



**CCI BORDEAUX
GIRONDE**

CCI BORDEAUX

12 Place de la Bourse
33076 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05 56 79 50 00
jakrich@bordeauxgironde.cci.fr

**Marché de Conduite et de Maintenance des Installations
de Chauffage, Rafraîchissement, Climatisation, Ventilation,
Traitement d'air, Eau Chaude Sanitaire, Traitement d'eau,
Désenfumage et GTC
des sites de la Chambre de Commerce et d'Industrie
de BORDEAUX**

GROUPE

CETAB

www.cetab.fr

GROUPE CETAB

61, rue du professeur Lannelongue
BP 80033
33041 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05 57 19 12 00
cetab.bx@cetab.fr

**CCTP
Lot Unique**

PHASE : DCE	Date : Mars 2025	N° d'affaire : 1888A	Rédigé par : YM Diffusion par : VM	Indice			
				A	B	C	D
				E	F	G	H

Date	Indice	Modifications
04/2025	A	Suivant modifications du Maître d'Ouvrage

SOMMAIRE

1 - GENERALITES	5
1.1 - ADRESSE D'EXECUTION DES PRESTATIONS	5
1.2 - OBJET DES PRESENTES CLAUSES TECHNIQUES	6
1.2.1 - Etendue des prestations	6
1.3 - NATURE DES PRESTATIONS	7
1.3.1 - Généralités.....	7
1.3.2 - Entretien courant	7
1.3.3 - Traitement de l'eau.....	8
1.3.4 - Surveillance & Contrôle	8
1.4 - PIECES CONTRACTUELLES.....	9
1.5 - NORMES, REGLEMENTS ET DOCUMENTS DE REFERENCE.....	9
1.5.1 - Règlement de sécurité	9
1.5.2 - Code du travail	10
1.5.3 - Hygiène et règlement sanitaire	10
1.5.4 - Code de la construction	10
1.5.5 - Normes de terminologie.....	10
1.5.6 - Réglementation applicable.....	10
1.6 - CONNAISSANCE DES INSTALLATIONS DES DIFFERENTS SITES	11
2 - OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE, DESCRIPTIF DES PRESTATIONS	12
2.1 - GENERALITES	12
2.1.1 - Définition	12
2.1.2 - Objectifs à atteindre.....	12
2.1.3 - Définition et déroulement des prestations contractuelles	13
2.1.4 - Moyens.....	15
2.2 - PRESTATIONS FORFAITAIRES.....	19
2.2.1 - Présence d'agents de maintenance.....	19
2.2.2 - Conduite et surveillance des installations	20
2.2.3 - Maintenance préventive systématique et conditionnelle	20
2.2.4 - Degré d'urgence des dépannages	22
2.2.5 - Délai de remplacement - Règle générale.....	23
2.2.6 - Réparations à caractère urgent	24
2.2.7 - Délais d'intervention.....	24
2.3 - INTERVENTIONS DEMANDEES PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR.....	26
2.3.1 - Généralités relatives aux Prestations	26
2.3.2 - Cas Particulier du Service d'astreintes	27
2.3.3 - Gestion des stocks de consommables.....	27
2.3.4 - Renouvellement des matériels au titre de la prestation P3.....	28
2.3.5 - Prestation d'assistance technique du Pouvoir Adjudicateur.....	28
2.3.6 - Mesures et contrôles	28
2.3.7 - Coordination.....	29
2.3.8 - Prestations diverses	30
2.3.9 - Prise en charge des actions en garantie	31
2.3.10 - Obligation de résultats et moyens.....	31

3 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE DOMAINE OU CORPS D'ETAT	33
3.1 - ENERGIES ET FLUIDES	33
3.1.1 - Définitions des prestations.....	33
3.1.2 - Objectifs à atteindre.....	33
3.1.3 - obligations de la Société.....	33
3.2 - CHAUFFAGE, VENTILATION, TRAITEMENT D'AIR, RAFRAICHISSEMENT, CLIMATISATION, PRODUCTION ECS.....	36
3.2.1 - Définitions des prestations.....	36
3.2.2 - limite des prestations	37
3.3 - ÉLECTRICITE BASSE ET MOYENNE TENSION	38
3.4 - COURANTS FAIBLES.....	38
3.5 - GROUPES ELECTROGENES	38
3.6 - SECURITE INCENDIE	38
3.7 - DISTRIBUTION PLOMBERIE SANITAIRE.....	38
3.8 - TRAITEMENT D'EAU	39
3.8.1 - Definition des prestations	39
3.8.2 - Limite des prestations	39
3.9 - DESENFUMAGE.....	39
3.10 - MATERIELS DE CUISINE	39
4 - DEROULEMENT DES PRESTATIONS.....	40
4.1 - PRECAUTIONS PARTICULIERES	40
4.2 - INTERVENTIONS EN DEHORS DES HEURES OUVREES	40
4.3 - GESTION DE LA QUALITE	40
4.3.1 - Personne responsable de l'exécution du marché.....	40
4.3.2 - Réunions	41
4.3.3 - Compte-rendu / Rapport annuel	41
4.4 - PROGRAMMATION.....	42
4.5 - ORGANISATION DU CONTROLE ET DE LA SURVEILLANCE D'EXPLOITATION.....	42
4.5.1 - Représentation du Pouvoir Adjudicateur.....	42
4.5.2 - Controle effectué par le Pouvoir Adjudicateur.....	42
4.6 - MISE A DISPOSITION DE LOCAUX.....	43
4.7 - TENUE DU PERSONNEL	43
4.8 - ACHEMINEMENT DU MATERIEL ET DES PRODUITS	43
4.9 - STOCKAGE DU MATERIEL ET DES PRODUITS	43
4.10 - MESURES DE SECURITE.....	44
4.11 - UTILISATION DES EQUIPEMENTS DU POUVOIR ADJUDICATEUR.....	44
4.12 - MANUTENTION ET DEMONTAGE D'EQUIPEMENTS OU DE PIECES.....	44
4.13 - TRAVAUX.....	45
4.14 - GESTION TECHNIQUE	45
4.14.1 - Gestion de Maintenance Assistée par Ordinateur (G.M.A.O.)	45
4.14.2 - Gestion Technique Centralisée (G.T.C.).....	45

5 - RESPONSABILITE DU PRESTATAIRE	46
5.1 - GENERALITES	46
5.2 - RESPONSABILITES GENERALES DU TITULAIRE DU MARCHE	46
6 - NON - CONFORMITE DES PRESTATIONS – PENALITES	47
6.1 - RETARD – INTERRUPTION	47
6.1.1 - Chauffage des locaux.....	47
6.1.2 - Eau Chaude Sanitaire	47
6.1.3 - Climatisation.....	47
6.1.4 - Eau potable.....	47
6.2 - INSUFFISANCE OU EXCES	48
6.2.1 - Chauffage des locaux.....	48
6.2.2 - Eau chaude Sanitaire.....	48
6.2.3 - Climatisation.....	48
6.3 - MISE EN DEMEURE	48
6.4 - DEROGATIONS	49
6.5 - PENALITES	49
7 - OBLIGATIONS	50
7.1 - OBLIGATIONS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE BORDEAUX (CCIB) ...	50
7.2 - OBLIGATIONS RECIPROQUES	50
8 - PLAN DE PREVENTION	51
9 - PLAN DE PROGRES.....	52
10 - GLOSSAIRE	53

1 - GENERALITES

1.1 - ADRESSE D'EXECUTION DES PRESTATIONS

Les sites concernés par le présent marché sont les suivants :

- **En tranche ferme :**

- **Palais de la Bourse**
12 – 17 place de la Bourse
33076 BORDEAUX
- **Place de la Bourse**
2 – 8 place de la Bourse
33076 BORDEAUX
- **Centre de Formation du Lac – Bâtiments A, B, C et D**
Rue René Cassin
33000 BORDEAUX
- **CCI Libourne**
125 avenue Georges POMPIDOU
33500 LIBOURNE
- **Campus de Libourne**
33 rue Max LINDER
33500 LIBOURNE
- **MESOLIA**
125 avenue Georges POMPIDOU
33500 LIBOURNE

