

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

OBJET DU MARCHE

**Exploitation technique et maintenance générale des installations
techniques de l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse**

**Siège de l'Agence de l'Eau
2-4 Allée de Lodz
69363 LYON Cedex 07**

**Installations de Chauffage, Ventilation, Climatisation, Désenfumage, Plomberie,
Électricité courants forts, GTC, Second œuvre, clos et couvert**

Service responsable de la passation du marché	
Technique :	Service Logistique et Bâtiments 2-4, allée de Lodz 69363 LYON cedex 07
Administratif :	Secrétariat général / SAAJ 2-4, allée de Lodz 69363 LYON cedex 07

Le présent CCTP contient **41 pages**, 64 articles et 3 annexes

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1. OBJET DU MARCHÉ	3
ARTICLE 2. DESCRIPTION DU SITE.....	3
ARTICLE 3. OBJECTIFS DU MARCHÉ	4
ARTICLE 4. EXIGENCES DE RESULTATS.....	5
ARTICLE 5. DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE	5
ARTICLE 6. DESCRIPTION DES INSTALLATIONS	6
ARTICLE 7. CONDITIONS D'EXECUTION DES PRESTATIONS FORFAITAIRES	7
ARTICLE 8. CONDITIONS D'EXECUTION DES PRESTATIONS HORS FORFAIT.....	8
CHAPITRE 2 - INTERLOCUTEURS DESIGNES POUR L'EXECUTION DU MARCHÉ	9
ARTICLE 9. PERSONNEL DU TITULAIRE.....	9
9.1. <i>Le responsable</i>	<i>9</i>
9.2. <i>Personnel d'intervention</i>	<i>9</i>
9.3. <i>Tenue vestimentaire</i>	<i>9</i>
CHAPITRE 3 – INSTALLATIONS OBJET DU MARCHÉ	10
ARTICLE 10. CONSISTANCE DES SECTIONS	10
10.1. <i>Chauffage, Ventilation, Climatisation, Désenfumage (CVCD) (Section n°01)</i>	<i>10</i>
10.2. <i>Plomberie, Sanitaires (PB) (Section n°02)</i>	<i>13</i>
10.3. <i>Électricité Courants Forts (CFO) (Section n°03)</i>	<i>14</i>
10.4. <i>Gestion Technique Centralisée (GTC) (Section n°04).....</i>	<i>14</i>
10.5. <i>Second-Œuvre (SOE) (Section n°05)</i>	<i>14</i>
10.6. <i>Clos et Couvert (CC) (Section n°06)</i>	<i>15</i>
ARTICLE 11. MATERIELS ET EQUIPEMENTS CONSIDERES COMME ESSENTIELS.....	15
CHAPITRE 4 – PRESTATIONS OBJET DU MARCHÉ	16
ARTICLE 12. FOURNITURES DE CONSOMMABLES ET PIECES DE RECHANGE.....	16
ARTICLE 13. GESTION ET TENUE DES STOCKS	17
ARTICLE 14. PROCEDURES D'INTERVENTION.....	17
14.1. <i>Horaires.....</i>	<i>17</i>
14.2. <i>Présence minimale sur site.....</i>	<i>17</i>
14.3. <i>Astreinte.....</i>	<i>17</i>
14.4. <i>Délais</i>	<i>17</i>
ARTICLE 15. PRINCIPES GENERAUX DES LIMITES DE PRESTATIONS.....	18
ARTICLE 16. PRISE EN COMPTE DES INSTALLATIONS ET MISE EN PLACE DU MARCHÉ	19
ARTICLE 17. PILOTAGE	19
ARTICLE 18. CONDUITE ET SURVEILLANCE.....	20
ARTICLE 19. NIVEAUX DE MAINTENANCE.....	21
19.1. <i>Niveaux de maintenance : définition</i>	<i>21</i>
19.2. <i>Précisions sur les niveaux de maintenance</i>	<i>21</i>
ARTICLE 20. MAINTENANCE PREVENTIVE.....	22
20.1. <i>Maintenance préventive systématique.....</i>	<i>22</i>
20.2. <i>Maintenance préventive conditionnelle.....</i>	<i>22</i>
ARTICLE 21. MAINTENANCE CORRECTIVE	23
21.1. <i>Dispositions générales</i>	<i>23</i>
21.2. <i>Dispositions particulières</i>	<i>23</i>
21.2.1. Interventions urgentes	23
21.2.2. Interventions non urgentes	23
ARTICLE 22. MISE EN PLACE, EXPLOITATION ET UTILISATION D'UN LOGICIEL DE GMAO.....	23
ARTICLE 23. PRESTATIONS ANNEXES.....	24
CHAPITRE 5 - PRESTATIONS PARTICULIERES	25
ARTICLE 24. RESEAUX AERAIQUES - CONDITIONS D'AMBIANCE	25
ARTICLE 25. RESEAUX HYDRAULIQUES - ARROSAGE	25
ARTICLE 26. TRAITEMENT ET ANALYSES DES EAUX	25

26.1.	<i>Caractéristiques physico-chimiques</i>	25
26.2.	<i>Prévention en matière d'hygiène</i>	26
26.3.	<i>Gel des installations</i>	26
ARTICLE 27.	GRUPE DE PRODUCTION D'EAU GLACEE EN TOITURE	26
ARTICLE 28.	DESENFUMAGE	27
ARTICLE 29.	ALIMENTATION EDF – RESEAU HAUTE TENSION	27
ARTICLE 30.	CONSIGNATIONS ELECTRIQUES	27
ARTICLE 31.	ARMOIRES ET COFFRETS ELECTRIQUES	27
ARTICLE 32.	APPAREILS D'ECLAIRAGE	28
ARTICLE 33.	RESEAUX DE MASSE ET DE TERRE	28
ARTICLE 34.	BOITIERS DE SOL	28
ARTICLE 35.	ONDULEURS	28
ARTICLE 36.	GESTION TECHNIQUE CENTRALISEE	28
ARTICLE 37.	PLOMBERIE	29
ARTICLE 38.	BACS ET FOSSES - RELEVAGE	29
ARTICLE 39.	RELEVES DE CONSOMMATIONS	29
ARTICLE 40.	STORES	29
ARTICLE 41.	MAITRISE ET PERFORMANCE ENERGETIQUE	30
ARTICLE 42.	GESTION DES DECHETS	30
CHAPITRE 5 – MODALITES D'EXECUTION DES PRESTATIONS – EVOLUTION DES PRESTATIONS		31
ARTICLE 43.	PRISE EN CHARGE REMISE DU MATERIEL ET EQUIPEMENTS	31
ARTICLE 44.	REMISE DES INSTALLATIONS	31
ARTICLE 45.	MODIFICATION DES INSTALLATIONS	31
ARTICLE 46.	DOCUMENTATION TECHNIQUE	32
ARTICLE 47.	SUIVI DES LISTES DE MATERIELS ET EQUIPEMENTS	32
ARTICLE 48.	FOURNITURE DE L'OUTILLAGE	32
CHAPITRE 6 – LES EXIGENCES		33
ARTICLE 49.	ORGANISATION DES PRESTATIONS	33
ARTICLE 50.	GARANTIES	33
ARTICLE 51.	PLAN DE PREVENTION	33
ARTICLE 52.	VERIFICATIONS TECHNIQUES REGLEMENTAIRES	34
ARTICLE 53.	MATERIELS ET OBJETS CONFIES AU TITULAIRE	34
ARTICLE 54.	NETTOYAGE DES LOCAUX TECHNIQUES ET MATERIELS	34
ARTICLE 55.	LOCAUX MIS A LA DISPOSITION DU TITULAIRE	34
ARTICLE 56.	SIGNALISATION DES TRAVAUX	35
ARTICLE 57.	RESPONSABILITE DU TITULAIRE	35
ARTICLE 58.	PROCEDURE EN CAS DE SINISTRE	35
ARTICLE 59.	PROTECTION DES INSTALLATIONS EXISTANTES	35
ARTICLE 60.	DISCIPLINE DE CHANTIER	36
ARTICLE 61.	OBLIGATIONS DE L'AGENCE DE L'EAU	36
CHAPITRE 7 – LIVRABLES : DOCUMENTS PERIODIQUES A FOURNIR		37
ARTICLE 62.	DOCUMENTS CONSULTABLES SUR LE SITE	37
ARTICLE 63.	DOCUMENTS PERIODIQUES A FOURNIR À L'AGENCE DE L'EAU	38
ARTICLE 64.	REUNIONS	39

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1. OBJET DU MARCHÉ

Le présent marché constitue un marché public de fournitures courantes et de services ayant pour objet la réalisation de prestations d'exploitation et de maintenance générale des installations techniques des locaux du siège de l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse (installations de chauffage, ventilation, climatisation, désenfumage, plomberie, électricité courants forts, GTC, second œuvre, clos et couvert), sis 2/4 Allée de Lodz - 69363 LYON CEDEX 07.

ARTICLE 2. DESCRIPTION DU SITE

Le bâtiment développe environ 7 900 m² de Surface Utile Brute et 8 900 m² de SHON. Il se compose de 6 niveaux et d'un toit terrasse :

- un sous-sol destiné au parking, aux locaux d'archives et locaux techniques,
- un RDC qui comprend notamment un espace accueil, une cafétéria, des salles de réunion et des espaces logistiques,
- 4 étages comprenant notamment des bureaux et des espaces de détente,
- et un toit terrasse consacré à des locaux techniques.

L'immeuble est composé de deux ailes avec patio s'organisant autour d'un atrium. Il est principalement à usage de bureaux et classé Établissement Recevant des Travailleurs (ERT). Il date de 1995-1996 et est la propriété de l'Agence. Un demi-étage de ce bâtiment est loué à des bureaux d'étude privés.

Les principaux locaux techniques sont localisés comme suit :

- Niveau -1 :
 - Local Chauffage et froid urbain (Niveau -1),
 - Local distribution de chaud et de froid (Niveau -1 partie centrale),
 - Local technique surpresseur (Niveau -1 partie centrale),
 - Local Onduleur (Niveau -1 partie centrale),
 - Local Ventilation salle de conférence et cafétéria. (Niveau -1 partie centrale),
 - Local Atelier Garage Ouest (Niveau -1 partie Ouest),
- Niveau RDC :
 - Local Transformateur,
 - Local TGBT,
 - Local technique Est,
 - Local technique Ouest,
 - Local GTC,
 - Poste HT.
- Niveau 1 :
 - Local technique Est,
 - Local technique Ouest,
 - Local Autocommutateur.
- Niveau 2 et 3 :
 - Local technique Est,
 - Local technique Ouest.

- Niveau 4 :
 - Local technique Est,
 - Local technique Ouest,
 - Local ventilation Patio Est,
 - Local ventilation Patio Ouest.

- Toit terrasse :
 - Local ventilation Est,
 - Local ventilation Ouest,
 - Local ventilation Atrium,
 - Local extraction,
 - Local machinerie ascenseurs.

Chaque étage dispose de locaux techniques dans lesquels sont disposés les ballons électriques des sanitaires, les armoires divisionnaires et les colonnes de distribution hydraulique.

Une partie des équipements techniques est pilotée par une GTC (Gestion Technique centralisée).

ARTICLE 3. OBJECTIFS DU MARCHÉ

L'Agence de l'eau souhaite faire réaliser différentes prestations par une société spécialisée dans la maintenance technique. Cette société devra assurer l'entretien courant des équipements techniques présents sur le site.

Les impératifs sont les suivants :

- mettre en place d'une façon méthodologique et qualitative la maintenance des installations et des équipements techniques du site,
- réaliser la maintenance selon la réglementation et pour conserver le patrimoine dans un état de durabilité optimum ; assurer la conduite et la surveillance des installations,
- assurer la disponibilité, la fiabilité et la qualité de fonctionnement des installations,
- adapter et améliorer l'état et le fonctionnement des installations afin de répondre parfaitement :
 - aux exigences des utilisateurs,
 - aux contraintes d'environnement et d'utilisation,
 - à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux évolutions technologiques.
- établir des rapports d'exploitation 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,
 - des remplacements et modifications effectués.
- établir et mettre à jour des supports d'exploitation permettant de constituer et suivre :
 - une liste des matériels,
 - une liste des sous-traitants,
 - des gammes et tâches de maintenance adaptées,
 - des documents et notices de fonctionnement de l'ensemble des matériels et installations,
 - des fiches de conduite et de surveillance,
 - des fiches d'essais sécurité.
- suivre et gérer les demandes d'intervention de l'Agence de l'eau,
- collaborer avec les autres prestataires de l'Agence de l'eau pour les installations qui ne sont pas sous sa responsabilité,
- apporter son assistance lors des travaux d'aménagement structurants et les visites réglementaires.

