

# Cahier des Clauses Techniques Particulières MAPA N° 1-2025 Maintenance des installations de chauffage, Ventilation et climatisation

## REMISE DES OFFRES :

Date et heure limite de réception : 20 février 2025 à 16h00

## 1. PARTIES CONTRACTANTES

### LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE L'AUDE

18 avenue des Berges de l'Aude – 11 872 CARCASSONNE cedex 9

Représentée par Madame Elise PALUS, Directrice

et

### Le candidat :

Raison sociale

Immatriculée à l'INSEE :

Numéro de SIREN :

Numéro de SIRET :

Adresse :

Représentant légal :

Désignation du correspondant :

N° Tel de l'assistance :

## 2. FOURNITURES ET PRESTATIONS CONCERNÉES

La présente consultation a pour objet les **prestations de maintenance des installations de Chauffage, Ventilation, Climatisation, production d'eau chaude sanitaire et traitement des eaux de chauffage, eau glacée et eau chaude sanitaire.**

Pour les installations techniques, des locaux de la Caisse d'Allocations Familiales de l'Aude, sur les sites de :

**Carcassonne** : 18 avenue des Berges de l'Aude – 11 000 Carcassonne.

**Narbonne** : 14 avenue des Pyrénées – 11 100 Narbonne.

**Castelnaudary** : 7 Boulevard Lapasset-11 400 Castelnaudary.

**Lézignan Corbières** : 28 chemin des romains – 11 200 Lézignan-Corbières.

Les énergies actuellement utilisées sont :

- Le gaz naturel.
- L'énergie électrique.

### **3. CONSISTANCE ET ÉTENDUE DES INSTALLATIONS CONCERNÉES**

Les équipements concernés par le présent Marché sont l'ensemble des matériels nécessaires aux besoins :

- De chauffage.
- De production et de distribution d'eau chaude sanitaire.
- De climatisation.
- De traitement d'eau des réseaux chauffage, eau glacée et eau chaude sanitaire.
- De ventilation mécanique contrôlée (V.M.C)

Ces équipements sont définis ci-après :

#### **3.1 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX**

- Les équipements de ventilation des locaux techniques y compris extracteurs, réseaux aérauliques, et bouches de ventilation.
- Les équipements de relevage des eaux.
- Les équipements de sécurité (gaz naturel, électriques, sécurité d'accès...).
- Les réseaux d'alimentation d'eau des équipements sous contrat, y compris compteur d'eau, détendeurs, disconnecteurs... depuis la première vanne de sectionnement implantée sur le réseau général (cette vanne étant comprise).
- Les organes de coupure et de sectionnement extérieur ainsi que leur coffret de protection
- Les équipements de GTC et de régulation pilotant les installations, contrats avec les fournisseurs des systèmes obligatoires. Sauter pour Carcassonne et I-Touch Daikin pour Narbonne.

#### **3.2 ÉQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE**

- L'ensemble des équipements thermiques de production et de distribution en chaufferie (chaudière, brûleurs, pompes, système d'expansion, régulation, tuyauterie, calorifuge, vannes et robinetterie, installations électriques etc.).
- L'ensemble des équipements thermiques d'échange et de distribution en sous-stations (échangeur, pompes, régulation, tuyauterie, calorifuge, vannes et robinetterie, installations électriques etc.
- L'ensemble des équipements thermiques de transport, y compris calorifuge, vannes, etc.
- Le réseau de distribution y compris organes de réglage, robinetterie, calorifuge, etc.
- L'ensemble des équipements thermiques intérieurs : réseaux de distribution horizontaux, calorifuge, vannes, robinetterie, organes de réglage.
- Les colonnes montantes.
- Les robinetteries et organes de réglage équipant les corps de chauffe.
- Les appareils terminaux (radiateurs, ventilo-convecteurs, centrales de traitement d'air, aérothermes, etc.) ainsi que leur régulation.
- Les gaines de distribution soufflage et reprise, y compris bouches de soufflage et de reprise et les damper d'équilibrage.
- Les batteries terminales (électriques ou hydrauliques).
- Les clapets coupe-feu et leurs actionneurs.

