable de site et dans la mesure du possible, être accompagné par ce dernier, pour lui fournir toutes explications et renseignements dont il aurait besoin.

13.7. - Nettoyage

Le titulaire maintiendra en parfait état de propreté les locaux techniques abritant les installations dont il assure la maintenance ainsi que les locaux mis à la disposition de ses personnels.

Le titulaire a l'obligation contractuelle d'évacuer et recycler l'ensemble des déchets produits. Ceci concerne les accessoires, dispositifs de nettoyage, graisses, huiles, têtes de détection et batteries, ainsi que les emballages.

Le traitement des déchets par les candidats devra être équivalent aux demandes de l'article 13.3 du CCTP et figurer dans son mémoire technique.

GLOSSAIRE

AE acte d'engagement
BPU bordereau des prix unitaires
CCAG-FCS Cahier des clauses administratives générales fournitures courantes et services.
CCAP cahier des clauses administratives particulières
CCP code de la commande publique
CCTP cahier des clauses techniques particulières
CFE centre de formalités des entreprises
CGV conditions générales de vente
CPS coefficient de peine et soins
CTA centrale de traitement d'air
DCE dossier de consultation des entreprises
DEEE déchets d'équipements électriques et électroniques
DOE dossier des ouvrages exécutés
DUME document unique de marché européen
ECS eau chaude sanitaire
ERP établissement recevant du public
GMAO gestion de la maintenance assistée par ordinateur
GME gros et moyens équipements
GTB gestion technique des bâtiments
GTC gestion technique centralisée
HNO heures non ouvrables
HO heures ouvrables
LGT logement
LST local de services et techniques (bureaux)
MC maintenance corrective
MP maintenance préventive
MS marché subséquent
OSF outil de suivi des fluides
PAC pompe à chaleur
PCS pouvoir calorifique supérieur
PE petits équipements
PFI performance énergétique avec intéressement
PLACE plate-forme des achats de l'État
RC règlement de la consultation
RGPD règlement général sur la protection des données
RPA représentant du pouvoir adjudicateur
UO unité d'œuvre