ARTICLE 4. EXIGENCES DE RÉSULTATS

La prise en charge des prestations définies dans le présent document constitue un contrat d'entreprise avec exigences de résultats et mise en œuvre 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 continuité de service,
- À garantir la satisfaction des occupants par la qualité de service,
- À garantir la maintenabilité, la durabilité, et les performances de fonctionnement des installations à un niveau optimal proche des performances initiales.
- À garantir le meilleur coût.

Le TITULAIRE recherche de façon continue l'organisation optimale des moyens et des méthodes 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 :

- une parfaite connaissance des installations et du site,
- Un taux de disponibilité élevé des installations,
- Un taux de défaillance faible après réparation,
- La rapidité dans les interventions et les remises en service,
- Le respect du planning de la maintenance préventive.

Le projet d'organisation défini dans le cadre de réponses que le TITULAIRE a remis avec son offre et précisant les effectifs, les qualifications, le nombre d'heures prévisionnelles, constitue les moyens minimaux à mettre en œuvre. Le projet est, de ce fait, contractuel.

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

ARTICLE 5. DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

L'Agence de l'eau souhaite instituer une démarche environnementale, ou éco responsable, pour le site.

Le TITULAIRE doit donc, dès la prise en charge du site, mettre en place et adopter une organisation et un fonctionnement privilégiant le respect de l'environnement. À ce titre le TITULAIRE doit notamment :

- utiliser des produits respectant l'environnement, dès lors qu'ils existent
- utiliser des matériaux et équipements respectant l'environnement, dès lors qu'ils existent (conformes à la norme « NF Environnement » ou équivalent ou éco-certifiés), ou recyclables, ou réutilisables ~~ou compatibles~~ ou valorisables.
- limiter les déchets de fonctionnement ; respecter les règles du tri des déchets ; recycler les déchets de manière efficace,
- Prendre toutes les mesures visant à limiter la consommation d'énergie dans le cadre de ses activités sur le site,
- respecter les règles élémentaires en matière de confort acoustique et olfactif.
- utiliser des produits ayant la plus faible empreinte carbone possible,
- (faire) réparer au lieu d'acheter chaque fois que c'est possible.

Ceci vaut également pour les prestataires réguliers ou occasionnels du TITULAIRE.

Cette démarche est celle décrite dans le cadre de réponses remis à l'appui de son offre.

Limitation de la production de déchets

Le TITULAIRE doit mettre en place une procédure d'achat permettant de respecter la politique environnementale de l'Agence de l'eau :

- Privilégier les commandes en quantité d'un même produit plutôt que des commandes à l'unité (en fonction des modes de conditionnement des fabricants),

- Privilégier des fournisseurs et des fabricants ayant pris des engagements vis-à-vis de l'environnement (certification ISO14001 ou démarche équivalente),
- Préférer commander des produits "sur mesure" pour éviter les chutes liées aux mises en œuvre sur le site,

Traitement et recyclage des déchets

Le TITULAIRE s'engage à respecter les procédures de tri sélectif et de recyclage des déchets mises en place par l'Agence de l'eau. Il a l'obligation de trier et dissocier les déchets liés à son activité, selon les lois et réglementations applicables.

Le titulaire et ses sous-traitants/co-traitants doivent justifier du respect de cette disposition en transmettant à l'Agence des justificatifs (bordereaux de suivi des déchets, attestations des prestataires, etc.) lors de l'envoi du rapport annuel (cf. art. 63 du présent document).

Des pénalités prévues au CCAP pourront être appliquées en cas de non-respect de cette clause (justificatifs non transmis, non conformes ou transmis avec retard).

En matière de déplacements :

Le titulaire s'engage à utiliser des véhicules respectant les normes environnementales Euro 6 et/ou des véhicules électriques.

Le titulaire produit pendant toute la durée du marché, lors de la transmission du rapport annuel (cf. art. 63 du présent document), une copie des certificats d'immatriculation utilisés dans l'année écoulée afin de justifier du respect de cette disposition. Des pénalités prévues au CCAP pourront être appliquées en cas de non-respect de cette clause (justificatifs non transmis, non conformes ou transmis avec retard).

Gestion de l'eau

Le TITULAIRE s'engage :

- À ne pas gaspiller l'eau,
- À ne pas déverser de produits nocifs pour l'environnement à l'égout,
- À protéger les sols extérieurs lors de ses interventions afin d'éviter une pollution des sols.

Gestion de l'électricité

Le TITULAIRE s'engage à économiser l'électricité :

- En éteignant systématiquement la lumière et les appareils électriques non utilisés (soir et week-end notamment),
- En limitant l'utilisation du chauffage et de la climatisation dans ses locaux.

Confort acoustique

Le TITULAIRE s'engage à limiter au maximum les nuisances sonores liées à son activité. Les prestations spécifiques génératrices de bruits importants devront être réalisées autant que possible les jours de faible présence dans le bâtiment, en coordination avec l'Agence de l'eau.

Confort olfactif

Le TITULAIRE bannit l'utilisation de produits à forte émanation olfactive, pouvant entraîner une gêne auprès des personnes présentes sur le site.

Les opérations génératrices d'odeurs nauséabondes devront être réalisées autant que possible les jours de faible présence dans le bâtiment, en coordination avec le représentant de l'Agence de l'eau.

ARTICLE 6. DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

La description des installations fait l'objet des listes de matériels et équipements jointes en annexe 2 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 ajouter l'ensemble des matériels constituant les installations et habituellement nécessaires à leur bon fonctionnement. Il appartient au TITULAIRE de compléter ces listes, s'il le juge nécessaire, pour établir sa proposition car il ne saurait en aucun cas se prévaloir d'une quelconque omission.

Les listes de matériels et équipements fournies au présent marché devra être complétée et / ou modifiée par l'état des lieux dressé lors de la prise en charge du marché (des équipements auront peut-être été remplacés entre le lancement de la consultation et la prise en charge du contrat).

Ces informations devront être accessibles à tout moment par l'Agence de l'Eau sur demande adressée au TITULAIRE.

Durant toute la durée du marché, le TITULAIRE devra préciser/mettre à jour l'état d'usure des différents équipements (en vue d'un programme de remplacement Cf. rapport annuel) et indiquer la date de remplacement en cas de changements prévisibles.

Au plus tard dans les DEUX (2) mois qui suivent la date de notification du marché, le TITULAIRE fournit à l'Agence de l'eau une mise à jour de ces nomenclatures faisant suite à sa prise en charge. Cette nomenclature est tenue à jour régulièrement, sous format informatique exploitable (tableur, base de données...), et remise à l'Agence de l'eau en fin de contrat.

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

- 00 : Pilotage et missions générales
- 01 : Chauffage, Ventilation, Climatisation, Désenfumage (CVCD)
- 02 : Plomberie Sanitaires (PB)
- 03 : Électricité, Courants Forts (CFO)
- 04 : Gestion Technique Centralisée (GTC)
- 05 : Second-Œuvre (SOE)
- 06 : Clos et Couvert (CC)

() Par extension, la section 00 regroupe les prestations de pilotage et les missions générales définies dans la suite du cahier des charges.*

Les ensembles fonctionnels sont des sous-ensembles de section qui assurent une fonction particulière. Le chapitre 5 ci-après définit la nature de ces ensembles fonctionnels et fournit un descriptif sommaire des principaux équipements et organes qu'ils regroupent.

ARTICLE 7. CONDITIONS D'EXÉCUTION DES PRESTATIONS FORFAITAIRES

Les prestations au forfait décrites et réalisées conformément à toutes les pièces contractuelles du marché sont réglées par application du prix indiqué dans l'annexe 1 « Bordereau des Prix » à l'Acte d'Engagement.

Ce prix comprend notamment les frais correspondants à l'obligation faite au TITULAIRE de maintenir les moyens d'intervention en personnel et en matériel en vue d'assurer l'ensemble des opérations d'exploitation et de maintenance, soit :

- la prise en compte des installations et la mise en place du marché ;
- la conduite et la surveillance des installations ;
- la maintenance préventive jusqu'au niveau 4 inclus ;
- les interventions de dépannages pendant les jours et heures ouvrés de l'Agence de l'eau ;
- la maintenance corrective jusqu'au niveau 4 inclus ;
- la maintenance corrective, quel que soit le niveau, découlant soit d'un manque de rigueur ou de suivi de la maintenance préventive soit d'une défaillance due à une faute du TITULAIRE ;
- la fourniture des consommables et pièces de rechange nécessaires à l'exécution de ces prestations ;
- l'établissement des diagnostics et des propositions de solutions correspondantes ;
- la fourniture des moyens d'accès et équipements de sécurité du personnel pour les éventuels travaux en hauteur ;
- la fourniture et la tenue à jour des documents d'exploitation ;
- la tenue à jour de la documentation technique ;
- la participation aux réunions périodiques ou extraordinaires ;

pour l'ensemble des installations et ouvrages définis au CCTP et ses annexes.

La main d'œuvre est incluse dans le forfait.

Les fournitures, matériels et pièces de rechange sont inclus dans le forfait dès lors que leur coût *unitaire* est inférieur ou égal à CENT CINQUANTE (150) Euros hors taxes, remise fournisseur déduite et avant application du coefficient du TITULAIRE Cf. Annexe n°1 « Bordereau des Prix » à l'Acte d'Engagement.

Lorsque leur coût est supérieur, sauf exceptions figurant à l'article 12, ils sont facturables (pour leur fraction excédant CENT CINQUANTE (150) Euros hors taxes, remise fournisseur déduite et avant application du coefficient du TITULAIRE).

ARTICLE 8. CONDITIONS D'EXÉCUTION DES PRESTATIONS HORS FORFAIT

Les prestations hors forfait correspondent à des prestations exceptionnelles faisant l'objet d'un bon de commande de l'Agence de l'eau. Il s'agit :

- d'opérations de maintenance corrective supérieures au niveau 4,
- d'éventuelles petites améliorations ou modifications que l'Agence de l'eau a décidé d'entreprendre.

La main d'œuvre est réglée au taux horaire figurant dans le bordereau des prix (Annexe n° 1 à l'Acte d'Engagement).

Les fournitures, matériels et pièces de rechange ne figurant pas sur les documents de règlement précités sont payés à prix authentiques du fournisseur établis à prix licites (le devis du fournisseur devra être joint systématiquement au devis du TITULAIRE), hors taxes, après application de la remise consentie par le fournisseur puis majoration par le coefficient d'entreprise défini au Bordereau des Prix (Annexe n° 1 à l'Acte d'Engagement).

Ces prestations hors forfait feront l'objet de bons de commande émis au fur et à mesure de la survenance des besoins, sur présentation d'un devis détaillé calculé sur la base du bordereau des prix (annexe n° 1 à l'Acte d'Engagement).

Au vu de la proposition technique et financière, l'Agence de l'eau accepte ou refuse le devis présenté. En cas d'acceptation, elle émet et transmet un bon de commande accompagné de la copie du devis accepté.

L'Agence de l'Eau pourra demander au titulaire *a posteriori* et de manière inopinée, la transmission de la facture de son fournisseur et / ou de son éventuel sous-traitant pour les opérations commandées dans le cadre du hors forfait afin de vérifier la concordance avec le devis accepté préalablement.

CHAPITRE 2 - INTERLOCUTEURS DESIGNES POUR L'EXECUTION DU MARCHÉ

ARTICLE 9. PERSONNEL DU TITULAIRE

9.1. LE RESPONSABLE

Le TITULAIRE communique à l'Agence de l'eau, dès notification, le nom de l'interlocuteur attitré qu'il désigne pour l'exécution du présent marché. Il communique également le nom de son remplaçant en cas d'absence (congé, maladie, etc.). L'Agence doit disposer de leurs courriels nominatifs et de leurs lignes téléphoniques directes.

Le marché est placé sous la conduite de ce responsable. Il est présent sur le site sur convocation de l'Agence de l'eau et a un pouvoir de décision suffisant pour engager la responsabilité du TITULAIRE. Il participe aux réunions périodiques avec le représentant de l'Agence de l'eau. 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 CCTP,
- De l'organisation du travail,
- De la préparation et du suivi des prestations,
- De l'information de l'Agence de l'eau,
- De la discipline du chantier et du personnel.

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

9.2. PERSONNEL D'INTERVENTION

Il appartient au TITULAIRE 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 les sites doit pouvoir être vérifiée par l'Agence de l'eau.

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, dans le cadre notamment des politiques SST et « Administration écoresponsable » de l'Agence de l'eau.

L'Agence de l'eau 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.

9.3. TENUE VESTIMENTAIRE

Tous les personnels d'intervention du TITULAIRE doivent porter en permanence un insigne ou une tenue spécifique de son entreprise. Aucun agent ne sera admis s'il n'est pas revêtu de son vêtement de travail, ou s'il est démuné de son insigne ou s'il présente une tenue négligée. Il en est de même pour les sous-traitants du TITULAIRE.