- **En tranche conditionnelle:**

- **Immeuble BUFFON**
8 rue BUFFON
33000 BORDEAUX

1.2 - OBJET DES PRESENTES CLAUSES TECHNIQUES

1.2.1 - ETENDUE DES PRESTATIONS

Les présentes Clauses Techniques ont pour objet de définir les prestations d'exploitation multi-techniques et les prestations de services souscrites par le Pouvoir Adjudicateur, ainsi que leurs modalités particulières d'exécution tant au plan technique que financier. Ce marché porte sur la conduite, la surveillance et le réglage des éléments constitutifs des installations de Chauffage, Rafraîchissement, Climatisation, Ventilation, Traitement d'Air, Eau Chaude Sanitaire, Traitement d'eau, désenfumage et GTC qui sont définies précisément dans le champ d'application ci-après :

- Compris :
 - Le chauffage des locaux (production, distribution et émission).
 - Le rafraîchissement des locaux (production, distribution et émission).
 - La fourniture et la distribution en réseau primaire de l'ECS jusqu'aux productions ECS locales incluses.
 - Le traitement de l'eau utilisée pour ces installations y compris les adoucisseurs.
 - Les installations de ventilation et d'extraction mécanique.
 - Les installations de désenfumage (trappes, volets, clapets coupe-feu, cartouches coupe-feu, tourelles et caissons de désenfumage, coffrets de relaying).
 - Les installations de traitement d'air.
 - Les installations de régulation, Gestion Technique Centralisée et d'électricité propres aux installations précitées.
- Non compris :
 - Les appareils sanitaires et robinetteries associées.
 - Les réseaux secondaires et terminaux EFS, ECS et bouclage.
 - Les réseaux EU, EV, VP et EP y compris stations de relevage.
 - Les installations d'adduction EF (filtration et disconnection) y compris les installations de suppression EF.
 - Les installations RIA, PI, extincteurs et colonnes sèches.
 - Les équipements de cuisine.

La prise en charge de ces prestations correspond à la mise en place d'un contrat à obligation de moyens sur les activités de la Société durant la période du contrat. Des indicateurs de suivi seront mis en place et seront associés aux procédures décrites aux chapitres suivants.

La notion de coût global intégrera les coûts directs de maintenance (main d'œuvre et pièces), les coûts des défaillances et les coûts de structure (frais de stockage, gestion, outillages,...).

L'attention de la Société est attirée sur le fait que le Pouvoir Adjudicateur peut, à tout moment du marché, procéder, par l'établissement d'avenants en plus ou en moins, à la modification du périmètre du marché, que ce soit en termes de sites ou de prestations.

Il est rappelé à la Société, que le présent Marché global est dit « de BASE ».

1.3 - NATURE DES PRESTATIONS

1.3.1 - GENERALITES

Les différentes prestations objet du présent marché seront de nature :

- **P2 / Conduite, maintenance et exploitation des équipements définies dans le présent CCTP & annexes associées avec prestations de type « PF » (Prestations au Forfait).**

Ainsi, la société n'assure que les prestations de conduite et d'entretien concernant les installations qui feront l'objet d'un règlement forfaitaire.

Nota : Les améliorations pouvant être apportées aux installations n'entrent pas dans le cadre du marché, et seront bien évidemment jugées sur devis suivant demande explicite du Maître d'Ouvrage.

L'approvisionnement en combustible nécessaire à la réalisation des clauses contractuelles est à la charge de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB) qui en confie l'usage et la gestion à la société titulaire pour la réalisation de ses obligations contractuelles.

S'agissant de la tranche ferme (voir paragraphe 1.1 du présent document), le présent marché sera établi pour une période de 4 ans ferme à partir de la date mentionnée sur l'ordre de service qui sera transmis par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB) (à priori du 1^{er} Octobre 2025 au 30 Septembre 2029**).**

S'agissant de la tranche conditionnelle (Bâtiment BUFFON), le présent marché sera établi pour une période de 40 mois ferme à partir de la date mentionnée sur l'ordre de service qui sera transmis par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB) (à priori du 1^{er} Juin 2026 au 30 Septembre 2029**).**

1.3.2 - ENTRETIEN COURANT

Dans le cadre des obligations de résultats qui incombent au titulaire au titre du présent marché et en complément de la conduite, les prestations afférentes à l'entretien courant sont exécutées au titre du prix P2, conformément au C.C.T.G. (brochure 2008 des J.O.).

Elles incluent la surveillance et le réglage des différents matériels et installations, ainsi que leur nettoyage et leur entretien courant.

Les prestations et leur périodicité sont énumérées à l'Annexe « Tableau détail des prestations » joint au présent dossier.

Le titulaire doit assurer (voir gammes de maintenance):

- Le ramonage et le nettoyage des chaudières et conduits de fumée.
- Les graissages, nettoyages, réparations courantes, réglages des matériels de l'ensemble des installations primaires et secondaires.
- Le détartrage de toutes les sous-stations, des batteries, échangeurs, y compris la fourniture des produits.
- Le nettoyage périodique de tous les locaux affectés au chauffage (locaux techniques, sous-stations, etc...).
- Le détartrage et désembouage des évaporateurs des groupes de froid, y compris fourniture des produits.
- L'entretien des appareils de traitement des eaux et la fourniture des produits, conformes à la législation pour les appareils de type « adoucisseur » et « traitement d'eau ».

Agir de sorte que les températures constatées dans les locaux soient celles contractuelles définies au paragraphe 3.1.3.2.8 plus généralement, assurer la maintenance préventive de toute l'installation telle qu'elle est définie par les notices du constructeur.

L'annexe 2 du C.C.T.G. "Nomenclatures des Prestations d'Exploitation" fixe la liste des prestations d'exploitation comprises dans le prix P2. Les fournitures nécessaires à la réalisation de ces prestations sont à la charge de l'exploitant adjudicataire, sauf indication contraire figurant dans la colonne "Prestations Exclues du Prix P2".

Par dérogation à l'annexe 2 du C.C.T.G., les prestations suivantes sont à inclure dans l'offre :

- Remplacement des filtres des réseaux ou centrales d'air, y compris la fourniture des filtres & évacuation à la décharge.
- Remplacement des filtres des réseaux hydrauliques, y compris la fourniture des filtres.
- Remplacement des courroies de ventilateurs, y compris la fourniture des courroies.
- Fourniture des produits de traitement d'eau, les adoucisseurs, les réseaux de chauffage et d'eau froide et chaude sanitaire.

Le remplacement des matériels prévus dans la colonne "Prestations Exclues du Prix P2" ne peut, sauf urgence, être effectué sans l'accord préalable et écrit de la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)**. Tous les travaux se rapportant au remplacement de matériels existants ou à la mise en place de matériels supplémentaires, sont réalisés aux frais de l'exploitant, que les fournitures incombent à ce dernier ou incombent à la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)**.

La fourniture de ces matériels pourra être, soit assurée par l'exploitant à la demande de la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)**, et dans ce cas faire l'objet d'un bon de commande de fourniture courante, soit faite par la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)**. Dans le premier cas, la justification de la valeur des fournitures se fera par la production des factures d'achat.

L'annexe 2, nomenclature des prestations d'exploitation, du C.C.T.G. relatif aux installations de chauffage est étendue aux autres prestations, climatisation, traitement d'eau, ventilation. L'appréciation des prestations comprises ou exclues se fera par assimilation.

1.3.3 - TRAITEMENT DE L'EAU

Tous les ingrédients consommables nécessaires au fonctionnement normal de l'installation ou devant être utilisés ou remplacés lors des opérations de maintenance préventive et corrective sont inclus dans le présent marché.

1.3.4 - SURVEILLANCE & CONTROLE

Le titulaire doit maintenir l'équilibrage des installations et assurer le contrôle des systèmes de régulation automatique.

Il serait reproché à l'exploitant de ne pas signaler aux responsables hospitaliers les incidents prévisibles, que les conséquences financières soient à sa charge ou à celle de l'Établissement. S'il est démontré qu'un tel incident se produit, des pénalités qui sont définies au présent marché seront appliquées à l'encontre de l'exploitant.