#### **3.3 ÉQUIPEMENTS D'EAU CHAUDE SANITAIRE**

- L'ensemble des équipements de production en chaufferie et/ou sous-station : Ballons, échangeurs E.C.S., régulation, robinetterie, pompes de charge, organes de mesure et de contrôle, compteurs, tuyauterie et calorifuge en chaufferie, armoires électriques de commande et de régulation.
- L'ensemble des équipements de distribution, et les réseaux d'eau chaude sanitaire et de bouclage : Pompe de bouclage sanitaire, organes de réglage, circuit de distribution et de bouclage, robinetterie jusqu'aux robinets d'arrêt de chaque poste d'utilisation, mitigeurs thermostatiques collectifs.

### **3.4 ÉQUIPEMENTS DE CLIMATISATION / DESHUMIDIFICATION**

- L'ensemble des équipements frigorifiques de production (compresseurs, évaporateurs, condenseurs, moteurs électriques, détendeurs, organes de sécurité et de commande, régulation, etc.).
- Les aéroréfrigérants ainsi que leurs équipements (armoie électrique, régulation, réseau de raccordement, filtres).
- Les équipements annexes de distribution situés en local technique : pompes, système d'expansion, régulation, tuyauteries, calorifuge, vannes, filtres, robinetteries, ballons tampons, échangeur, installations électriques, y compris les liaisons hydrauliques, etc.
- Le réseau de distribution y compris organes de réglage, robinetterie, calorifuge, etc.
- L'ensemble des équipements thermiques intérieurs : réseaux de distribution horizontaux, calorifuge, vannes, robinetterie, organes de réglage.
- Les colonnes montantes.
- Les robinetteries et organes de réglage équipant les émetteurs.
- Les appareils terminaux en général, ainsi que leur régulation (ventilo-convecteurs, centrales de traitement d'air, etc.).
- Les réseaux d'évacuation des condensats (y compris pompes de relevage).

Ainsi que :

L'ensemble des équipements frigorifiques à détente directe (Unités intérieures et extérieures, liaisons frigorifiques, organes de sécurité et de commande, régulation, réseaux d'évacuation des condensats y compris pompes de relevage, etc.).

### **3.5 ÉQUIPEMENTS DE V.M.C.**

- Les extracteurs comprenant : Le moteur électrique, la turbine, les filtres, les accouplements, courroies, paliers, poulies, le caisson, le capotage, la grille de protection, la structure de support, le cylindre-bloc, la manchette anti-vibratile.
- Les gaines en toiture, terrasse ou combles.
- Les gaines des réseaux d'extraction en parties privatives.
- Les clapets coupe-feu et leurs actionneurs.
- Les échangeurs double-flux et leurs équipements.
- Les bouches d'extraction de V.M.C.

### **3.6 ÉQUIPEMENTS EXCLUS DU CONTRAT.**

- Les appareils sanitaires eux-mêmes et leur robinetterie.
- Les installations de détection incendie (SSI).
- Les extincteurs y compris ceux installés dans les locaux mis à disposition du Titulaire.

### **3.7 PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS.**

- L'ensemble du matériel fait l'objet d'un inventaire en annexes 1 par site.

## **4. OBLIGATIONS DU TITULAIRE**

La présente consultation Les caractéristiques techniques de l'installation font l'objet d'un descriptif des installations, annexé au présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.).

Sous réserve que l'installation reste conforme à la réglementation en vigueur, le Titulaire est responsable de la bonne observation des règlements de sécurité et la lutte contre la pollution des eaux et de l'air.

Le Titulaire assurera la responsabilité de tout dommage consécutif à l'épanchement d'hydrocarbures et autres effluents vers les nappes phréatiques ou les réseaux d'évacuation collectifs ou privés.

Le Titulaire assurera la conduite des installations et contrôlera la fumivoricité, le point de rosée et la pollution

produite par la combustion de façon à éviter toute dégradation, détérioration et salissures dans le voisinage.

Pendant toute la durée du Marché, le Titulaire est responsable des dommages qui pourraient être causés soit aux personnes, soit aux biens, soit aux installations dont il assure l'exploitation.

Dans le cadre de ses obligations, le Titulaire doit garantir la mise hors gel de l'ensemble des installations qui lui sont confiées.

La mise hors gel sera assurée en période de non-utilisation des installations et en cas de dysfonctionnement de la production thermique.