CHAPITRE 3 – INSTALLATIONS OBJET DU MARCHE

ARTICLE 10. CONSISTANCE DES SECTIONS

D'une façon générale, font partie de chaque section :

- 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,
- l'ensemble des systèmes de régulation, y compris les sondes, les automates et équipements de télésurveillance liés aux équipements,
- l'ensemble des câbles, chemins de câbles, boîtes de dérivation,
- la fixation et les suspentes des équipements.

10.1. Chauffage, Ventilation, Climatisation, Désenfumage (CVCD) (Section n°01)

Production et distribution thermo frigorigifique

La section n°1 comprend l'ensemble des équipements nécessaires à la production de chaleur et d'eau glacée, à leur distribution, au traitement de l'air et d'ambiance des locaux, à la ventilation et au désenfumage.

D'importants travaux d'optimisation énergétique des installations de chauffage, climatisation et régulation du siège de l'Agence de l'Eau ont été réalisés en 2015 et surtout en 2023/2024.

Ces travaux 2023/2024 comprennent notamment le changement des façades y compris stores, le passage en chaud et froid urbain, le remplacement ou la révision des centrales de traitement d'air principales, l'ajout des centrales d'air pour des salles de réunion, l'installation de déstratificateurs d'air, le déplacement de la salle informatique et le passage en éclairage LED des circulations et locaux rénovés.

Les ventilo-convecteurs plafonniers ne sont pas touchés par la rénovation.

La description ci-dessous est non limitative. Le TITULAIRE est conscient que tous les équipements de cette section sont pris en compte dans le Contrat.

Production de chaleur

La production d'eau chaude est assurée par

- ☒ Production chauffage urbain 400 kW.

La prestation du présent marché commence en aval de l'échangeur chauffage urbain.

La température de distribution de l'eau au secondaire de l'échangeur est de 90°C maxi pour -10°C de température extérieure. Le retour doit être inférieur ou égal à 65°C. Le titulaire du marché s'assurera que cette température de retour est strictement appliquée, une température de retour inférieure étant souhaitée par le gestionnaire de chauffage urbain et le client dans le but d'optimiser ses consommations.

Production d'eau glacée

La production d'eau glacée est assurée par :

- ☒ Production de froid urbain 600 kW
- ☒ Un Groupe Froid (GF3) au R+5 en toiture terrasse.

La prestation du présent marché commence en aval de l'échangeur froid urbain.

La température de distribution de l'eau au secondaire de l'échangeur est de 12°C maxi en hiver et de 7°C en été. Le retour doit être inférieur 17°C en hiver et supérieur à 14,5°C en été. Le titulaire du marché s'assurera que ces températures de retour sont strictement appliquées, une température de retour supérieure étant souhaitée par le gestionnaire de chauffage urbain et le client dans l'optique d'optimiser ses consommations.

Le groupe froid en toiture démarre en cas de défaut du froid urbain ou de la pompe 13 assurant la circulation dans le circuit informatique, ainsi qu'en hiver.

Distribution de chaleur et d'eau glacée

La distribution d'eau chaude et d'eau glacée est assurée par les 9 pompes de circulation jumelées associées au jeu de vannes d'isolement, de réglage et d'équilibrage. Un vase d'expansion assure le maintien de la pression dans le réseau et compense les variations de volume dues aux fluctuations de température.

La distribution de chaleur et d'eau glacée est assurée par les réseaux secondaires suivants :

- Le réseau des CTA (chaud et froid),
- Le réseau Ventilo-convecteur chaud (<< BJ chaud/BJ froid >>),
- Le réseau Informatique froid uniquement,
- Le réseau Plancher chauffant ceintures (chaud uniquement),
- Le réseau Plancher chauffant patio (chaud uniquement).

Les planchers chauffants sont alimentés par la nourrice eau chaude.

Chaque circuit secondaire d'alimentation comporte sur l'aller et le retour des vannes d'isolement (implantées dans le local de distribution).

Ventilation, traitement d'air, extraction et équipements terminaux

Les DIX (10) CTA décrites ci-dessous sont alimentées en chaleur et en froid par le local distribution. Des pompes et des vannes deux voies assurent le maintien et la régulation du débit d'air dans les CT.

Traitement d'air des bureaux

DEUX (2) CTA double flux assurent l'apport d'air neuf dans les bureaux (CTA bureaux Ouest et CTA bureaux Est). Elles sont situées dans les locaux techniques en toiture. L'air neuf des bureaux est préparé dans les CTA par une batterie change over (en eau chaude basse température en hiver et eau glacée en été), une batterie eau chaude et un système de filtration. L'air neuf soufflé dans les bureaux est mélangé à l'air ambiant grâce aux trois cent soixante-dix (370) ventilo-convecteurs QUATRE (4) tubes.

Par exception, dans les bureaux créés en lieu et place de la salle serveur au R+1 Est, des ventilo-convecteurs (6) sur pied sont en place. Ils sont alimentés en eau chaude ou eau glacée.

La régulation de température d'eau des batteries est réalisée grâce à des vannes deux voies motorisées.

Le réglage final de la température se fait dans chaque bureau via les thermostats d'ambiance et *via* des sondes de température qui commandent un ou deux demi-étages. Un complément de sondes a été ajouté pour la gestion de la destratification.

DOUZE (12) ventilo-convecteurs installés dans chaque baie informatique (derrière les sanitaires) assurent le refroidissement d'ambiance de ces pièces.

Traitement d'air des verrières

DEUX (2) CTA à caisson de mélange, situées en toiture (CTA Atrium) assurent le conditionnement d'air sous les verrières du RDC à R+3 et R+4.

Traitement d'air des patios

Le maintien en température des patios Est et Ouest est assuré par DEUX (2) CTA à caisson de mélange à batterie change-over, situées dans le local CTA au R+4.

Traitement d'air et extraction de la Cafétéria et de la Salle de Conférences

Les DEUX (2) CTA Conférences et Cafétéria situées dans le local n°7 assurent l'apport d'air neuf dans ces locaux, en compensation de l'extraction des hottes cuisine pour la salle restauration. Un extracteur situé en toiture assure l'extraction en cuisine.

Traitement d'air du local Annexes et du local Atelier

Une CTA située dans le local de distribution assure le conditionnement d'ambiance du local annexe.

Équipements autonomes de production

Refroidissement des locaux onduleur, local poubelle...

Le traitement de l'air du local onduleurs (R-1), du local atelier et du local poubelle cuisine, est effectué par TROIS (3) splits situés dans ces trois locaux. Le split du local atelier a été changé en 2015.

Le maintien en température du local informatique (salles serveurs) est assuré par deux (2) armoires de climatisation alimentées depuis le local distribution en sous-sol et par le groupe frigorifique en toiture en secours.

Les chambres froides

DEUX (2) condenseurs frigorifiques situés au sous-sol alimentent une chambre froide négative et une chambre froide positive, utilisées par le restaurant du site.

Ventilation

Ventilation des blocs sanitaires

La ventilation des blocs sanitaires est assurée par trois (3) extracteurs VMC situés en toiture dans les locaux techniques et en sous-sol.

Traitement d'air du local Annexes et du local Atelier

Une CTA située dans le local de distribution assure le conditionnement d'ambiance du local annexe.

Un aérotherme chauffe le local archive.

Désenfumage

L'évacuation des fumées est assurée par

- 28 châssis ouvrants de désenfumage de l'atrium,
- Des châssis pour les patios,
- Des châssis pour les cages d'escalier et du restaurant.

Le mécanisme de commande de ces exutoires est assuré par des vérins électrique pour les patios / atrium et des cartouches CO₂ pour les autres zones.

DEUX (2) coffrets Détecteurs Autonomes Déclencheurs (DAD) situés dans les escaliers de secours Est et Ouest au R+4 permettent le déclenchement respectif de DEUX (2) exutoires en verrière par cartouches CO₂. Le Détecteur Autonome Déclencheur (DAD) de l'escalier Ouest a été changé en 2015. Ces DAD sont associés à des commandes manuelles par bris de glace au bas des cages d'escalier.

Un sky-dôme permet le désenfumage de la cage d'escalier centrale. Il est commandé par un dispositif Tirer-Lâcher manuel.

Les 62 clapets et trappes coupe-feu situés sur les réseaux aérauliques empêchent la propagation du feu dans les locaux par ces réseaux.

13 portes coupe-feu asservies (sur ventouses électromagnétiques), y compris portes coupe-feu coulissantes du parking (sous-sol) assurent le degré coupe-feu des différentes zones du bâtiment.

Limites de prestations

Le TITULAIRE a la responsabilité de l'ensemble des installations de la présente section CVCD.

Les limites de prestation sur les installations commandées par des équipements de courants faibles (sécurité incendie notamment) répondent aux principes généraux des limites de prestations définis au présent CCTP mais il est précisé que :

- Les systèmes de commande des ouvrants font partie du présent marché y compris le bornier de raccordement des câbles issus de la détection incendie,
- Pour les exutoires des cages d'escalier, la prestation se limite à la partie mécanique (vérins, charnières...). Le dispositif de déclenchement de ces exutoires est à la charge du TITULAIRE du lot "Courants faibles".
- Pour les portes coupe-feu asservies, la prestation se limite à la partie mécanique (gonds, paumelles, ferme porte, bâti, rails, etc....). Les ventouses électromagnétiques restent à la charge du TITULAIRE du lot "Courants faibles".

10.2.Plomberie, Sanitaires (PB) (Section n°02)

Arrivée et évacuation d'eau

Le bâtiment est alimenté depuis un branchement sans différenciation des besoins. Cette installation comporte l'alimentation en eau froide de l'ensemble de l'immeuble (sanitaires, cuisine...). Ce réseau potable comprend également l'alimentation de divers points d'eau techniques (jardinières intérieures et locaux techniques).

L'installation compte 9 disconnecteurs installés sur les différents départs techniques (Appoint local distribution et Eau glacée, arrosage automatique, secours eau de ville...)

Une pompe doseuse (avec compteur à impulsion) permet d'incorporer les produits de traitement d'eau.

Équipements de relevage-fosses.

Une cuve au sous-sol assure la récupération des hydrocarbures de l'atelier et une fosse dans le parking permet l'évacuation des huiles des moteurs. L'activité de l'atelier est toutefois très limitée.

La récupération des graisses du restaurant est assurée par un bac à graisse situé au sous-sol (la récupération et le traitement des huiles de friture sont effectués par l'entreprise de restauration).

Les eaux pluviales sont récupérées dans des cuves posées en aérien dans le sous-sol. Un système de surpression permet le transfert de l'eau de pluie vers les cuves de stockage anciennement dédiées à l'eau de nappe.

L'évacuation des eaux usées du bâtiment s'effectue via une fosse de relevage (EU/EV) située dans le parking contenant 3 pompes submersibles alimentées par un coffret de commande.

De plus, 2 pompes puisard sont installées dans les locaux techniques du sous-sol (local de distribution, LTN°7).

Arrosage automatique

L'eau de pluie est utilisée pour l'arrosage extérieur et le bassin d'agrément à l'entrée. Une installation de disconnection est associée à ce réseau. L'eau de pluie est stockée dans des cuves de rétention situées dans le parking (4 cuves de 2500l) elles même raccordées à (4 cuves de 1000 L) et est acheminée dans le bassin extérieur par un réseau d'alimentation. Des flotteurs placés dans les cuves permettent d'en maîtriser le remplissage.

L'eau des cuves est captée par un surpresseur. Un vase d'expansion assure l'effet tampon pour l'arrosage et permet d'éviter les démarrages cycliques de la pompe.

Les périodes d'arrosage sont gérées par des programmeurs muraux reliés aux électrovannes. Les programmeurs commandent les électrovannes qui alimentent séparément chaque réseau (grand bassin, petit bassin et arrosage automatique).

Des pompes assurent le brassage de l'eau dans le bassin extérieur situé devant l'entrée de l'Agence de l'eau. Le bassin intérieur au RDC n'est plus utilisé.

Des systèmes de buses ou de goutte à goutte, assurent l'arrosage terminal des espaces verts.

L'arrosage est à ce jour limité au pourtour du bâtiment exclusivement. Les autres massifs végétalisés ne sont plus arrosés.

Production ECS et équipements sanitaires

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par :

- Des ballons électriques de 50L installés dans chaque bloc sanitaire (à l'arrêt, cf. consignes gouvernementales),
- Un ballon de 200L pour l'infrastructure,
- Un ballon de 1000L situé dans le local distribution, pour la cuisine.
- Un ballon associé à une PAC pour l'eau chaude des douches du sous-sol.

Un adoucisseur situé dans le local distribution traite l'eau chaude sanitaire de la cuisine. Le TITULAIRE a la responsabilité de l'ensemble des équipements sanitaires.

Limites de prestations

Le TITULAIRE a la responsabilité de l'ensemble des installations de la présente section à l'exception des compteurs de la compagnie des eaux (ainsi que tous les équipements situés en amont) et de l'ensemble des équipements en aval de la vanne de sortie du local surpresseur.