Dans les circonstances exigeant une interruption immédiate d'une partie ou de l'ensemble de l'installation, l'exploitant doit, sans autorisation préalable, mettre tous les moyens en œuvre pour rétablir le fonctionnement. En même temps, il avise les responsables de la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)**.

Le titulaire du marché doit également surveiller l'état des canalisations primaires et secondaires, aviser la collectivité des anomalies constatées, afin que cette dernière puisse prendre toutes mesures utiles.

Les installations actuelles figurent en annexe, et comportent notamment les compteurs suivants :

- Compteur de combustible.
- Compteurs volumétriques pour la consommation de l'eau chaude sanitaire.
- Compteurs thermiques (kWh) pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

La **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** assurera à ses frais, avec la participation d'un organisme agréé, les vérifications réglementaires périodiques prévues par les textes en vigueur et celles qui deviendraient obligatoires jusqu'à la fin du contrat. Les travaux conseillés par l'organisme agréé seront à la charge de l'exploitant, s'ils résultent d'une maintenance insuffisante, à la charge de la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** s'ils sont la conséquence d'une réglementation nouvelle entraînant une modification de structure ou de conception de l'installation.

L'exploitant devra mettre à disposition de l'Inspecteur, le personnel nécessaire pour effectuer les démontages et remontages nécessaires à la vérification.

La tenue du "Carnet d'entretien " conforme au décret n° 74 415 du 13 Mai 1974 et à l'arrêté du 20 Juin 1975, incombe à l'exploitant.

A cet effet, il tiendra à jour un carnet de relevés périodiques des paramètres majeurs ainsi que de l'état des différents équipements et des opérations de maintenance réalisées.

La société doit mettre à disposition tous les instruments de métrologie convenablement étalonnés nécessaires à l'exploitation et aux contrôles.

1.4 - PIECES CONTRACTUELLES

La liste des pièces contractuelles ainsi que leur ordre de priorité est définie dans le Cahier des Clauses Administratives Particulières.

1.5 - NORMES, REGLEMENTS ET DOCUMENTS DE REFERENCE

Toutes les normes et règlements en vigueur à la date de signature du marché concernant les installations objet du présent marché s'appliquent intégralement, qu'il s'agisse d'opérations de maintenance ou de prestations neuves.

1.5.1 - REGLEMENT DE SECURITE

Le Règlement de Sécurité est celui en vigueur à la date de signature du marché, éventuellement modifié ou complété en fonction de l'évolution de la réglementation.

1.5.2 - CODE DU TRAVAIL

Le Code du Travail s'applique intégralement à l'opération dans sa dernière version.

La Société devra donc prendre en charge toutes les obligations qui lui incombent, et notamment les dispositions du livre II dans sa dernière version.

L'attention de la Société est attirée sur les dispositions à prendre lors d'interventions de quelque nature qu'elles soient dans des locaux occupés et sur les informations éventuelles à communiquer au Pouvoir Adjudicateur concernant les types et caractéristiques des installations.

1.5.3 - HYGIENE ET REGLEMENT SANITAIRE

Le Règlement Sanitaire du département du site s'applique intégralement.

1.5.4 - CODE DE LA CONSTRUCTION

Le code de la construction s'applique intégralement.

1.5.5 - NORMES DE TERMINOLOGIE

La maintenance est réalisée conformément à la norme AFNOR X60-319 et ses annexes.

1.5.6 - REGLEMENTATION APPLICABLE

Pour l'exécution de leurs prestations les entreprises devront se conformer à l'ensemble de la réglementation en vigueur et notamment :

- Règlements d'Hygiène.
- Code de la Santé Publique.
- Règlement Sanitaire Départemental.
- Décret 89.3 du 03.01.89 et ses modifications, décret 91.257 du 07.03.91 et
 - Décret 95.363 du 05.04.95.
 - Guide Technique n° 1, protection sanitaire des réseaux de distribution.
- Aux indications particulières du CCTP.
- Au Cahier des Clauses Techniques Générales des marchés d'exploitation de Génie Climatique (brochure n) 2008 publiée au JO).
- Aux normes en vigueur, DTU & prescriptions en vigueur.
- Aux règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP.
- Aux prescriptions particulières de la Commission Départementale de Sécurité.
- Aux dispositions réglementaires générales concernant l'utilisation & les économies d'énergie.
- Aux prescriptions particulières des distributeurs d'énergie.
- Aux prescriptions particulières de l'ARS & du Ministère de la Santé.
- Au règlement intérieur particulier à l'établissement.
- Aux règles de l'Art de la profession.
- Arrêté du 27/07/1977 relatif à la limitation de la température du chauffage des locaux & établissements sanitaires & hospitaliers.
- Toute autre réglementation applicable.

1.6 - CONNAISSANCE DES INSTALLATIONS DES DIFFERENTS SITES

La société titulaire déclare être parfaitement informée de la constitution des installations des différents sites concernés par le présent marché dont elle aura à assurer la conduite (voir détail en annexe du présent dossier « Consistance générale des installations » et « Mise à jour des matériels).

Elle a l'obligation, pour que son offre soit recevable, de procéder à une visite des différents sites en présence du responsable technique de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB). Elle doit joindre à sa proposition les certificats de visite de chaque site prévus à cet effet (voir feuilles de visite en annexe du présent dossier).

Nota : S'agissant d'établissements existants en activité, le fait de soumissionner implique de la part de l'Entrepreneur de s'être donc rendu sur places lors des visites obligatoires de chaque site afin de prendre en compte les équipements actuels des différents locaux et d'apprécier les difficultés inhérentes aux interventions et aux cheminements. L'entrepreneur ne pourra pas arguer une quelconque méconnaissance des lieux pour justifier une plus-value.

2 - OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE, DESCRIPTIF DES PRESTATIONS

2.1 - GENERALITES

2.1.1 - DEFINITION

Les prestations assurées par la Société concernent la conduite et la maintenance des installations, objet du présent marché, défini selon AFNOR X60-319, à savoir :

- P2** Conduite, maintenance et exploitation des installations.
Maintenance préventive systématique et conditionnelle.
Maintenance corrective et curative.
Interventions d'urgence.
Dépannage.
Assistance aux visites réglementaires.

2.1.2 - OBJECTIFS A ATTEINDRE

Les objectifs sont formulés en termes d'obligation de résultats, avec déclaration de moyens. Le contrat sera également le stimulateur d'actions de progrès sur les matériels sur lesquels la Société intervient dans une politique de coût global.

2.1.2.1 - DECLARATION DE MOYENS

Les moyens à mettre en œuvre sont les suivants :

- Affecter en propre au site des moyens à même de garantir la permanence et la qualité du service.
- Affecter en propre au site des moyens informatiques de communication, d'assistance, et de suivi, avec traçabilité, de toutes opérations et interventions réalisées par la Société. Ces moyens devront pouvoir offrir au Pouvoir Adjudicateur la possibilité d'y adjoindre des utilisations complémentaires propre à ses besoins.
- **Affecter un interlocuteur unique et permanent de la Société, qui sera le seul point d'entrée quotidien pour toutes les relations avec le Pouvoir Adjudicateur. Cet interlocuteur aura un téléphone portable et sera joignable en permanence pendant les heures ouvrables. Il sera bien évidemment désigné un interlocuteur remplaçant, en cas d'absence pour maladie ou congés de l'interlocuteur principal.**

2.1.2.2 - OBJECTIFS & RESULTATS

La prise en charge des prestations stipulées dans le présent marché constitue un marché avec obligation de résultats.

La Société sera responsable de l'exploitation et de la maintenance des installations qui lui sont confiées. Ses objectifs en matière de résultat devront être en permanence :

- De garantir la disponibilité des installations.
- D'assurer le fonctionnement des installations et leurs performances et ceci au meilleur coût.
- De garantir la meilleure durabilité des équipements.
- D'optimiser le rapport services / coûts.
- De proposer tout aménagement visant à la qualité de service, à la réduction des coûts.