En cas de défaillance du Titulaire, les frais occasionnés par le gel des installations lui seront entièrement imputés sans présumer de l'origine du sinistre.

Le Titulaire pourra engager un recours contre tout tiers à l'origine du sinistre, sachant qu'il lui reviendra la charge d'assurer la preuve de la responsabilité des tiers.

La CAF de l'Aude, ayant confié au Titulaire, qui l'a accepté, la tenue hors gel des installations, celui-ci ne pourra en aucun cas rechercher la CAF de l'Aude en responsabilité.

### **Le Titulaire a une obligation de conseil auprès de la CAF de l'Aude.**

Dans le cas où le Titulaire constaterait des modifications techniques apportées par la CAF de l'Aude, le Titulaire formulera par écrit ses observations ou réserves éventuelles sur les changements, dans un délai d'un mois suivant la date de leurs exécutions, faute de quoi il est censé les avoir acceptées dans le cadre du présent Marché.

Le Marché étant un marché de résultats, il appartient au Titulaire de définir, sous sa responsabilité, les moyens humains et les moyens techniques de toute nature (véhicules, outillage, moyens d'accès en hauteur, etc.) qu'il doit mettre à disposition pour assurer à la CAF de l'Aude les résultats quantitatifs et qualitatifs auxquels le Marché le soumet.

Le Titulaire a obligation d'intervenir sur l'ensemble des installations objets du présent Marché pour tout appel de la CAF de l'Aude ou de son représentant sans, qu'en aucun cas, il ne puisse prétendre à une facturation supplémentaire, et ce, quels que soient la nature et le bien-fondé de la demande.

## **5. OBLIGATIONS DE LA CAF DE L'AUDE**

La CAF de l'Aude met à la disposition du Titulaire, à titre gratuit et pendant toute la durée d'exécution du Marché :

- Les locaux techniques.
- Les installations décrites en Annexe I au C.C.T.P.

La fourniture de l'eau froide est assurée par la CAF de l'Aude qui, à ce titre, assurera directement le règlement de ses fournisseurs.

La CAF de l'Aude s'engage à prévenir le Titulaire en temps voulu, de toutes interventions modificatives, et notamment, celles pouvant entraîner son intervention ou des perturbations dans la conduite des installations.

La CAF de l'Aude s'acquittera régulièrement des factures émises par le Titulaire et établies sur les bases du présent contrat.

Les Marchés d'approvisionnement en gaz naturel et en électricité seront passés par la CAF de l'Aude.

En conséquence, la CAF de l'Aude engagera toute procédure nécessaire à la mise en concurrence des fournisseurs de gaz naturel et d'électricité, et souscrira les contrats d'approvisionnement en son nom.

## **6. OBLIGATIONS RÉCIPROQUES**

Tout changement dans les installations existantes, susceptible de modifier les conditions du contrat, fera l'objet d'un Avenant.

Les deux parties reconnaissent le libre accès de chacune d'elles dans tous les locaux, pour procéder aux contrôles et vérifications pouvant se révéler indispensables au bon fonctionnement des installations et à la sécurité des locaux.

## **7. MAINTENANCE PREVENTIVE**

Le candidat s'engage à **assurer les visites annuelles de maintenance préventives** légales conformément à la législation en vigueur sur les 4 sites de la CAF de l'Aude, sur la base d'un examen des documents d'exploitation, une inspection visuelle, la vérification fonctionnelle et les essais de l'ensemble des installations pour les deux périodes estivales et hivernales.

Les visites sont à prévoir une quinzaine de jours avant les périodes concernées.

À titre indicatif, en annexes 2 plans de maintenance par site.

### **Sites de Carcassonne et Narbonne :**

- Essais du bon fonctionnement, tests, mesures et réglages : du chauffage et climatisation ainsi que de la VMC.
- Nettoyage de toutes les bouches de VMC.
- Nettoyage de tous les filtres à air intérieur et extérieur et les remplacements.
- Nettoyage des unités intérieures et extérieures type Split.
- Inscrire sur les étiquettes de chaque cassette la date d'intervention des changements des filtres.
- Mise en route du chauffage et mise en route de la climatisation sur notre demande, ainsi que le réglage de la GTC ou du système de pilotage
- Inscrire toutes les interventions sur le registre, et nous faire un rapport détaillé avec observations à chaque maintenance ou intervention.