10.3.Électricité Courants Forts (CFO) (Section n°03)

L'alimentation haute tension est assurée par un transformateur à huile de 1250 kVA et les cellules haute tension sont situées dans le poste HT.

La distribution est assurée par le poste TGBT et l'ensemble des 32 armoires électriques.

Un TDPV est utilisé pour le raccordement du système de production photovoltaïque du site. Il est localisé à proximité du TGBT et est raccordé sur ce dernier pour assurer un fonctionnement en autoconsommation et revente de l'excédent.

Le prestataire aura à sa charge la maintenance de l'infrastructure PV mais hors prestations de nettoyage des panneaux solaires.

L'Agence de l'eau est équipée d'un paratonnerre assurant la couverture intégrale du site, implantée en toiture. Le paratonnerre a été changé en 2014. Elle est aussi équipée d'un parafoudre, dont le contrôle s'effectue lors des coupures générales électriques.

L'alimentation de secours est assurée par UN (1) onduleur implanté au sous-sol alimentant la salle serveurs. Cet onduleur de marque CHLORIDE a une puissance active de 80 kVA. Il dispose d'une autonomie de 10 minutes. En sortie de l'onduleur est installé un transformateur sec de séparation HT/BT de 80 kVA ; dont le point neutre est mis à la terre et constitue ainsi le neutre en fonctionnement sur batteries de l'onduleur. En sortie d'onduleur le régime du neutre est du type TT.

Un autre onduleur, situé au sous-sol, de marque CHLORIDE assure l'alimentation de l'éclairage de sécurité. Il a une puissance active de 15 kVA.

Les circulations sont éclairées par des luminaires LED ainsi que tous les locaux faisant l'objet des travaux 2023/2024.

Les bureaux sont éclairés par des appliques, des lampadaires et des luminaires fluorescents. Un projet de remplacement de ces luminaires par des équipements LED est en cours. Les prestations de relamping tiendront compte de ces changements, le relamping des fluorescents se limitera au stock présent sur site, les lampes fluorescentes ne se fabricant plus. Les bureaux comportent également un boîtier de sol comprenant des prises (normales, ondulées ou d'éclairage).

L'éclairage des sanitaires est commandé par détection de présence, ainsi que l'escalier principal et le R+4 aile Ouest.

10 bornes de recharges de véhicules électriques sont installées au niveau du parking sous le bâtiment (2 zones de 5 bornes).

Limites de prestations

Le TITULAIRE a la responsabilité de l'ensemble des installations de la présente section et du maintien de la fourniture de l'alimentation ondulée.

Le remplacement de la totalité des batteries de chaque onduleur, selon la fréquence préconisée par le constructeur n'est pas à la charge du TITULAIRE dans le cadre du forfait annuel. Il assure cependant le remplacement ponctuel de batteries défectueuses.

10.4.Gestion Technique Centralisée (GTC) (Section n°04)

La Gestion Technique du Bâtiment a été entièrement rénovée (supervision, modes de pilotage et régulation) en 2015 et actualisé en 2024. Le serveur GTC situé au RDC assure la supervision de type Niagara sur des équipements DISTECH.

Le poste GTC comprend un ensemble de matériels (micro-ordinateur, imprimantes, cartouches d'encre, toner...)

Les automates, régulateurs, extensions de marque DISTECH Controls situés dans les armoires techniques assurent la gestion automatisée des équipements via les modules d'acquisition BTR et les réseaux MODBUS et BACnet IP.

10.5.Second-Œuvre (SOE) (Section n°05)

Les installations concernent :

- les stores intérieurs manuels (très majoritairement de style vénitien sauf dans quelques salles de réunion, incluant les mécanismes, baguettes de commande, lames, fixations ...),
- les stores motorisés de la salle de conférence ainsi que tous les stores motorisés extérieurs,
- l'ensemble des portes intérieures.

10.6.Clos et Couvert (CC) (Section n°06)

L'ensemble des toitures terrasse au R+5 est équipé d'un complexe d'étanchéité accessible via un escalier intérieur puis des chemins de circulations en dalle béton. Cet ensemble *ne fait pas partie* du présent marché.

Font donc partie de cette section l'ensemble des portes et fenêtres extérieures, et les abords extérieurs (notamment les caillebotis métalliques en pied de façade permettent l'évacuation des eaux de pluie).

Limites de prestations

Le TITULAIRE a la responsabilité de l'ensemble des installations de la présente section telle que définie ci-dessus. Pour ces ouvrages, les prestations comprennent uniquement les opérations de maintenance préventive et maintenance corrective de niveau 1 tels qu'ils sont normalisés dans la norme FDX 60.000. Le TITULAIRE doit prendre les mesures conservatoires si nécessaire.

ARTICLE 11. MATÉRIELS ET ÉQUIPEMENTS CONSIDÉRÉS COMME ESSENTIELS

Pour l'application du marché, sont considérées comme essentielles les installations suivantes :

- ☐ Le réseau d'eau glacée informatique et les équipements terminaux des locaux à risques (armoires de climatisation, etc.),
- ☐ Les systèmes de refroidissement des locaux TGBT et onduleur,
- ☐ Les centrales de traitement d'air,
- ☐ Les installations de désenfumage,
- ☐ Le TGBT et les armoires divisionnaires principales,
- ☐ Les onduleurs et la distribution ondulée,
- ☐ La distribution d'eau froide de l'immeuble et la production d'eau chaude de la cuisine,
- ☐ Le relevage des eaux, les pompes.

Dans le cas où des équipements sont redondants pour assurer une fonctionnalité particulière, l'un d'eux peut ne pas être considéré comme essentiel.

CHAPITRE 4 – PRESTATIONS OBJET DU MARCHE

ARTICLE 12. FOURNITURES DE CONSOMMABLES ET PIÈCES DE RECHANGE

Le TITULAIRE a à sa charge, *dans le cadre du forfait*, la fourniture et de la pose :

- des ingrédients et consommables, à savoir, notamment :
 - Produits d'entretien spécifiques,
 - Dégriffants, silicones, agents protecteurs,
 - Joints, visserie, boulonnerie courante,
 - Ampoules et tubes d'éclairage, détecteurs de présence,
 - Voyants lumineux,
 - Filtres,
 - Documents, cahiers, classeurs nécessaires à l'exploitation,
 - Et tout autre produit, de vie éphémère, dont la fourniture est nécessaire à l'opération de maintenance exécutée et au bon fonctionnement de l'équipement.
- Des petits matériels suivants :
 - Blocs autonomes d'éclairage de sécurité,
 - Ballons d'eau chaude <=50L
 - Composants des tableaux et armoires électriques (disjoncteurs <=60A, différentiels<=60A, horloges, contacteurs, sectionneurs<=60A, télérupteurs, télécommandes blocs de secours, relais...).
 - Appareillage électrique (interrupteurs et prises de courants),
 - Appareillage sanitaire (mitigeur, mélangeur, mécanismes de chasse d'eau, abattants de WC...),
 - Équipements de serrurerie (barres anti-paniques, crémones, poignées de portes, serrures, gâches électriques, digicodes, ferme-portes, ...),

même si leur coût unitaire, remise du fournisseur déduite, et avant application du coefficient d'entreprise du TITULAIRE, est supérieur à CENT CINQUANTE (150) Euros hors taxes.

En compléments des consommables et des petits matériels listé ci-dessus, le TITULAIRE doit, *dans le cadre du forfait*, la fourniture et la pose de tout élément dont le coût unitaire d'achat au fournisseur, compris toutes remises dont bénéficie le TITULAIRE, est inférieur à CENT CINQUANTE (150) Euros HT.

Les pièces et petits matériels non listés ci-dessus pour lesquelles le prix unitaire dépasse le seuil de CENT CINQUANTE (150) Euros HT pourront être facturés (hors main d'œuvre, comprise au forfait). Il est précisé que la franchise s'applique autant de fois que de pièces sont prévues dans le devis.

Le prix unitaire d'une pièce s'entend toutes remises déduites, avant application du coefficient prévu au bordereau des prix. Aucune main d'œuvre ne peut être facturée pour le remplacement des pièces tant que la prestation entre dans la définition du niveau 4 de la norme AFNOR FDX60.000. La franchise ne s'applique pas pour les interventions relevant du niveau 5 de maintenance ni pour d'éventuelles petites améliorations ou modifications que l'Agence de l'Eau a décidé d'entreprendre.

Le TITULAIRE veillera à sélectionner des produits respectueux de l'environnement (type ecolabels, NF Environnement, etc.) et limitant les consommations d'énergie (classe énergétique A).

L'Agence de l'eau prend en charge les fournitures suivantes :

- les matériels et pièces de rechange (hors ceux ci-dessus) si leur prix unitaire est supérieur à CENT CINQUANTE (150) Euros hors taxes, remise du fournisseur et franchise déduites,
- les matériels et pièces de rechange sans seuil de prix unitaires, remise du fournisseur déduite, pour les éventuelles petites améliorations ou modifications que l'Agence de l'eau a décidé d'entreprendre, ou pour les opérations de maintenance corrective supérieures au niveau 4 (Cf. article 21 du présent CCTP),
- les réparations (pièces et main d'œuvre) faisant suite à une malveillance ou à un acte de vandalisme.

ARTICLE 13. GESTION ET TENUE DES STOCKS

Le TITULAIRE a à sa charge la gestion des stocks de matières consommables et des pièces détachées compris dans le forfait.

Les stocks sont entreposés dans les locaux mis à la disposition du TITULAIRE par l'Agence de l'eau.

Un inventaire des stocks en place est établi à la prise en charge des locaux. Les stocks peuvent être complétés en cours de marché, en fonction des besoins constatés. A la fin du contrat, les stocks devront être à leur niveau initial.

L'inventaire distingue clairement les articles dont le renouvellement est inclus dans la prestation de maintenance préventive courante, qui appartiennent au TITULAIRE, et ceux dont le réapprovisionnement est réalisé au coup par coup par l'Agence de l'eau et qui lui appartiennent.

ARTICLE 14. PROCÉDURES D'INTERVENTION

14.1. HORAIRES

L'entretien préventif est en priorité effectué pendant les jours et heures ouvrés. Les dates et les horaires de chaque intervention sont fixés d'un commun accord entre l'Agence de l'eau et le représentant du TITULAIRE, en fonction de l'activité même du site et les exigences de l'entretien.

Les jours et heures ouvrés s'entendent du lundi au vendredi inclus (hors jours fériés) de 8h00 à 18h00.

Les interventions de maintenance corrective découlant d'une défaillance due à une faute du TITULAIRE seront réalisées si l'Agence de l'eau le juge nécessaire, en dehors des heures et jours ouvrés sans supplément de prix.

14.2. PRÉSENCE MINIMALE SUR SITE

La présence du TITULAIRE doit être effective CINQ (5) demi-journées ouvrées par semaine (obligation minimale de présence sur site). La présence est imposée tous les jours du lundi au vendredi.

Les horaires de présence seront actés au démarrage du contrat en fonction de la charge de travail évaluée par le candidat et des attentes de l'Agence de l'eau.

L'organisation proposée par le TITULAIRE figure dans son offre (cadre de réponses).

14.3. ASTREINTE

Le TITULAIRE assure un service d'astreinte 24h/24 et 7j/7 lui permettant de prendre en compte les appels de l'Agence de l'eau ou de la télésurveillance de l'Agence de l'eau (la GTC dispose d'un équipement de déclenchement d'alarme à distance).

Le TITULAIRE forme son personnel d'astreinte au site et aux installations objets du marché afin qu'il soit capable de prendre les mesures conservatoires en cas de défaillance sur quelque installation que ce soit incluse au marché.

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

14.4. DÉLAIS

Délais d'intervention

À la suite d'une anomalie ou d'une défaillance de l'un des systèmes, l'intervention devra être concrétisée par la présence sur le site d'un technicien compétent et informé des installations dans les délais suivants :

- ☐ Immédiats durant la présence du personnel sur le site,
- ☐ De QUATRE (4) heures maximum à compter de la demande d'intervention, en dehors des heures et jours de présence.

Ce délai d'intervention est ramené à DEUX (2) heures pour les défaillances de première urgence mettant en péril les biens ou les personnes ou concernant les équipements considérés comme essentiels tels que définis dans l'article 11 du présent CCTP.

Il court à compter de la date et heure de réception par le TITULAIRE de la demande d'intervention.

La notion de « première urgence » sera établie entre l'Agence de l'eau et le TITULAIRE. A titre indicatif, cela peut être une fuite importante, un défaut sur la climatisation « salle informatique », un défaut sur l'onduleur desservant les serveurs informatiques, une coupure électrique avec un défaut sur le disjoncteur.

Délais de remise en état

À la suite d'une anomalie ou d'une défaillance de l'un des systèmes, le TITULAIRE dispose d'un délai de QUATRE (4) heures, à compter de son arrivée sur place, pour la remise en fonction, au moins provisoire, d'un équipement.