Les résultats, et donc la qualité de la maintenance et de la conduite des installations, seront évalués :

- Par la disponibilité des installations et des équipements.
- Par la mesure des différents paramètres caractérisant la performance des installations, et leur comparaison avec les spécifications techniques des CCTP prestations et spécifications constructeurs des informations portées sur les dossiers des ouvrages exécutés.
- Par les délais d'intervention du personnel de la Société pour le diagnostic et le dépannage des matériels défectueux puis la durée de réparation définitive.
- Par les évolutions de temps moyens entre pannes.

La Société recherchera de façon continue l'organisation optimale des méthodes de conduite et de maintenance afin d'offrir la meilleure qualité de prestation aux occupants des différents sites.

2.1.3 - DEFINITION ET DEROULEMENT DES PRESTATIONS CONTRACTUELLES

2.1.3.1 - INVENTAIRE DES INSTALLATIONS

A la remise de son offre, la Société est réputée être parfaitement informée de la constitution générale des différents site et de la consistance des installations concernées.

La Société ne pourra se prévaloir d'un oubli ou d'une méconnaissance quelconque pour ne pas assurer les prestations nécessaires à l'entretien ou à la réparation des installations ou ouvrages objet du présent marché.

Les termes installations ou ouvrages s'entendent au sens donné par la norme AFNOR X60-319, c'est-à-dire un ensemble de machines et d'appareils mis en place pour un usage déterminé.

Les inventaires succincts, joints aux pièces du marché sont communiqués à titre indicatif. La Société est réputée avoir pris connaissance des données indispensables à l'exploitation et à la maintenance des installations et ouvrages objet du présent marché.

2.1.3.2 - PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS

La prise en charge des installations **de la tranche ferme** s'effectuera à partir **du 1^{er} Octobre 2025** quels que soient les sites considérés en coordination avec les éventuelles entreprises d'installation (dans le cas de travaux neufs et/ou en passe d'être livrés) et en coordination avec les différents mainteneurs actuels pour les sites existants.

Pour assurer sa prestation, la Société s'engage à prendre en charges les installations sans réserve.

2.1.3.3 - GAMMES DE MAINTENANCE

Les opérations et les périodicités de maintenance devront être établies par la Société et soumis au Pouvoir Adjudicateur dans un délai de trois mois à compter de la notification. Celles-ci seront à considérer comme un programme de maintenance minimum. En attendant la validation par le Pouvoir Adjudicateur de ce document, l'entreprise suivra les recommandations de l'Annexe y étant consacrée.

La Société aura à charge de réaliser l'ensemble des opérations de maintenance nécessaire à la parfaite conservation des installations et ouvrages conformément aux notices d'entretien des constructeurs, à la réglementation en vigueur et aux règles de l'art.

2.1.3.4 - INTERVENTIONS NECESSITANT UNE COUPURE DE L'ENERGIE OU DES FLUIDES

Pour toute intervention nécessitant une coupure de l'énergie ou des fluides, pouvant entraver le fonctionnement normal des différents établissements, les opérations d'entretien devront obligatoirement être effectuées au cours des périodes d'inactivité du site et après accord écrit du Pouvoir Adjudicateur. Les dates, horaires et durée de l'intervention seront validées par le Pouvoir Adjudicateur, sur proposition de la Société.

Pour les coupures d'énergie nécessitant l'intervention des services d'ENEDIS ou de la régie du gaz du site, il est de la responsabilité de la Société d'effectuer toutes les démarches nécessaires auprès des services compétents. Le coût éventuel des prestations d'ENEDIS ou de la régie du gaz du site, sera exclu dans la partie forfaitaire du marché.

2.1.3.5 - ACCES

Avant toute intervention, la Société devra prévenir l'interlocuteur unique du Pouvoir Adjudicateur. Le jour de l'intervention, le personnel de la Société, ou ses sous-traitants, devront se présenter à l'accueil du site pour prévenir de leur présence. En fin d'intervention, ils devront prévenir l'accueil du site de leur départ, et faire un compte-rendu à l'interlocuteur unique du Pouvoir Adjudicateur.

Les conditions d'accès feront l'objet de consignes particulières qui seront mises au point avec la Société lors de la prise d'effet du marché.

2.1.3.6 - INFORMATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR

Avant toute intervention sur les installations, la Société devra informer le Pouvoir Adjudicateur des troubles de jouissance éventuels et de la durée de ces derniers.

La Société ne pourra interrompre le service (hors cas d'urgence) que sous réserve d'un accord préalable du Pouvoir Adjudicateur. Le délai normal d'information du Pouvoir Adjudicateur ne saurait être inférieur à 8 jours ouvrés.

Lorsqu'une intervention a lieu dans des zones ou dans des locaux sensibles où l'accès est contrôlé, ou dans des zones ouvertes au public, la Société devra également informer le Pouvoir Adjudicateur avant de définir la date et la durée de l'intervention. Le délai normal d'information du Pouvoir Adjudicateur ne saurait être inférieur à 5 jours ouvrés.

2.1.3.7 - PLANIFICATION DES PRESTATIONS

Un planning d'intervention au jour le jour établi sur une période de un an (année type) à compter de la notification, sera établi par la Société. Il précisera le jour de l'année où est effectuée chaque intervention et l'équipement ou le groupe d'équipements concerné par l'intervention.

Il est entendu que ce planning devra être établi pour limiter la gêne aux utilisateurs des sites. A la date anniversaire du Marché, un nouveau planning d'intervention annuel sera remis au Pouvoir Adjudicateur.

Ce document sera établi sur la base des équipements existants au démarrage de l'année considérée, et adapté pour tenir compte des dates de prise en charge des installations durant l'année considérée.

Ensuite, quatre mois au moins, avant chaque date anniversaire, ce planning sera actualisé par la Société pour correspondre à la programmation de l'année à venir et remis au Pouvoir Adjudicateur.

Ces plannings seront établis sur la base des prestations et des calendriers décrits dans les présentes.

2.1.4 - MOYENS

2.1.4.1 - GENERALITES

Il appartient à la Société de disposer et de mettre en œuvre les moyens en personnels, en matériels et immatériels (logiciels) qu'il estime nécessaire à l'exécution des prestations qui lui sont demandées dans le cadre du marché.

Il devra être également en mesure de fournir les outillages traditionnels et spécifiques, les instruments de mesure, la logistique d'accompagnement du service (véhicules, moyens de communication tels que téléphone portable, alaphage, centre d'appels. etc.) et les outils informatiques nécessaires. Concernant les outils informatiques, il s'agit des matériels et logiciels prévus au présent document et également des matériels et logiciels qui pourraient être indispensables à la maintenance de certaines installations.

La Société devra mettre en place sur le site, un moyen de communication, type téléphone portable, permettant au Pouvoir Adjudicateur de joindre son personnel à tout moment.

Après autorisation du Pouvoir Adjudicateur, la Société pourra faire intervenir directement tout fournisseur d'équipements particuliers, en cas de panne ou incident sur ces matériels.

Face aux fluctuations du coût des énergies, la collectivité sera très vigilante sur la qualité du rapport concernant le suivi énergétique. Le prestataire devra restituer de façon claire et pertinente les consommations permettant au pouvoir adjudicateur une analyse précise et une maîtrise des charges.

Nota : **Sauf assistance technique particulière des constructeurs de matériels techniques, il ne sera admis aucune sous-traitance au titre du présent CCTP.**

2.1.4.2 - GESTION DE LA MAINTENANCE ASSISTEE PAR ORDINATEUR (GMAO)

2.1.4.2.1 - Généralités

La Société devra disposer, à la prise d'effet du marché, d'un système de gestion de la maintenance assistée par ordinateur (GMAO) qui permettra notamment l'édition de fiche d'intervention pour la maintenance préventive et corrective ainsi que la production d'historiques.