### **Lézignan-Corbières et Castelnaudary :**

- Essais du bon fonctionnement, tests, mesures et réglages : du chauffage et de la climatisation ainsi que de la VMC.
- Nettoyage de toutes les bouches de VMC.
- Nettoyage de tous les filtres à air intérieur et extérieur et les remplacements.
- Nettoyage des unités intérieures et extérieures type Split.
- Inscrire sur les étiquettes de chaque cassette la date d'intervention des changements des filtres.
- Mise en route du chauffage et mise en route de la climatisation sur notre demande.
- Inscrire toutes les interventions sur le registre, et nous faire un rapport détaillé avec observations à chaque maintenance ou intervention.

### **Rapports d'interventions**

Un rapport de d'intervention détaillé écrit et la complétude du registre seront établis sur place, dès la fin de l'intervention.

Un étiquetage de traçabilité sur les appareils sera à réaliser.

Le prestataire s'engage à signaler toute non-conformité des équipements à la réglementation en vigueur.

## **8. MAINTENANCE CORRECTIVE**

Dans le cadre de cette maintenance, le candidat s'engage à :

- Intervenir dans un délai de 4 heures, dès réception de la demande.
- Exécuter les petits dépannages, débouchage condensats, remplacement des pièces défectueuses, type : joint, vannes et accessoires DN20 maximum, sur les installations, sans supplément, frais de déplacement compris, dans un délai de 24 heures, du lundi au vendredi suivant horaires d'ouverture : 8H30 à 12H00 et de 14H00 à 16H00, jusqu'à 15 interventions par an.
- Autres interventions plus importantes sur devis.
- Etablir un rapport d'intervention sur place.

### **La CAF de l'Aude s'autorise à vérifier le prix des pièces proposées.**

S'il s'avère que le devis proposé par le candidat est substantiellement supérieur au prix constaté sur le marché, le devis sera refusé et le candidat devra revoir son tarif ou une autre entreprise sera sollicitée.

9. DOCUMENTS A FOURNIR

Le candidat adressera son offre à la CAF de l’AUDE de manière dématérialisée conformément au règlement de consultation

Le présent document dûment complété et signé par le représentant légal de l’entreprise,

- Une offre de prix annuelle pour les 4 sites concernés qui devra inclure toutes les charges fiscales, la main d’œuvre, le remplacement des pièces et les déplacements,
- Une attestation de visite des installations.

10. DURÉE

Le présent marché est conclu pour une période d’un an à compter de la notification.

Il pourra être reconduit 2 fois par période d’un an, avec un maximum de trois ans.

La reconduction à l’entreprise sera notifiée par le pouvoir adjudicateur au plus tard le 30 du mois précédent la fin de l’échéance annuelle.

11. AVENANTS

Toutes modifications du présent contrat feront l'objet d'un accord entre les parties qui sera acté dans le cadre d’une clause de réexamen et/ou de prestations supplémentaires.

12. PRIX

Les prix sont fermes pour la durée du contrat.

Si le titulaire du marché a recours à une formule de révision des prix, il indiquera la formule, les indices, la valeur de ses indices et les mois de référence à chaque reconduction annuelle.

Pour être valable, chaque nouveau bordereau de prix devra être visé par les deux parties.

13. VOS INTERLOCUTEURS

Pour toutes informations techniques et prise de rendez-vous pour les visites, veuillez contacter les personnes ci-dessous. :

Site de Castelnaudary le 12/02/2025 à 09h00, site de Carcassonne le 12/02/2025 à 14h00

**Emmanuel DA SILVA VIEGAS**

Tel : 06 11 66 75 43

Site de Lézignan le 14/02/2025 à 09h00, site de Narbonne le 14/02/2025 à 10h30

**Frédéric FONTENOY**

Tel : 06 23 49 55 17

Mail : [agp@caf11.caf.fr](mailto:agp@caf11.caf.fr)

**DATE LIMITE DE LA REMISE DES OFFRES : LE 20/02/2025 à 16h00**

Le Candidat.....,	La CAF de l’AUDE
Signature, nom et prénom du signataire et cachet de l’entreprise.	Signature, nom et prénom du signataire et cachet de l’entreprise.
Fait à ....., le.....	