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

- Pour les matériels ou équipements considérés comme essentiels tels que définis dans l'article 11 du présent CCTP, le TITULAIRE dispose d'un délai de DEUX (2) jours ouvrés pour effectuer la remise en état définitive.
- Pour les autres équipements, un délai de VINGT (20) jours ouvrés est accordé au TITULAIRE, à compter du constat de la panne, pour effectuer la remise en état définitive de fonctionnement.

Les délais fixés ci-dessus sont prolongés des délais d'approvisionnement dûment justifiés pour les matériels ne figurant pas au stock. Les délais d'approvisionnement sont communiqués à l'Agence de l'eau dans les TROIS (3) jours ouvrés 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 l'Agence de l'eau sur proposition du TITULAIRE.

Délais 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 ont été prises pour assurer un fonctionnement en mode dégradé est de TROIS (3) jours ouvrés à compter de l'intervention du technicien.

ARTICLE 15. 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 ensemble défini dans le présent CCTP. 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 annexes ainsi que tous les réseaux les reliant entre eux.
- Pour l'alimentation des équipements objet du marché en courant fort ou énergie thermo frigorigifique, 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 chacun des ensembles décrits ci-après les points nécessitant une attention particulière.

Le TITULAIRE doit assistance auprès de l'Agence de l'eau pour l'ensemble des installations techniques non incluses dans le présent marché (détection incendie, contrôle d'accès, anti-intrusion, portes automatiques...). En cas d'anomalie le TITULAIRE effectue un diagnostic. En fonction de la nature de la panne, le TITULAIRE procède au dépannage dans le cas de pannes simples (remplacement de fusible par exemple) ou il en informe l'Agence de l'eau qui fait appel à la société qui a en charge la maintenance de l'équipement en panne considéré.

LIMITE DES RESPONSABILITES TECHNIQUES

La responsabilité du TITULAIRE n'est pas engagée dans le cas de force majeure. Constituent de plein droit un cas de force majeure au terme du présent contrat :

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

et également tout événement imprévisible, irrésistible et indépendant de la volonté des parties, empêchant l'exécution de tout ou partie du présent marché.

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

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.

ARTICLE 16. 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.

Cette 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 (le TITULAIRE aura fourni au préalable dans son offre un exemple concret de ce document),
- L'étude et la formalisation de procédures de gestion de panne des équipements critiques du site (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,
- L'élaboration d'un état des lieux des matériels et installations ;
- L'établissement d'un stock des matériels,
- L'organisation et le classement de l'ensemble des plans et documents des installations fournis par l'Agence de l'eau, leur vérification,
- L'élaboration et la mise en place des méthodes d'organisation, de suivi et d'autocontrôle des prestations de maintenance.

À la fin de la prise en charge du site, le TITULAIRE transmet à l'Agence de l'eau un document de synthèse intitulé "Compte rendu de prise en charge des installations" 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, les éventuels désordres relevés.

ARTICLE 17. PILOTAGE

Le pilotage général correspond à l'ensemble des tâches de gestion, de coordination, d'assistance et de conseil pour l'exploitation et la maintenance technique du site. Il comporte de façon générale :

- Les missions de préparation de l'exploitation dans la phase de prise en charge,
- Le management général de l'exploitation courante, dont la veille technologique et réglementaire, ainsi que le conseil,
- La gestion de l'exploitation maintenance technique,
- L'assistance à la gestion financière et budgétaire,
- La coordination et le pilotage des prestations opérationnelles qui lui sont confiées dans le cadre du présent marché.

Les missions de pilotage confiées au TITULAIRE comprennent également :

- Le cas échéant, la contractualisation avec ses sous-traitants pour la réalisation de prestations permettant de répercuter les exigences du contrat,
- L'organisation et le pilotage de ses équipes et de ses éventuels cotraitants ou sous-traitants,
- L'application des plans de prévention pour ses équipes et ses éventuels cotraitants ou sous-traitants,
- Le contrôle de la réalisation des prestations,
- La mise en place et le contrôle de la qualité de service de ses équipes et de ses éventuels cotraitants ou sous-traitants, et le suivi des indicateurs qualité pour garantir l'atteinte des objectifs de résultats,
- La participation à l'élaboration et au suivi des budgets d'exploitation (bilan des évolutions contractuelles, dépenses hors contrat...),
- La participation à l'élaboration des plans de travaux et de maintenance à long terme (10 ans) en proposant chaque année une liste des travaux à prévoir,
- La prise en compte des demandes d'intervention des occupants : déclenchement et suivi des interventions,
- Le suivi et l'analyse des demandes d'intervention,
- La réalisation du reporting attendu par l'Agence de l'eau, comportant notamment la consolidation des reporting de ses éventuels cotraitants ou sous-traitants,
- La participation aux réunions périodiques ou exceptionnelles avec l'Agence de l'eau,
- La réalisation des propositions utiles à l'optimisation de la qualité et du coût des prestations fournies aux occupants (plans de progrès),
- La responsabilité de faire appliquer au quotidien les procédures et consignes de sûreté et de sécurité de l'Agence de l'eau,
- L'application de la réglementation en matière de santé et sécurité au travail (plans de préventions, permis de feu...),
- La veille réglementaire et le conseil dans les domaines de l'environnement, de la santé, de l'hygiène et de la sécurité, en signalant notamment toutes les non-conformités et en proposant les modifications adéquates,
- La bonne tenue à jour des registres de sécurité,
- La planification des contrôles périodiques réglementaires inclus dans son périmètre prévus par un contrat spécifique de l'Agence de l'eau (organisme agréé) ; l'accompagnement du contrôleur ; la prise en compte des anomalies ; leur suivi jusqu'à résolution (prestations contractuelles ou établissement des devis correspondants),
- La prise en charge des travaux hors forfait : définition du besoin, établissement de devis, etc.

ARTICLE 18. CONDUITE ET SURVEILLANCE

Le TITULAIRE est chargé de la conduite et de la surveillance des installations. Il effectue en particulier :

- la vérification du bon fonctionnement de toutes les installations, notamment lors de rondes dont la programmation est établie conjointement avec l'Agence de l'eau,
- la vérification des paramètres de fonctionnement des installations à l'aide des appareils de mesure,
- la surveillance de l'état des installations techniques (bruit, vibration, fuite, etc.),
- la mise en service et/ou à l'arrêt des équipements qui le nécessitent,
- le relevé des compteurs lui permettant d'assurer le suivi et la maîtrise des énergies et fluides.

Il assure l'optimisation du fonctionnement des installations en fonction des conditions climatiques et des exigences des occupants. En cas de défaillance, il prend toutes les dispositions nécessaires afin de revenir à un niveau normal d'exploitation.

Le personnel du TITULAIRE qui réalise ces opérations doit être parfaitement formé aux installations objet du marché. Les stages de formation nécessaires sont à la charge du TITULAIRE et inclus dans le prix forfaitaire de maintenance annuelle.

La gestion technique centralisée (G.T.C) est considérée comme faisant partie intégrante des installations de conduite et de surveillance. Le personnel du TITULAIRE doit être parfaitement formé aux systèmes de régulation et de GTC. Les stages de formation nécessaires sont à la charge du TITULAIRE et inclus au forfait de rémunération.

ARTICLE 19. NIVEAUX DE MAINTENANCE

19.1. NIVEAUX DE MAINTENANCE : DÉFINITION

Les interventions (préventives ou correctives) se caractérisent par 5 niveaux (norme FD X60-000) :

NIVEAUX	DESCRIPTION	INTERVENANT
NIVEAU 1	Réglages ou échanges simples prévus par le constructeur ou le service de maintenance, au moyen d'éléments accessibles sans aucun démontage ou ouverture de l'équipement	Technicien exploitant interne
NIVEAU 2	Dépannages par échanges standards ou opérations mineures de maintenance préventive.	Technicien exploitant habilité interne
NIVEAU 3	Identifications et diagnostics de pannes, suivis éventuellement de réglages, d'étalonnage, de réparations mécaniques mineures, ou d'échanges de constituants	Technicien spécialisé interne ou en atelier de maintenance
NIVEAU 4	Opérations avec maîtrise d'une technologie particulière nécessitant un outillage spécialisé, à l'exception de la rénovation et de la reconstruction	Technicien spécialisé ou équipe spécialisée
NIVEAU 5	Travaux de rénovation, de reconstruction	Constructeur ou société extérieure spécialisée

Les prestations faisant l'objet du présent marché comprennent les opérations de maintenance préventive systématique ou conditionnelle, et corrective, de niveaux 1, 2, 3 et 4, selon la terminologie rappelée ci-dessus.

19.2. PRÉCISIONS SUR LES NIVEAUX DE MAINTENANCE

En vue de faciliter l'interprétation de la norme de maintenance et l'exécution du marché, il est entendu les éléments suivants :

- Les règles d'application définies ci-après font partie intégrante des clauses contractuelles. Le TITULAIRE s'engage à les accepter et à les respecter sans limite dans le cadre de l'exécution du marché.
- La maintenance de niveau 5 est systématiquement hors forfait.
- Les opérations de maintenance correctives liées à de la malveillance ou à du vandalisme ainsi que les remises en état à la suite d'un sinistre non imputable au TITULAIRE sont exclues du forfait mais les détails contractuels pour les interventions et remises en état restent applicables.
- En outre, les opérations relevant des cas de figure A à D ci-dessous sont systématiquement considérées de niveau 5 :
 - A** - Remplacement d'une installation dans sa totalité.
 - B** - Remplacement motivé par la nécessité de changer « profondément » les caractéristiques techniques de l'équipement.

C - Interventions de sous-traitance très spécialisée nécessaires, telles que des moyens de manutention « lourds ou complexes » comprenant les opérations de grutage ; interventions d'entreprises spécialisées dans la manutention et les travaux préparatoires permettant l'acheminement du matériel.

D - L'équipement hors service a dépassé sa durée de vie théorique et sa réparation est impossible ou moins intéressante financièrement pour l'Agence de l'eau que son remplacement (coût de réparation par rapport à la durée de vie résiduelle à comparer au coût d'un échange standard).

- Les équipements doivent être prioritairement et systématiquement réparés et non remplacés. Si les équipements ne sont pas réparables, le TITULAIRE doit fournir un courrier du constructeur indiquant que les pièces ne sont plus disponibles ou une autre preuve d'obsolescence

ARTICLE 20. 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.

Elle se décompose en maintenance préventive systématique (effectuée selon échancier) et en maintenance préventive conditionnelle (subordonnée à un type d'événement pré déterminé) :

- 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 (autodiagnostic, information d'un capteur, mesure d'une usure ...).

20.1. MAINTENANCE PRÉVENTIVE SYSTÉMATIQUE

L'entretien programmé est planifié par le TITULAIRE dans un délai de DEUX (2) mois maximum à compter de la date de notification du marché. Il doit être scrupuleusement respecté. Les éventuelles modifications qui, à l'expérience, s'avèreraient indispensables, seront définies d'un commun accord entre l'Agence de l'eau et le TITULAIRE.

Cette prestation comporte notamment l'inspection et le contrôle des installations suivant les plannings établis, les entretiens et réglages nécessaires, 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, l'établissement des fiches de visites mises au point avec l'Agence de l'eau. Elle permet de provoquer les interventions "extraordinaires" des spécialistes lors de la mise en évidence des risques de défaillance. 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.

Les gammes et les tâches de maintenance préventive, ainsi que les qualifications requises pour ces tâches, sont de la responsabilité du TITULAIRE, à charge pour lui de les définir (et de les modifier) pour garantir les objectifs de résultats. **Elles sont à joindre à son offre.** Le TITULAIRE doit cependant se conformer aux notices techniques des différents constructeurs, notamment lorsque les tâches sont liées à la durée de fonctionnement des équipements.

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.

20.2. MAINTENANCE PRÉVENTIVE CONDITIONNELLE

Au cours des visites programmées définies ci-avant, le TITULAIRE juge de l'opportunité de déclencher des interventions conditionnelles. Des interventions peuvent également être lancées après les visites d'état des lieux effectuées par l'Agence de l'eau.

En fonction de l'urgence et des éventuels délais de commande, les interventions sont, soit exécutées immédiatement, soit planifiées en accord avec l'Agence de l'eau. Les opérations effectuées en urgence sont consignées immédiatement après exécution et les travaux différés doivent être répertoriés pour être budgétés ultérieurement.

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 21. MAINTENANCE CORRECTIVE

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

Les prestations faisant l'objet du prix forfaitaire du présent marché comprennent : les interventions de dépannages et de diagnostic quels que soient le jour et l'heure ; les opérations de maintenance corrective de niveau 1, 2, 3 et 4 ; la maintenance corrective, quels que soient le niveau, découlant d'un manque de rigueur ou de suivi de la maintenance préventive ou à une défaillance due à une faute du TITULAIRE.

21.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chaque intervention de maintenance corrective fait l'objet d'un compte-rendu indiquant *a minima* :

- La date, l'heure de début d'intervention et l'heure de fin d'intervention,
- Les coordonnées du donneur d'ordre,
- La cause de l'intervention,
- Le détail des travaux,
- La ou les pièces remplacées et leur provenance.