Ce système de GMAO sera de type logiciel, ou site internet ou plateforme informatique dédiée, qui sera accessible par le Pouvoir Adjudicateur avec un accès internet. Le Pouvoir Adjudicateur disposera de plusieurs codes d'accès pour différentes personnes qui seront habilitées par le Pouvoir Adjudicateur. Ce système est la propriété de la société qui en supportera tous les coûts d'entretien, de mise à jour et de maintenance. Le Pouvoir Adjudicateur devra avoir un accès permanent pour consultation mais aussi pouvoir saisir toutes les demandes directement depuis n'importe quel poste informatique avec connexion internet.

Ce système devra aussi permettre au Pouvoir Adjudicateur de connaître l'état d'avancement des demandes (date et heure de prise en compte, date et heure de dépannage, date et heure de remise en service, date et heure de clôture ...).

Le système mis en place devra être simple à utiliser avec un accès aisé à toutes informations. Il permettra de gérer les équipements à l'aide d'arborescences.

En outre, il devra pouvoir :

- Dissocier la gestion des actions de maintenance préventive du déclenchement de ces mêmes actions.
- Prendre en compte la demande d'intervention depuis son émission jusqu'à son traitement par la rédaction puis l'archivage du compte rendu.
- Fournir toute traçabilité à la demande du Pouvoir Adjudicateur.
- Etablir un arbre des défaillances.

Ce système sera complété par des terminaux portables qui permettront une saisie déportée avec :

- Création de compte rendu d'intervention.
- Relevés de valeurs.
- Mouvement et inventaire des stocks.

Le système proposé devra rendre caduque l'utilisation du papier pour le fonctionnement de la GMAO. Une sauvegarde complète de l'ensemble des données de la GMAO sera fournie annuellement au Pouvoir Adjudicateur. Cette sauvegarde sera préalablement contrôlée par la Société pour garantir l'absence de virus.

En fin de marché, quelle qu'en soit la cause, la Société remettra une sauvegarde des données au jour de la fin de marché.

Le Pouvoir Adjudicateur demande à la société de préparer dans le cadre de son offre une présentation écrite de son système de GMAO.

La société devra expliquer de façon claire le fonctionnement global de ce système (toutes les caractéristiques techniques et pratiques du système), ainsi que sa méthodologie de prise en compte de la GMAO du Maître d'Ouvrage qui devra impérativement être mise à jour par la société, pendant toute la durée du contrat, et ce au même niveau de renseignements que la GMAO de la société.

2.1.4.2.2 - Maintenance préventive

L'ensemble des gammes de maintenance préventive et le planning d'intervention préalablement validé par le Pouvoir Adjudicateur devront être intégrés dans le système de GMAO au plus tard 3 mois après la date de signature du présent marché.

Durant la période contractuelle, la Société pourra apporter des modifications aux programmes et aux périodicités de maintenance, sous réserve de porter celles-ci à la connaissance du Pouvoir Adjudicateur pour accord.

Une fiche de travail sera émise pour chaque intervention de maintenance préventive. Cette fiche devra contenir au minimum les informations suivantes :

- Désignation du matériel (installation, équipement, éléments, etc.).
- Date programmée et durée prévisible de l'intervention.
- Date et durée réelles de l'intervention.
- Contenu détaillé de l'intervention (opérations, remplacement de pièces, etc.).
- Toute information complémentaire permettant de qualifier l'intervention.
- Les défaillances prévisibles et une préconisation de traitement.

La saisie « en retour » des fiches des interventions exécutées, devra intervenir au plus tard dans les 24 heures suivant la date d'intervention. Cette saisie devra s'effectuer automatiquement par mise en place du terminal portable sur sa base connectée et synchronisée avec le poste central.

2.1.4.2.3 - Intervention en maintenance corrective

Un ordre de travail sera émis préalablement à chaque intervention en dépannage ou corrective par la GMAO. Celui-ci devra contenir au minimum les informations suivantes:

- Désignation du matériel (installation, équipement, éléments, etc.).
- Nature de la panne (correctif).
- Cause (correctif).
- Remède (correctif).
- Date et heure d'arrêt.
- Date et heure de remise en route des éléments à l'arrêt.
- Durée d'indisponibilité.
- Date et durée de l'intervention.
- Intervenant (interne ou externe à la Société).
- Liste des pièces défectueuses réparées ou remplacées
- Les défaillances prévisibles et une préconisation de traitement.
- Toute information complémentaire permettant de qualifier l'intervention.

En cas d'urgence ou d'intervention suite à alarme ne permettant pas l'émission préalable d'un ordre de travail, la Société rédigera un compte rendu d'intervention, à partir du terminal portable, sur lequel seront portées toutes les informations devant figurer sur la fiche de travail (correctif).

Un exemplaire de ces documents sera classé sur site dans le registre prévu à cet effet.

Toute intervention devra ensuite être prise en compte dans le système GMAO pour émission d'une fiche de travail en régularisation.

2.1.4.2.4 - Historiques

Le système de GMAO devra permettre de produire au minimum les historiques et états de synthèse suivants :

- Inventaires des équipements (marque date de mise en service, localisation et caractéristiques techniques).
- Historiques des interventions par équipement avec possibilité d'analyser les opérations de maintenance par type (préventif systématique, préventif conditionnel, correctif programmé, correctif urgent, dépannage).
- Historique des grosses prestations.
- Bilan et statistiques des temps d'indisponibilité par appareil, par établissement et par lot.
- Ecart entre opérations programmées et opérations réalisées.

Ces documents seront communiqués systématiquement au Pouvoir Adjudicateur selon une périodicité trimestrielle. Les historiques s'entendent à compter de la date de prise en charge par la Société de l'installation considérée.

2.1.4.2.5 - Statistiques

Il appartiendra à la Société de transmettre au responsable technique du Maître d'Ouvrage en charge du présent marché, en début de mois, les statistiques relatives aux opérations de maintenance du mois écoulé.

Les documents remis seront notamment élaborés à partir des informations du logiciel de GMAO, et feront apparaître, pour chaque corps d'état ou domaine, les informations suivantes :

- Le nombre des opérations préventives.
- Le nombre des opérations correctives.
- Les délais moyens de traitement des demandes d'intervention en maintenance corrective par corps d'état ou domaine et par degré d'urgence (urgent / non urgent). Les délais moyens correspondent aux délais d'intervention (temps écoulé entre la demande utilisateurs et l'intervention sur site) et aux délais de remise en état (temps écoulé entre l'intervention sur site et la remise en état de fonctionnement normal de l'installation).
- Tout autre état demandé par le Pouvoir Adjudicateur et découlant du traitement d'informations internes dans la GMAO.

2.1.4.3 - PERSONNEL

Le personnel chargé de l'exploitation est bien entendu placé sous l'autorité de l'exploitant. Cependant, si un agent par son comportement ou par manque de compétence ou de sérieux faisait l'objet de réclamations justifiées, la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** est en droit de demander son remplacement immédiat.

Le titulaire du marché s'engage à laisser en fin d'exécution du marché, l'installation en état normal d'entretien et de fonctionnement, ce qui signifie que l'installation est rendue à la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** dans un état tel qu'elle est en mesure de fonctionner sans incident important durant toute une année.

L'exploitant aura l'obligation de remettre à la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** le nom des personnes susceptibles d'intervenir sur les installations.

L'exploitant devra une disponibilité d'intervention sur les sites durant les heures ouvrables (de 8 h à 17 h hors week-end et les jours fériés) et pour les manifestations prévues à l'avance (annexe du présent dossier « Plannings des manifestations »).

Le délai d'intervention devra être égal au plus à 2 heures, à partir de la réception de l'appel.

L'entreprise devra assurer au minimum deux visites hebdomadaires sur le site, afin de réaliser les divers contrôles & entretien décrit dans l'annexe « Tableau de détail des prestations » joint au présent dossier.

Les agents de la Société de maintenance devront pouvoir être joint par tous moyens existants (téléphone, ...). La **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** met des téléphones à disposition de l'exploitant.

2.1.4.4 - CONTRAT FOURNISSEURS

Si nécessaire à la parfaite réalisation de ses prestations, l'entreprise souscrira des contrats d'assistance auprès des fournisseurs des matériels principaux de production thermique (chaudières gaz naturel, groupes de production eau glacée, matériels de climatisation à détente directe, etc...).