Ce rapport d'intervention est envoyé au format numérique à l'Agence de l'eau et saisi en GMAO par le TITULAIRE.

Pour les interventions pendant les jours et heures ouvrés : le TITULAIRE informe l'Agence de l'eau de son arrivée sur site et lui rend compte avant de son départ en fin de mission.

Pour les interventions en-dehors des jours et heures ouvrés : le TITULAIRE travaille en collaboration avec le service de gardiennage des bâtiments pour l'accès aux locaux mais il est autonome pour cet accès.

Les composants installés seront remplacés par du matériel équivalent. En cas de cessation de fabrication, un modèle similaire sera présenté à l'Agence de l'eau.

21.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

21.2.1. 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.

Les interventions d'urgence 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 (incendie, interruption de la distribution, fonctionnement hors tolérance, ...).

21.2.2. Interventions non urgentes

Les interventions correctives non urgentes supérieures au niveau 4 qui s'avéreraient nécessaires (ex. matériels arrivés en limite de durée de vie et dont il faut assurer le remplacement) seront considérées et traitées comme des « interventions hors forfait ». Leur déroulement suit la procédure de diagnostic définie ci-après.

ARTICLE 22. MISE EN PLACE, EXPLOITATION ET UTILISATION D'UN LOGICIEL DE GMAO.

Le Titulaire doit, au titre du forfait, mettre en place un outil informatique de Gestion de la Maintenance (GMAO) destiné *a minima* à :

- assurer la planification et la traçabilité de ses interventions préventives et correctives,
- accéder aux documents d'exploitation, rapports et fichiers de suivi,

Le Titulaire a libre choix quant au produit à mettre en œuvre. Il a également le choix de renseigner lui-même ses interventions ou de demander à l'Agence de formuler ses demandes d'intervention via cet outil. Dans tous les cas, l'accès au progiciel devra être sécurisé par des identifiants et des mots de passe, et l'Agence aura accès aux données la concernant.

Le Titulaire prend à sa charge les coûts matériels et logiciels de l'outil déployé, et sa maintenance. Il garantit à l'Agence de l'eau qu'il dispose des droits d'exploitation du logiciel et du portail Internet.

Le Titulaire garde la propriété du matériel et conserve la détention de la licence d'utilisation du logiciel. En revanche, les données renseignées sont et restent la propriété de l'Agence de l'eau.

L'outil choisi par le titulaire doit être accessible par l'Agence de l'eau via Internet afin de lui permettre de consulter les différentes données d'exploitation depuis n'importe quel poste (liste des équipements, suivi des interventions préventives et correctives...).

La démonstration de l'outil (consultation, saisie, extraction...) aux utilisateurs désignés par le l'Agence de l'Eau devra être faite dans un délai de DEUX (2) mois maximum à compter de la date de notification du marché.

ARTICLE 23. PRESTATIONS ANNEXES

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,
- nettoyage systématique lors de chaque visite de tous les équipements et installations objet d'une intervention.

Le TITULAIRE est responsable de toutes les installations sur lesquelles il est intervenu (de façon partielle ou totale). 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.

CHAPITRE 5 - PRESTATIONS PARTICULIERES

ARTICLE 24. RÉSEAUX AÉRAULIQUES - CONDITIONS D'AMBIANCE

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.
- 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 de l'Agence de l'eau ou des occupants, le TITULAIRE intervient pour effectuer une mesure des valeurs d'ambiance (température, hygrométrie, niveau sonore).

Il utilisera pleinement l'ensemble des capteurs mobiles d'ambiances installés en 2024 avec les travaux d'évolution de la GTC pour optimiser le fonctionnement des équipement CVC.

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 concernant le contrôle périodique des installations d'aération dans les locaux de travail.

ARTICLE 25. RÉSEAUX HYDRAULIQUES - ARROSAGE

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

Le TITULAIRE doit maintenir l'étanchéité des réseaux hydrauliques. Il prend toutes les mesures correctives nécessaires à ce maintien. Il s'assure régulièrement de l'état de résistance des suspentes et supports. Le TITULAIRE effectue les reprises de protection anticorrosion et de peinture des canalisations nécessaires.

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

Le TITULAIRE doit réaliser une visite périodique des manchettes témoins installées sur les différents réseaux hydrauliques.

Le TITULAIRE doit la surveillance régulière du bassin, et en assurer le bon fonctionnement.

ARTICLE 26. TRAITEMENT ET ANALYSES DES EAUX

26.1. 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 circuits (eau chaude et eau glacée du génie climatique, distribution en eau adoucie et eau de ville), le TITULAIRE :

- Procède tous les trimestres à une mesure des PH, TH, TA et TCL et en rend compte avec les commentaires adéquats dans le compte-rendu ;
- Fait procéder tous les trimestres à une analyse physico-chimique complète (PH, TH, TA, TCL, TCu, fer, P2O5, SIO2, SO3-) qui fait l'objet d'un compte rendu spécifique.

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

Le TITULAIRE assure dans le cadre du forfait 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.

En cas de constatation de désordres, le TITULAIRE :

- Procède à toutes les mesures, correctives et préventives, nécessaires pour rétablir des analyses correctes ou propose les solutions adéquates en cas d'absence d'installations de traitement,
- Réalise, à ses frais et en quantité suffisante, des analyses supplémentaires jusqu'au retour à la normale des caractéristiques.

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.

26.2. PRÉVENTION EN MATIÈRE D'HYGIÈNE

Le TITULAIRE assurera les opérations de maintenance particulières liées à la prévention des risques en matière d'hygiène. Ces opérations seront conduites notamment dans le but de réduire les risques de développement des bactéries de type Legionella.

En outre, le TITULAIRE fera effectuer annuellement par un laboratoire accrédité pour les prélèvements et les analyses les prélèvements pour la recherche de Legionella dans les eaux puis les dénombrements de la bactérie Legionella :

- Dans chacun des réseaux de douches,
- Dans le réseau ECS d'un bloc sanitaire bureau pris au hasard,
- En cuisine.

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, des analyses supplémentaires jusqu'au retour à la normale des caractéristiques.

Dans tous les cas, le TITULAIRE doit adapter la maintenance au potentiel de risque. Il met en œuvre les préconisations des organismes mandatés l'Agence de l'eau pour les diagnostics.

26.3. GEL DES INSTALLATIONS

Aucune installation d'eau (de plomberie sanitaire, d'eau glacée, d'eau de chauffage, d'alimentation des équipements, d'arrosage...) ne doit geler à l'intérieur des locaux comme à l'extérieur.

Dans le cas d'un gel des installations, la responsabilité du TITULAIRE est engagée. Il fera son affaire des travaux de réparation et des remises en état des installations dans un délai de DIX (10) jours ouvrés avec mise en place de mesures compensatoires.

Si une partie du bâtiment est inoccupé temporairement, le TITULAIRE doit y maintenir un régime d'entretien au cours duquel les températures intérieures correspondent à la sécurité contre le gel des installations et (ou) au maintien en bon état des locaux.

ARTICLE 27. GROUPE DE PRODUCTION D'EAU GLACÉE EN TOITURE

Le TITULAIRE :

- Assure la maintenance préconisée par les fabricants, ou la fait assurer par contrat,
- Vérifie selon les fréquences fixées par la réglementation en vigueur l'absence de fuite de fluide frigorigène.

ARTICLE 28. DÉSENFUMAGE

En cas de chute d'un clapet coupe-feu, d'un volet ou d'une porte, le TITULAIRE est tenu de le réarmer et ce quelque 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 à l'intérieur de l'immeuble.

Les volets de désenfumage en haut des patios nord et sud sont utilisables pour faire du freecooling. Le titulaire s'assurera du bon fonctionnement de ces équipements dans la configuration freecooling.

Lors de l'entretien des installations de courants faibles et notamment de détection incendie, le TITULAIRE :

- Doit être présent lors de l'entretien des installations de courants faibles,
- Prête son concours à l'entreprise chargée de cet entretien,
- Profite de cette opération pour réaliser ses propres contrôles sur les installations asservies dont il a la charge (arrêt des installations de ventilation, ouverture des ouvrants de désenfumage, fermeture des portes coupe-feu, ...).

Les dates de ces visites sont définies entre les DEUX (2) TITULAIRES et indiquées de l'Agence de l'eau au moins 8 jours avant la visite.

ARTICLE 29. ALIMENTATION EDF – RÉSEAU HAUTE TENSION

Le TITULAIRE a la charge de contacter et de faire intervenir ENEDIS pour découpler ou coupler les installations du réseau électrique en accord avec les utilisateurs.

Le TITULAIRE devra assurer sur le transformateur et les installations d'alimentation (cellule MT, disjoncteur général, armoires électriques) une visite de maintenance et une thermographie biennales (dernière en date : 8 mars 2025) :

- Contrôle, nettoyage et graissage des organes mécaniques avec les produits adéquats ;
- Contrôle, des connexions électriques (crosses, ...) et des câbles (état, cheminement, fixation, ...) ;
- Contrôle, de la présence et du bon état des accessoires de sécurité (gants, fusibles HT, ...) ;
- Remplacement systématique de la batterie d'alimentation des organes de commande ;
- Contrôle thermographique de l'ensemble des connexions et réalisation des corrections nécessaires après examen des résultats ;
- Nettoyage systématique par aspiration des locaux,
- Étiquetage

Une fois durant la période du marché, le TITULAIRE assure un nettoyage complet du local et des ouvrages. Le local poste de transformation étant mutualisé avec des installations ENEDIS, le TITULAIRE à la charge de contacter et de faire intervenir le service concerné pour consigner l'ensemble des équipements.

ARTICLE 30. CONSIGNATIONS ÉLECTRIQUES

Dans le cadre d'éventuels travaux sur le site, réalisés ou non par le TITULAIRE, celui-ci doit les consignations électriques et déconsignations demandées par l'Agence de l'eau. Si les travaux ne sont pas réalisés pendant les heures ouvrées, et s'ils ne sont pas réalisés par le TITULAIRE, ces prestations sont hors forfait.

ARTICLE 31. ARMOIRES ET COFFRETS ÉLECTRIQUES

Le TITULAIRE doit le dépoussiérage et le resserrage des connexions des armoires et coffrets électriques lors des interventions de vérification. Cette opération est complétée par les reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques.

Le TITULAIRE 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.

ARTICLE 32. APPAREILS D'ÉCLAIRAGE

Le TITULAIRE assure le remplacement de tous les appareils lumineux à poste fixe défectueux (hors lampadaires de bureaux) dans la totalité des locaux et à l'extérieur (halls, bureaux, parkings, locaux techniques, machineries ascenseurs).

ARTICLE 33. RESEAUX DE MASSE ET DE TERRE

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

ARTICLE 34. BOITIERS DE SOL

Le TITULAIRE réalisera annuellement une vérification des branchements électriques effectués par les salariés sur les boîtiers de sol des espaces de travail (environ 360). Il s'agit d'éviter notamment la pollution des réseaux ondulés et les surtensions (prises multiples).

ARTICLE 35. ONDULEURS

Les opérations d'entretien des onduleurs sont incluses au présent marché dans le cadre du forfait. Celles-ci sont réalisées en respectant les prescriptions des fabricants. Le TITULAIRE doit cependant réaliser au minimum un entretien annuel complet et un test trimestriel de bon fonctionnement. Pour chacune de ces opérations le TITULAIRE devra établir un rapport détaillé qui sera intégré dans le rapport mensuel de synthèse.

L'intervention annuelle comprend notamment la vérification et le réglage des tensions électroniques, de la forme du courant ondulé, de la tension de sorties alternatives, le contrôle du fonctionnement du contacteur statique, les essais cycle de démarrage des onduleurs (couplage et découplage à vide, manque et retour secteur à vide, essai d'autonomie sur l'utilisation...)

Le TITULAIRE assure aussi la vérification des conditions d'ambiance pour éviter tout dysfonctionnement des onduleurs.

Les onduleurs sont télésurveillés 24h/24 et 365 jours par an.

ARTICLE 36. GESTION TECHNIQUE CENTRALISÉE

Le TITULAIRE utilise toutes les potentialités des systèmes de GTC et des automates associés.

Il s'engage à assurer la formation de son personnel au logiciel de l'Agence.

Il doit notamment la sauvegarde des programmes et données, la réinitialisation des automates, la vérification des connexions, etc.

Il aura à charge de consigner tous les défauts, de réaliser un premier diagnostic et de faire intervenir le fabricant ou un prestataire pour les opérations qui dépassent les limites de ses compétences.

Plus généralement, il a pour obligation de sous-traiter au fabricant ou à un spécialiste la maintenance et les tâches spécifiques suivantes :

- La maintenance préventive constructeur,
- L'assistance diagnostic et le support téléphonique,
- La mise à jour des logiciels.