Les interventions, en cas de panne, sont déclenchées sur appel téléphonique avec confirmation écrite et sont effectuées sous 48 heures maximum (jours ouvrables).

2.2 - PRESTATIONS FORFAITAIRES

Les prestations décrites ci-après devront être incluses dans le montant forfaitaire du marché, quel que soit le corps d'état où le domaine entrant dans le cadre du présent marché, sauf dispositions particulières mentionnées.

2.2.1 - PRESENCE D'AGENTS DE MAINTENANCE

Nota : Voir également paragraphe 2.3.10 du présent document.

La présence d'agents de maintenance consiste à l'affectation par la Société de plusieurs personnes disponibles sous 2 heures et dédiées à la maintenance des installations des sites (de 8h00 à 17h00 tous les jours hors les samedis, dimanches et jours fériés ainsi que les manifestations spécifiques).

Il revient à la Société d'apprécier en fonction de la consistance des différents sites et des diverses contraintes et obligations qui lui sont attribuées, le nombre d'agents de maintenance nécessaires.

La qualification des agents assurant les permanences devra être en adéquation avec la complexité des installations dont ils ont la charge.

Les agents de la Société devront posséder l'ensemble des habilitations requises pour l'exercice de leur mission et notamment les habilitations électriques et gaz, mais également celles relatives aux fluides frigorigènes. Ces habilitations seront à transmettre au Pouvoir Adjudicateur au commencement du présent marché.

Dans le cadre de la présence continue sur site, ils auront pour vocation de réaliser les tâches de conduite, de maintenance préventive et corrective courante des installations.

Pour des interventions de maintenance préventive et/ou curative plus importantes, il sera fait appel à un renfort extérieur afin de ne pas désorganiser l'équipe de permanence.

Le Pouvoir Adjudicateur pourra, sans avoir à justifier de son choix, demander le remplacement total ou le déplacement de tout agent.

2.2.2 - CONDUITE ET SURVEILLANCE DES INSTALLATIONS

Le personnel de la Société assurera la conduite, la surveillance et l'entretien des installations afin de les maintenir dans un état permettant une exploitation normale et conforme à la législation.

La Société signalera immédiatement, par écrit ou verbalement en cas d'urgence au responsable désigné par le Pouvoir Adjudicateur, les anomalies perturbant immédiatement, à court ou moyen terme les conditions de fonctionnement normal des installations. Toute information transmise verbalement devra être confirmée par écrit. Toute anomalie devra être reportée sur le registre des interventions et/ou anomalies (cf. § dédié dans la suite du présent document).

La Société agira de même pour les signes précurseurs de défaillance qu'il peut détecter au cours de ses visites ou de ses opérations de maintenance.

Il indiquera les conséquences que pourrait entraîner la non-intervention du Pouvoir Adjudicateur, et les prestations nécessaires à leur prévention.

La Société devra surveiller périodiquement l'état des divers matériels, équipements, composants, mécanismes et dispositifs des installations dont il a la charge et informera le Pouvoir Adjudicateur de tous désordres constatés.

La Société sera tenue de faire une visite régulière de l'ensemble des locaux pour vérifier le bon fonctionnement des installations (température, ventilation,...).

La Société du marché a également en charge de proposer, en temps voulu, au Pouvoir Adjudicateur, les modifications, améliorations ou extensions qu'il estimerait nécessaires pour assurer une gestion plus économique des équipements mis à sa disposition.

La Société devra donc en cours d'exploitation, rechercher toutes les solutions qui permettront d'optimiser les installations existantes, en concertation avec le Pouvoir Adjudicateur.

La Société sera en mesure de palier à la durée d'une panne par des mesures provisoires (chauffage ou climatisation provisoire).

2.2.3 - MAINTENANCE PREVENTIVE SYSTEMATIQUE ET CONDITIONNELLE

Les prestations comprises dans le présent marché correspondent aux opérations de maintenance préventive, systématique ou conditionnelle, conformément à la Norme AFNOR X60-319.

La Société devra établir au démarrage de son marché la fréquence et le planning des interventions de maintenance préventive et les proposer au Pouvoir Adjudicateur pour validation.

2.2.3.1 - MAINTENANCE PREVENTIVE

Les visites et interventions de maintenance systématique ont pour but de diminuer les risques de pannes et de conserver dans le temps les performances des installations à un niveau optimal proche de celui des performances initiales.

La maintenance préventive courante regroupe les interventions simples dont les objectifs sont :

- De diminuer les désordres accidentels.
- D'éviter les conséquences coûteuses de réparations à caractères hâtifs et tardifs en prévoyant des réfections programmées.
- D'optimiser le rendement des installations, et de ce fait les consommations énergétiques.
- De maintenir les conditions de confort pour les occupants des sites. Les visites et interventions de maintenance préventive seront effectuées dans le respect de l'échéancier préétabli par la Société, et validées par le Pouvoir Adjudicateur.

Il sera procédé plus particulièrement :

- Aux vérifications prévues par la législation en vigueur.
- A une série de tests et vérifications permettant de mettre à jour les anomalies éventuelles.
- A toute remise en état des éléments dont la visite aura mis à jour un défaut de fonctionnement.

La maintenance préventive systématique comprend notamment :

- L'inspection et le contrôle quotidien des installations.
- Au relevé mensuel des températures.
- La visite générale planifiée par unité technique, avec examen détaillé des différents éléments de l'unité impliquant éventuellement des démontages.

Lors de ces visites, la Société effectuera, de façon systématique, les opérations du type :

- Nettoyage des équipements et locaux techniques.
- Graissages, resserrages, réglages.
- Tests de régulation, d'automatisme et de sécurité.
- Contrôle des performances.
- Vérification du bon fonctionnement.
- Toutes les opérations spécifiques décrites au titre de la maintenance dans les documents constructeurs.
- Analyses vibratoires et thermographiques.

2.2.3.2 - MAINTENANCE PREDICTIVE

La maintenance prédictive est déclenchée par l'analyse des constatations faites lors des visites systématiques ou des contrôles périodiques (analyses d'huile, de fluides, etc....). Elle correspond à celle décrite ci-avant, mais en présentant un caractère aléatoire, étant réalisée suite à des constats (sur l'état des installations, sur des rapports de consommations, ...). Elle a pour objet le maintien en état de fonctionnement et de sécurité des matériels et équipements. La Société devra réaliser des bons d'intervention clairs, les documents serviront de support au contrôleur technique.

2.2.3.3 - INDISPONIBILITE

Les visites de maintenance préventive systématique ne doivent pas conduire à une indisponibilité des équipements. Si tel était le cas, la Société doit présenter 1 mois avant la date d'intervention ses plans et méthodes d'organisation. Une date d'intervention sera alors recherchée conjointement avec le Pouvoir Adjudicateur.

2.2.3.4 - MAINTENANCE CORRECTIVE

La Société devra l'ensemble des prestations de maintenance corrective répondant à la norme AFNOR X60-319.

Conformément à celle-ci, la Société a à sa charge la main d'œuvre des interventions de maintenance correctives (dépannages) et de maintenance curative (réparations).

Ces dépannages, réparations ou interventions d'urgence seront réalisés sur demande du Pouvoir Adjudicateur par appel téléphonique ou sur l'initiative de la Société qui constaterait une anomalie.

Dans tous les cas, la Société établira une fiche d'intervention indiquant le type et le lieu de la panne, les causes, les remèdes.

2.2.4 - DEGRE D'URGENCE DES DEPANNAGES

L'organisation des interventions en dépannage prendra en compte la notion d'urgence.

A ce titre, les demandes d'intervention seront qualifiées selon 2 niveaux de priorité, à savoir :

- **INTERVENTION URGENTE** : Il s'agit d'incidents, de désordres ou de pannes pouvant mettre en cause la sécurité des personnes et la conservation des biens ou affectant un groupe d'utilisateurs ou bien encore pouvant avoir des conséquences importantes dans l'activité de l'établissement concerné.
- **INTERVENTION NON URGENTE** : Il s'agit des désordres, pannes ou incidents ne mettant pas en cause la sécurité des biens ou des personnes ou n'occasionnant pas de gêne importante pour un groupe d'utilisateurs ou pour le fonctionnement normal de l'établissement.