Dans le cadre de la maintenance préventive (« hard et soft ») les tâches minimums suivantes seront réalisées :

- Un contrôle annuel du matériel (unités centrales, périphériques et unités locales)
- Une intervention semestrielle sur les bases de données et les logiciels (bilans des événements, purge de fichiers, archivage, analyse des réseaux de communication, ...).

ARTICLE 37. PLOMBERIE

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

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

Il assure l'entretien des matériels de disconnection antipollution et établira les certificats de conformité nécessaires.

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

Les urinoirs sont équipés de robinetterie électronique à détection à piles. Le titulaire du marché prévoit le changement des piles lorsque nécessaire.

Il réalise un réglage périodique des chasses d'eau sanitaire privatives de manière à éviter toute dérive de consommation.

Le curage et le débouchage des canalisations d'évacuation d'eau sont à la charge du TITULAIRE.

ARTICLE 38. BACS ET FOSSES - RELEVAGE

Le TITULAIRE doit au titre du présent marché les travaux de vidange, de nettoyage, de désinfection :

- Des fosses de relevage des EU/EV et EP à la fréquence minimale de 3 fois par an,
- De la fosse à hydrocarbure du parking à la fréquence minimale de 1 fois par an,

Ainsi que :

- La destruction des déchets,
- L'entretien des fosses, pompes et équipements associés (flotteurs, ...)
- Les opérations correctives de débouchage des réseaux.

ARTICLE 39. RELEVÉS DE CONSOMMATIONS

Le TITULAIRE s'engage à réaliser un suivi des consommations rigoureux afin de détecter notamment toute consommation anormale et y remédier dans les plus brefs délais.

Le relevé des compteurs (compteurs électriques, divisionnaires, gaz, eau) sera effectué de façon hebdomadaire.

L'Agence de l'eau 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.

ARTICLE 40. STORES

Le TITULAIRE doit l'entretien de tous les stores. Ces équipements font l'objet d'un remplacement en 2024/2025 avec passage en motorisation électrique.

Entretien préventif

Il n'est pas demandé un entretien préventif systématique sur les stores mais, si le nombre de dépannages constatés suite à des défauts sur les stores augmente, le TITULAIRE est tenu de réaliser des visites au moins annuelles de l'ensemble des stores du site.

Les opérations minimales d'entretien préventif comprennent :

- La vérification du bon fonctionnement du store et de sa motorisation
- Les réglages nécessaires suite à ces vérifications.

Entretien correctif

Les prestations d'entretien correctif comprennent le remplacement si nécessaire des occultations solaires.

ARTICLE 41. MAITRISE ET PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'Agence de l'eau souhaite mettre en place une politique de maîtrise et d'amélioration énergétique, dans la perspective des obligations issues du « décret tertiaire ».

Le TITULAIRE devra à ce titre participer et effectuer toute requête émise par l'Agence de l'eau dont les modifications des paramètres de conduite et d'exploitation des équipements dont il a la maintenance.

Il devra réfléchir sur les fondements de sa politique de maintenance pour apporter à l'Agence de l'eau, sur toute la durée du marché, des propositions dans le but de respecter ou d'améliorer les résultats obtenus en termes de confort pour les usagers et de performance énergétique.

Il devra fournir à l'Agence de l'eau un rapport présentant les différentes actions envisagées et les indicateurs associés dans un délai de TROIS (3) mois maximum à compter de la notification du marché.

Un ensemble de compteurs d'énergies a été installé dans le cadre des travaux de rénovation 2024. Ces nouveaux compteurs ainsi que les compteurs historiques et compteurs concessionnaires seront intégrés dans un plan de comptage.

Le TITULAIRE aura à sa charge la mise en place initiale d'un outils de reporting et le suivis de l'ensemble de ces données qui fera l'objet d'un rapport spécifique qui sera présenté lors de chaque réunion mensuelle.

La première année du contrat permettra d'établir des données de référence du comportement du bâtiment rénové.

Au-delà de la présentation des données collectées, il est attendu une analyse des résultats, la mise en place d'une démarche d'optimisation permanente des consommations, et des propositions d'actions ou d'investissement pour améliorer encore les performances (plan de progrès analysé et réévalué annuellement lors du bilan annuel).

ARTICLE 42. GESTION DES DÉCHETS

Le TITULAIRE doit limiter sa production de déchets, et recycler ses déchets.

Dans le cadre de ses prestations et activités de conduite et de maintenance des installations, il s'engage à :

- Optimiser la production des déchets (vérifier la quantité produite par rapport à la quantité prévue, les dispositifs pour limiter la production des déchets, le suivi de la quantité de déchets),
- Optimiser l'enlèvement et l'élimination des déchets d'entretien (horaire d'enlèvement, conditions de collecte, respect de la réglementation, registre, chronologie, justificatifs d'enlèvement, tri, politique de valorisation des déchets),
- Suivre les dispositions réglementaires d'enlèvement (bordereau de suivi des déchets dangereux, tenue du registre réglementaire, traçabilité, etc.)

Le TITULAIRE assure l'acheminement de ses déchets et leur chargement jusqu'aux conteneurs prévus. Les déchets pour lesquels aucun conteneur spécifique n'est mis à disposition sur le site devront être stockés et évacués dans des conteneurs adaptés fournis par le TITULAIRE à ses frais. Un bordereau de suivi de déchets sera alors systématiquement remis à l'Agence de l'eau.

Le TITULAIRE optimise les conditions d'enlèvement des déchets afin de générer le moins de gêne possible pour les occupants et réduire l'impact environnemental.

Le TITULAIRE s'engage à privilégier autant que possible la valorisation de ses déchets d'activité.

CHAPITRE 5 – MODALITES D'EXECUTION DES PRESTATIONS – EVOLUTION DES PRESTATIONS

ARTICLE 43. PRISE EN CHARGE REMISE DU MATÉRIEL ET ÉQUIPEMENTS

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 mise en conformité des matériels ou équipements à la réglementation en vigueur est à la charge de l'Agence de l'eau, à condition que le TITULAIRE ait fait connaître à l'Agence de l'eau, 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 calendaires suivant la notification le TITULAIRE peut présenter ses observations sur l'état des installations qui lui sont confiées. La vérification du paramétrage de la base GMAO entre dans ce cadre.

Passé ce délai, seules les réserves indiquées à ce procès-verbal sont prises en compte.

ARTICLE 44. 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.

En fin d'exécution, la liste du stock de pièces détachées ou de rechange, présent sur le site, sera mise à jour par le TITULAIRE fixant ainsi le stock qu'il pourra récupérer et celui qu'il laissera sur place, appartenant à l'Agence de l'Eau.

Le TITULAIRE a obligation d'intervenir ponctuellement en cas de défaillance ou pour apporter des informations complémentaires spécifiques à la demande de l'Agence de l'eau lors de la prise en charge du nouveau TITULAIRE pendant une période de TRENTE (30) jours ouvrés à compter de la date de notification du contrat avec le nouveau TITULAIRE.

Le TITULAIRE s'engage, le cas échéant, 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 comprend en particulier 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.

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 de ces équipements (moyens de communication, 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.

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.

ARTICLE 45. MODIFICATION DES INSTALLATIONS

L'Agence de l'eau 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 dans le cadre du forfait, de signaler tout point apparaissant comme anomalie dans l'installation.

Ces constatations doivent être présentées dans le plus court délai par écrit, sous forme de lettre ou rapport. L'Agence de l'eau reste seul juge de la suite à donner dans le cadre de sa responsabilité.

À 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.

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 avec accusé de réception, 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 de l'Agence de l'eau.

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

ARTICLE 46. DOCUMENTATION TECHNIQUE

Les documents techniques d'exécution sont remis au TITULAIRE à la prise en charge. Cette documentation reste la propriété de l'Agence de l'eau et n'est utilisée par le TITULAIRE qu'à sa fin d'exécution du présent marché.

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

Le TITULAIRE fait son affaire de la mise à jour de ces documents, en cas de modification des appareils ou équipements consécutive à ses interventions tout au long de la durée du marché.

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

Le TITULAIRE doit restituer au plus tard le dernier jour du contrat l'ensemble des documents, les logiciels et bases de données renseignées de la GMAO. En cas de non-restitution le dernier jour du contrat, une pénalité sera appliquée conformément au CCAP.

ARTICLE 47. SUIVI DES LISTES DE MATÉRIELS ET ÉQUIPEMENTS

Dès la prise en charge et pendant toute la durée d'exécution du présent marché, le TITULAIRE devra suivre et mettre à jour les listes de matériels et équipements jointes en annexe 2 au présent CCTP pour intégrer les modifications et/ou remplacements qui seront effectués.

Ces listes mises à jour de matériels et équipements seront communiquées à l'Agence de l'eau au fur et à mesure des évolutions ou sur demande de celle-ci.

ARTICLE 48. FOURNITURE DE L'OUTILLAGE

Le TITULAIRE fournit à son personnel l'outillage nécessaire et les appareils de mesure et de contrôle.

Le TITULAIRE a à sa charge les moyens d'accès pour les travaux en hauteur ainsi que les équipements de sécurité du personnel. 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 veille à ce que son personnel n'utilise pas l'outillage et les matériels appartenant à l'Agence de l'eau qui ne sont pas mis normalement à sa disposition dans le cadre du marché. Si de l'outillage et des matériels appartenant à l'Agence de l'eau sont prêtés au TITULAIRE, celui-ci les met en œuvre sous sa propre responsabilité.

CHAPITRE 6 – LES EXIGENCES

ARTICLE 49. ORGANISATION DES PRESTATIONS

Le TITULAIRE doit :

- assurer l'organisation du travail, la discipline, le respect des consignes de l'Agence de l'Eau 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 soit parfaitement remplie,
- se conformer aux normes et règlements pour l'exécution des tâches qui lui incombent,
- faire en sorte que ses interventions ne provoquent aucune gêne des occupants, ni désordre dans l'immeuble,
- restituer les installations, équipements et locaux en bon état à l'expiration du marché.

ARTICLE 50. GARANTIES

Les installations prises en charge peuvent être :

- des matériels achetés directement par l'Agence de l'eau,
- des installations nouvelles réceptionnées à la date de notification du marché,
- des installations nouvelles non réceptionnées à la date de notification du marché mais dont l'exploitation sera malgré tout indispensable.

L'Agence de l'eau 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 l'Agence de l'eau 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.

Une Fiche d'Identité et de Suivi est établie pour tout matériel ou pièce remplacée couvert par une garantie. Cette fiche mentionne la date d'effet de la garantie ainsi que sa durée.

ARTICLE 51. PLAN DE PRÉVENTION

Le TITULAIRE doit se conformer parfaitement à l'ensemble des dispositions prévues par le Code du Travail et par la réglementation en vigueur à la date d'exécution des prestations. L'application desdites dispositions relevant totalement de la responsabilité du TITULAIRE, en particulier sur le travail clandestin.

Le TITULAIRE établit un plan de prévention qui est remis à l'Agence de l'eau et aux organismes d'hygiène et de sécurité dans les QUINZE (15) ouvrés jours maximum à compter de la date de notification du contrat.

Le plan de prévention est actualisé autant que de besoin et au minimum 1 fois par an.

Le TITULAIRE s'engage aussi à faire respecter par son personnel le règlement intérieur du site pour les parties qui le concerne. Son non-respect engage sa responsabilité. A cet effet, le TITULAIRE informe son personnel qu'il doit prendre connaissance des « consignes particulières du site » auprès de l'Agence de l'Eau

ARTICLE 52. VÉRIFICATIONS TECHNIQUES REGLEMENTAIRES

Le TITULAIRE s'engage à exécuter les travaux dus au titre du contrat, nécessaires à la remise en ordre des anomalies constatées et mentionnées sur le rapport d'un organisme de contrôle mandaté par l'Agence de l'eau, dans un délai maximal de TROIS (3) mois après transmission du rapport au TITULAIRE.

Les travaux importants qui nécessiteraient une planification des travaux supérieure à TROIS (3) mois font l'objet d'un planning échelonné contractuel qui est remis à l'Agence de l'eau. Dans ce cas, la durée écoulée entre la notification de l'Agence de l'eau et la fin des travaux ne peut excéder CINQ (5) mois.

Si l'organisme de contrôle agréé préconise l'arrêt d'un appareil pour raison de sécurité, le délai précédent pour réaliser les travaux correctifs est ramené à DEUX (2) mois maximum.

Le TITULAIRE organise la planification de l'entretien préventif de façon à mettre, dans le cadre du présent contrat, le personnel nécessaire à la disposition de l'organisme de contrôle et notamment pour préparer le matériel pour qu'il puisse être visité.

Il est également tenu de signaler à l'Agence de l'eau, les contrôles et mises en conformité qui lui semblent nécessaires en complément de ceux qui lui sont indiqués par l'Agence de l'eau.