Dans tous les cas, le niveau de priorité sera défini par le Pouvoir Adjudicateur.

2.2.4.1 - DISPOSITIONS DURANT LA PRESENCE DES AGENTS DE MAINTENANCE DE LA SOCIETE (HORAIRE OUVRABLES)

Durant les périodes d'horaires ouvrables, les interventions en dépannage qualifiées « intervention urgente » devront être réalisées dans les 2 heures suivant la demande du Pouvoir Adjudicateur.

Les interventions en dépannage qualifiées « intervention non urgente » devront intervenir au cours de la vacation où intervient la demande du Pouvoir Adjudicateur sauf stipulation particulière de ce dernier qui autorisera un délai supplémentaire.

En fin de vacation du personnel de permanence de la Société, l'ensemble des interventions de dépannage devra être réalisé même si cela conduit le personnel de la Société à augmenter la durée de sa vacation. Cette augmentation de durée n'entraînera aucun surcoût pour le Pouvoir Adjudicateur.

2.2.4.2 - DISPOSITIONS PENDANT LES PERIODES D'ABSENCE DES AGENTS DE MAINTENANCE DE LA SOCIETE (HORAIRE NON OUVRABLES)

Pendant les périodes d'horaires non ouvrables (par exemple la nuit, le samedi, le dimanche ou jours fériés) et spécifiquement pour les manifestations programmées, le délai maximum d'intervention en dépannage sera de :

- Intervention dans les 2 heures ouvrées pour les demandes qualifiées « intervention urgente ».
- Intervention dans les 4 heures ouvrées pour les demandes qualifiées « intervention non urgente ».

Nota : *Ces délais s'entendent à partir de l'appel téléphonique du Pouvoir Adjudicateur ou de son Représentant, vers le centre de réception et de traitements des demandes ou vers le service d'astreinte.*

Nota : *Ce délai s'entend 24/24H et 7/7J.*

2.2.5 - DELAI DE REMPLACEMENT - REGLE GENERALE

Pour toute réparation ou tout remplacement mettant en cause du matériel normalement en stock, ce remplacement sera effectué dans les meilleurs délais.

Si une remise en état nécessite le retour des matériels chez le constructeur ou le réparateur, la Société ne sera pas tenue pour responsable des retards ou des troubles qui en découleraient. Ainsi, tout retard justifié imputable au constructeur ou au réparateur sera exclu du délai de réparation contractuel.

Pour tout remplacement de matériel non détenu normalement en stock, la Société devra, dans ses recherches auprès des fabricants, fournisseurs ou réparateurs de matériels, assurer un approvisionnement le plus rapide possible.

L'installation des matériels en remplacement devra intervenir sous 24 heures ouvrées après livraison.

La Société devra étudier en coordination avec le Pouvoir Adjudicateur, toute solution provisoire permettant d'assurer le fonctionnement minimum de l'installation considérée.

Toute location de matériel de secours destiné à remplacer un matériel défaillant ou indisponible pendant une situation transitoire, couvert par la garantie totale est à la charge de la Société.

Pendant le délai de remise en état de l'installation, défini d'un commun accord entre le Pouvoir Adjudicateur et la Société, suite à un incident grave imprévisible et reconnu comme tel par le Pouvoir Adjudicateur (par exemple, rupture de canalisation AEP, GAZ ou ELECTRICITE lors de prestations de voirie, sinistres tels que incendie, inondation, foudre, etc.) la responsabilité de la Société, pour non-respect du cahier des charges dans le secteur concerné par l'incident, ne sera pas engagée.

La responsabilité de la Société reste pleine et entière en cas de remise en état ou remplacement provoqué par un défaut d'entretien. Dans ce cas, toutes les conséquences découlant de ce dérangement seront à la charge de la Société.

En cas de désaccord entre le Pouvoir Adjudicateur et la Société sur la prise en charge d'une remise en état provoquée par un défaut d'entretien, chaque partie pourra saisir un expert, et sera tenue de se conformer à ses conclusions. La prise en charge de l'expertise incombera alors à la partie ayant été reconnue en tort.

2.2.6 - REPARATIONS A CARACTERE URGENT

Dans les cas d'urgence dûment motivés, mettant en cause la protection ou la sécurité des personnes ou la conservation des biens, la Société devra procéder d'autorité aux manœuvres de sécurité, remises en état, réparations ou mises hors service qui s'avèreraient nécessaires.

Son intervention devra être immédiate, faute de quoi sa responsabilité sera engagée en cas d'aggravation de la situation.

Dans tous les cas, le Pouvoir Adjudicateur devra être prévenu avant l'intervention.

Ces interventions visent en particulier la limitation du temps d'arrêt des installations et l'éradication des conséquences induites.

La Société rendra compte au Pouvoir Adjudicateur des anomalies ou défauts détectés par les systèmes de supervision et il conservera soigneusement les listings édités lorsqu'ils existent.

2.2.6.1 - DEPANNAGES

Les dépannages visent à la remise en état de fonctionnement, même provisoire.

2.2.6.2 - REPARATIONS

Les opérations de réparation correspondent aux interventions définitives de maintenance corrective suite à défaillance, et peuvent être réalisées de suite, ou après une opération de dépannage.

Un compte rendu détaillé, précédé d'un résumé de l'intervention, sera réalisé par la Société suite à chaque opération de maintenance corrective, avec cause de l'intervention et détail des prestations. Ce compte rendu sera disponible en temps réel sur le système de GMAO de la société et remis au plus tard 2 jours ouvrés après l'achèvement des prestations.

2.2.7 - DELAIS D'INTERVENTION

La Société aura à sa charge la mise en place, sur le système de GMAO de la société, d'un système de réception des demandes d'interventions (RDI) émanant du Pouvoir Adjudicateur. Ce système permettra au Pouvoir Adjudicateur d'informer la Société et de suivre l'exécution en temps réel des demandes d'interventions ainsi que leurs réalisations.

Les différents types de délais et de durées ci-après détaillés sont :

- Le délai d'intervention pour dépannage.
- Le délai pour la prise de mesures conservatoires.
- Le délai de réparation définitive.

Tous les délais ont pour origine le moment de la demande d'intervention par le Pouvoir Adjudicateur ou de la découverte par la Société d'une panne ou d'un défaut.

2.2.7.1 - DELAI D'INTERVENTION POUR DEPANNAGE

La première intervention s'achève quand, suite à la demande du Pouvoir Adjudicateur, un agent de la Société a pu se rendre compte de la nature et de la localisation du défaut, du niveau d'urgence et de la technicité des mesures à prendre. Il a pris les dispositions nécessaires pour la mise en œuvre des interventions de dépannage et se trouve en mesure d'en rendre compte au moins oralement au Pouvoir Adjudicateur.

Ce délai imparti à la Société pour rechercher la cause d'un incident, établir un diagnostic et mettre en œuvre les moyens pour commencer une opération de dépannage ou de réparation est désigné par le terme « délai d'intervention normal toléré » (DINT).

Ce délai comprend en particulier :

- Toutes les actions visant à limiter la portée de l'incident (mise en marche ou arrêt d'un équipement ou d'une installation ...).
- Les tâches simples de maintenance corrective telles que changement d'un fusible.

Délai d'Intervention :

- **1 heure lors de la présence du personnel de la Société (horaires ouvrables).**
- **2 heures en période d'astreinte.**

2.2.7.2 - DELAI POUR LA MISE EN ŒUVRE DE MESURES CONSERVATOIRES

Le délai pour la mise en œuvre des mesures conservatoires désigne le temps nécessaire entre la prise en compte d'une défaillance et la mise en sécurité des installations afin de pallier aux dysfonctionnements pouvant affecter la sécurité et/ou l'exploitation du site.