ARTICLE 53. MATERIELS ET OBJETS CONFIES AU TITULAIRE

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, l'Agence de l'eau décide, après s'être informé de ses possibilités, de la mesure de réparation à appliquer : remplacement ou remise en état.

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

En cas de perte ou de vol, le TITULAIRE avisera aussitôt l'Agence de l'eau 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 à l'Agence de l'eau les clés confiées initialement.

ARTICLE 54. NETTOYAGE DES LOCAUX TECHNIQUES ET MATERIELS

Le Titulaire s'engage :

- à maintenir en parfait état de propreté les installations et les locaux techniques dans lesquels il intervient,
- à remédier aux carences de nettoyage des locaux et des installations à la suite des prestations réalisées par ses éventuels cotraitants ou sous-traitants,
- à évacuer les matériels, matières et équipements usagers conformément à la législation.

ARTICLE 55. LOCAUX MIS À LA DISPOSITION DU TITULAIRE

Un accord concernant la fourniture et l'utilisation d'un local mis à la disposition du personnel du TITULAIRE conformément à la réglementation du travail en vigueur (vestiaires, douches, lavabos, WC, ...) et selon les disponibilités sur site sera établi entre l'Agence de l'eau et le TITULAIRE à la notification du marché.

Ces locaux sont mis à la disposition du TITULAIRE qui en assure la surveillance et la maintenance en bon état de propreté.

Ces locaux ne peuvent être utilisés que pour l'exécution de ce marché.

L'Agence de l'eau se réserve le droit d'accès à ces locaux. L'Agence de l'eau se réserve également la possibilité de les échanger contre d'autres locaux sous réserve de proposer d'autres locaux satisfaisant aux exigences réglementaires.

Le TITULAIRE peut, s'il le juge utile, proposer à l'Agence de l'eau l'adjonction à ses frais de tout aménagement complémentaire. Les projets correspondants doivent recevoir l'accord écrit de l'Agence de l'eau sur le descriptif des aménagements avant tout commencement d'exécution.

L'Agence de l'eau fournit également des locaux pour le stock du titulaire.

ARTICLE 56. SIGNALISATION DES TRAVAUX

Chaque fois que cela sera nécessaire, le TITULAIRE devra, à ses frais et après approbation par l'Agence de l'eau, poser les écriteaux et prendre toutes les dispositions pour assurer la signalisation et prévenir les divers usagers et le personnel de l'Agence de l'eau de la présence de zones interdites. En cas de carence du TITULAIRE, ou en cas de danger, l'Agence de l'eau 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.

ARTICLE 57. RESPONSABILITE DU TITULAIRE

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

Le TITULAIRE doit en tout état de cause signaler à l'Agence de l'eau, 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 l'Agence de l'eau. Il appartient à l'Agence de l'eau de prendre aussitôt les dispositions nécessaires en vue de leur mise en conformité.

Le TITULAIRE doit assistance à l'Agence de l'eau soit :

- par téléphone pour tout complément d'information,
- lors de réunions provoquées par l'Agence de l'eau si nécessaire,
- en transmettant à l'Agence de l'eau 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, l'Agence de l'eau peut faire appel à toute autre forme de service, aux frais du TITULAIRE.

ARTICLE 58. PROCÉDURE EN CAS DE SINISTRE

En cas de sinistre le TITULAIRE a, pour les installations relevant de sa compétence telles que décrite dans le CCTP, 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 l'Agence de l'eau.

ARTICLE 59. PROTECTION DES INSTALLATIONS EXISTANTES

La mission du TITULAIRE étant de maintenir les installations existantes en bon état de fonctionnement, 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 ordre de service.

À défaut d'exécution rapide de ces réparations et après ordre de service resté sans effet, l'Agence de l'eau 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.

ARTICLE 60. DISCIPLINE DE CHANTIER

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

Il sera interdit au personnel du TITULAIRE :

- d'utiliser le téléphone fixe de l'Agence sans son autorisation, sauf urgence,
- 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.

Cette liste n'est pas limitative.

ARTICLE 61. OBLIGATIONS DE L'AGENCE DE L'EAU

L'Agence de l'eau s'engage à :

- assurer au TITULAIRE l'exclusivité des prestations de maintenance forfaitaires définies au présent C.C.T.P. Toutefois en cas d'interruption des prestations incombant au TITULAIRE, l'Agence de l'eau 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-QUATRES (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 par les organismes agréés,
- procéder aux essais et vérifications dont le TITULAIRE fournit la liste et la méthodologie de réalisation,
- respecter, dans les délais normaux, les textes législatifs impliquant des modifications ou des adaptations à apporter aux installations ou aux locaux,
- prendre en charge jusqu'à l'intervention du spécialiste du TITULAIRE, toute mesure de sécurité qui s'impose en cas d'interruption du système,
- 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 et ses éventuels cotraitants ou sous-traitants, sera effectué sous la seule responsabilité de l'Agence de l'eau.

CHAPITRE 7 – LIVRABLES : DOCUMENTS PERIODIQUES A FOURNIR

ARTICLE 62. DOCUMENTS CONSULTABLES SUR LE SITE

À tout moment, l'Agence de l'eau ou son représentant doit pouvoir consulter les documents ci-dessous, renseignés au fur et à mesure par le TITULAIRE et maintenus sur les sites.

Carnet d'entretien (physique, ou dématérialisé cf. Art. 22 GMAO)

Le TITULAIRE note sur ce cahier :

- ☐ Les interventions sur défaut de fonctionnement,
- ☐ Les principales opérations de maintenance (respect du planning préventif, changement de pièces...),
- ☐ Les opérations de réglage et de vérification,
- ☐ Les contrôles techniques (visites réglementaires),
- ☐ Les conditions de garantie et en particulier les dates de mise en place et de fin de garantie pour les équipements neufs.

Tous les incidents et toutes les opérations de maintenance corrective doivent être répertoriés afin de reconstituer les historiques des équipements.

À la demande de l'Agence de l'eau, un bilan des interventions par type de défaillance ou par appareil peut être fourni par le TITULAIRE.

Les cahiers, registres et autres documents sont à la charge du TITULAIRE.

Gestion de stock

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

Il distinguera :

- ☐ Le stock client (matériel appartenant à l'Agence de l'Eau),
- ☐ Le stock du TITULAIRE.

Dossier d'exploitation maintenance

Dans le prolongement de la prise en charge, le TITULAIRE rassemble les informations essentielles de l'exploitation dans un document appelé Dossier d'Exploitation Maintenance. Il s'agit notamment de toutes les informations nécessaires à la conduite des installations et aux interventions d'urgence (situation des principaux équipements et locaux techniques, plans et notices descriptives des installations, synoptiques simples des réseaux techniques, paramètres de conduite et de fonctionnement, procédures en cas de défaillance, mesures conservatoires et de contournement...).

Dans ce cadre, le TITULAIRE élabore également les procédures permettant la mise en place d'un plan de continuité de ses prestations en cas de crise (pandémie...). Ces procédures sont établies en tenant compte des procédures internes de l'Agence de l'eau.

Le Dossier d'Exploitation Maintenance est présenté à l'Agence de l'eau au plus tard TROIS (3) mois après la notification du marché. Il est ensuite complété et tenu à jour par le TITULAIRE au fur et à mesure des besoins et évolutions.

Suivi de la GTC

Le TITULAIRE met en place un document de suivi des paramètres de conduite de la GTC.

ARTICLE 63. DOCUMENTS PERIODIQUES À FOURNIR À L'AGENCE DE L'EAU

Planning de maintenance

Le planning de maintenance est remis avec le rapport annuel d'exploitation tel que défini par le présent CCTP.

Pour la première année d'exercice du contrat, les plannings mensuels prévisionnels seront établis un délai de DEUX (2) mois suivant la date de notification du marché.

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 de l'Agence de l'eau faire un état précis de l'avancement des prestations. En cas de retard, l'Agence de l'eau est avertie et le TITULAIRE doit s'organiser pour que tout retard soit résorbé dans un délai d'UN (1) mois maximum.

Rapports et certificats de visites

Les vérifications et les opérations de maintenance qui revêtent un caractère réglementaire seront consignées dans le Registre Unique de Sécurité présent sur le site.

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, l'Agence de l'eau aura été immédiatement informée de l'incident.

Ce rapport est remis sous un délai d'UNE (1) semaine maximum suivant l'incident.

Rapport mensuel de synthèse

Le TITULAIRE établit chaque mois un rapport de synthèse qui comprend *a minima* les éléments suivants :

- Le bilan des opérations de maintenance préventive réalisées en regard de celles planifiées,
- Le récapitulatif des retards de maintenance préventive et les dispositions prévues pour y remédier,
- La synthèse des appels de dépannage et de demande d'intervention reçus pendant le mois écoulé,
- La synthèse des demandes d'intervention clôturées et celles encore en cours,
- Le suivi des devis (validés, en attente, réalisés, ...),
- Le suivi des indicateurs qui seront mis en place,
- Les rapports d'interventions,
- La synthèse des travaux hors forfait réalisés,
- Les consommations d'énergie, d'eau
- Les évolutions de l'organisation du TITULAIRE,
- Le suivi administratif.

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

Ce rapport est remis au plus tard DEUX (2) semaines après la fin du mois concerné.

Rapport annuel

Tous les ans, le TITULAIRE établit un bilan détaillé de son activité sur l'année écoulée. Ce rapport doit permettre d'avoir une vision globale sur la période :

- Des prestations réalisées,
- Du suivi des indicateurs qualité des prestations,
- Des travaux hors forfaits réalisés,
- De l'état du stock des pièces de rechange de l'Agence de l'eau,
- De l'état du stock des pièces de rechange (celles du TITULAIRE et celles de l'Agence de l'eau),
- Des propositions annuelles concernant la réduction de la consommation d'énergie,
- Des évolutions de la réglementation,
- Des évolutions techniques qui pourraient intéresser l'Agence,

- Des principales actions de conduite de l'année (modifications de paramètres et conséquences, dates de mise en route et arrêt du chauffage...)
- Les justificatifs de traitement et recyclage des déchets (bordereaux de suivi des déchets, attestations des prestataires, etc., cf. art 5 du présent document)
- les cartes grises des véhicules utilisés dans l'année écoulée (cf. art 5 du présent document).

Ce rapport est remis au plus tard dans un délai de DEUX (2) mois à compter de la date anniversaire du contrat.

Le rapport annuel comprend également un bilan précis de l'état du matériel dont le TITULAIRE assure l'exploitation. Ce bilan doit faire apparaître, pour les éléments critiques ou importants :

- au regard de l'exploitation : la durée de vie probable,
- un programme de remplacement en cas de changements prévisibles et/ou selon l'état d'usure constaté des différents équipements,
- les anomalies constatées à l'occasion des examens de visite,
- une statistique des pannes établissant des relations de causes à effets,
- au regard de la réglementation : la nature de tout ce qui n'est pas conforme,
 NOTA : si l'urgence le justifie, les anomalies de cet ordre sont signalées à l'Agence de l'eau sans attendre le rapport annuel.
- au regard de l'évolution des besoins : la mise en évidence de l'éventuelle insuffisance des installations.

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

Ce rapport comporte enfin un projet de Plan pluriannuel de maintenance et travaux, présentant les prestations de maintenance et les travaux que le TITULAIRE juge utile de prévoir pour la ou les années suivantes. Ce Plan comporte :

- La description des prestations de maintenance préventives proposées, et la motivation de ces prestations de maintenance (réglementation, optimisation énergétique, amélioration de rendement, ...)
- La description des travaux proposés, et la motivation de ces travaux (réglementation, renouvellement de matériel arrivé en fin de vie, amélioration, recherche d'économies avec estimation du temps de retour sur investissement, ...),
- L'urgence des travaux proposés,
- Le budget correspondant pour chaque poste.

Cette proposition de travaux fait si besoin l'objet d'une réunion spécifique entre l'Agence de l'eau et le TITULAIRE.

Cette proposition ne vise pas seulement à assurer une gestion patrimoniale des installations mais à en améliorer les performances. Il s'agit en ce sens d'un projet de Plan de maintenance et de progrès.

ARTICLE 64. REUNIONS

Des réunions mensuelles de suivi sont mises en place conjointement (la fréquence pourra être modulée après la 1^{ère} année du contrat). Sur la base du rapport mensuel transmis préalablement par le TITULAIRE, elles ont pour objet :

- D'établir le bilan du mois écoulé au vu des doléances des usagers et de la réalisation des prestations,
- De vérifier le respect du planning de maintenance programmée,
- De rechercher des solutions d'améliorations de l'organisation du travail et d'amélioration de la qualité,
- D'examiner les consommations d'énergie et de fluides,
- De mettre à jour le planning de maintenance préventive,
- De faire le bilan sur les travaux exécutés et à exécuter,
- Etc.

ANNEXES au CCTP

Annexe 1 – Présentation générale de l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse

Annexe 2 - Liste des principaux matériels et équipements

Annexe 3 – Plans du bâtiment