Ce délai comprend notamment les opérations de :

- Basculement, isolement, by-pass, et mise en sécurité.
- Passage en mode de fonctionnement dégradé des installations en cause, mais aussi l'élimination des effets engendrés par la défaillance.

Délai de prise de mesures conservatoires :

- **DINT + 1 heure.**

2.2.7.3 - DELAI DE REPARATION DEFINITIVE

Le délai de réparation définitive désigne le temps nécessaire pour clore définitivement l'intervention de maintenance corrective, à savoir le rétablissement du fonctionnement d'une installation permettant le fonctionnement du site dans des conditions normales de sécurité et de confort.

Pour les opérations de réparation dont il paraîtra, après un premier diagnostic effectué par le personnel du site, qu'il convient de faire intervenir du personnel plus qualifié extérieur au site, les délais contractuels restent identiques.

La date programmée pour la réparation définitive sera proposée au Pouvoir Adjudicateur et figurera dans le planning d'activités du personnel de la Société. Elle se distinguera clairement des tâches de maintenance préventive.

Tout prolongement du délai de réparation définitive doit être dûment justifié et soumis à approbation du Pouvoir Adjudicateur. Cette approbation ne dégage pas la Société de sa responsabilité, car il demeure le seul compétent pour apprécier le caractère technique de l'urgence.

Délai de réparation définitive :

- **15 jours ouvrés, à partir de la première intervention.**

Nota : *L'indisponibilité d'un des intervenants n'e sera pas un argument recevable pour une prolongation de délai.*

2.3 - INTERVENTIONS DEMANDEES PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR

2.3.1 - GENERALITES RELATIVES AUX PRESTATIONS

Les prestations assurées par le Pouvoir Adjudicateur comprendront :

- L'établissement des demandes d'intervention (réalisation de la saisie de chaque demande sur le système de GMAO de la société fourni par la Société, ce logiciel restant sa propriété jusqu'à la fin du contrat).

Les prestations assurées par la Société comprendront :

- La formation du personnel du Pouvoir Adjudicateur qui sera raccordé par informatique.
- L'établissement des statistiques périodiques comprenant :
 - La caractérisation des demandes d'interventions quantitatives et qualitatives.
 - Les interventions hors délais.
 - Les réclamations.
- **A réception de la demande d'interventions :**
 - L'affectation des bons de travail aux intervenants concernés, (personnel de la Société et/ou sous-traitants).
 - L'information du Pouvoir Adjudicateur du délai d'intervention, et des retards éventuels.
 - La réalisation, la centralisation et le classement périodique des bons de travail exécutés, validés par le Pouvoir Adjudicateur, en s'assurant du respect des délais.

2.3.2 - CAS PARTICULIER DU SERVICE D'ASTREINTES

La Société devra assurer 24/24H et 7/7J, un service d'astreinte chargé de prendre les mesures en cas d'incident sur les installations signalées par un appel téléphonique du Pouvoir Adjudicateur. Suite à cet appel, le délai imparti à la Société pour commencer une intervention de réparation, rechercher la cause d'un incident ou débiter la réparation, aura pour origine l'appel lui-même.

Les principes de traçabilité des demandes et des actions et celui de l'élaboration de statistiques sera le suivant :

- Chaque appel devra être consigné et classé par ordre chronologique sur un support informatique d'intervention établie par le Centre de Réception des Appels d'Astreinte du site et transmis au technicien d'astreinte de la Société sur un terminal portable. Les fichiers informatiques d'intervention devront renseigner :
 - La date et l'heure.
 - L'auteur de l'appel et son interlocuteur.
 - L'objet de l'incident ou de l'intervention (matériel, localisation, phénomène constaté).
- La Société consignera, à partir du terminal portable dans le dossier « registre d'interventions », les défauts signalés par les outils d'aide à l'exploitation et les systèmes de supervision (date et heure de l'événement, type de panne, origine de la panne, mesures conservatoires prises, dépannage réalisé, ainsi que toutes informations pouvant être utile au Pouvoir Adjudicateur). Ce registre devra être consultable à tout moment par le Pouvoir Adjudicateur.

Aucune dérogation à ce dispositif et à ces contraintes ne sera accordée à la Société.

Il est précisé que la Société fera intervenir sur le site, des techniciens formés et dûment habilités à intervenir sur les installations, objet du présent marché, et ayant une connaissance du site et de la situation géographique des équipements. Dans cet esprit il est convenu que la Société mettra à la disposition du Pouvoir Adjudicateur une équipe d'astreinte formée au site, objet du marché.

Cette disposition sera mise en œuvre, par l'intervention ponctuelle de l'ensemble des techniciens de cette équipe, pour l'exécution d'opérations de maintenance, et ce, durant les heures ouvrées.

La liste nominative des intervenants devra être communiquée au Pouvoir Adjudicateur en début de marché et sera tenue à jour à chaque modification de l'organisation de la Société.

2.3.3 - GESTION DES STOCKS DE CONSOMMABLES

Les matières consommables à la charge de la Société, dont les fiches techniques seront à produire, (et à transmettre au Pouvoir Adjudicateur) comprises dans le forfait du présent marché, sont :

- Les dégrappants, silicones, etc...
- Les huiles et graisses courantes, (hors huile de vidange, à moins de mentions spéciales dans les clauses techniques particulières), la visserie, la boulonnerie, les joints, tresses, et les petits matériels.
- Petits consommables divers.
- Les fusibles, les diodes, les voyants.
- Les filtres des centrales de traitement d'air et des ventilo-convecteurs.
- L'appoint de liquide frigorigène.

- Les produits de traitements d'eau.
- Les produits anti-légionnelle.
- Les produits de désembouage.
- D'une manière générale, tous consommables d'une valeur unitaire ≤ 100 € HT.

2.3.4 - RENOUELEMENT DES MATERIELS AU TITRE DE LA PRESTATION P3

Sans objet.

2.3.5 - PRESTATION D'ASSISTANCE TECHNIQUE DU POUVOIR ADJUDICATEUR

La Société aura un devoir de conseil permanent vis-à-vis du Pouvoir Adjudicateur. En particulier, elle aura le devoir d'alerter le Pouvoir Adjudicateur sur toute anomalie constatée par ses équipes, y compris sur les installations et domaines qui ne font pas partie du cadre de sa mission et dont il peut avoir connaissance.

Il sera tenu de signaler toute non-conformité des matériels ou équipements à la réglementation en vigueur.

Dans le cadre de sa mission, la Société aura pour obligation :

- D'informer le Pouvoir Adjudicateur de tous les incidents ou risques potentiels d'incidents risquant d'entraîner une dégradation du service ou un danger pour les biens ou les personnes.
- D'assurer l'assistance (mise à disposition de documents, mise à disposition de personnel,) aux organismes de contrôles divers et autorités administratives.
- De fournir tout conseil et toute assistance technique au Pouvoir Adjudicateur, notamment dans le cadre d'un remplacement de matériel.

2.3.6 - MESURES ET CONTROLES

2.3.6.1 - RELEVÉ DES COMPTAGES

La Société devra la totalité des relevés mensuels **des compteurs gaz naturel, eau et énergie** pour les sites concernés bien que la prestation P1 ne soit pas à sa charge.

A ce titre, il est expressément demandé à la Société, un relevé périodique mensuel de tous les compteurs gaz naturel, eau et énergie des sites concernés, ces index étant formalisés par un rapport remis mensuellement par la Société, au Pouvoir Adjudicateur.

Par ailleurs, la Société devra la totalité des relevés de consommation fluides (eau froide, eau chaude, chauffage, eau glacée, etc...) des installations objet du marché lorsque les comptages ou les sous-comptages existent.

La Société devra le réglage des installations de manière à obtenir les meilleures performances des équipements.

Il présentera les analyses de consommation et de puissance des équipements, lors des réunions techniques.

2.3.6.2 - PERIODICITE DES RELEVES

La périodicité des relevés devra être adaptée en fonctions des types de fluides, de manière à maîtriser toute dérive potentielle dans des délais tels, qu'il n'y ait pas d'incidence économique sensible pour le Pouvoir Adjudicateur.

Dans tous les cas, la périodicité ne saurait être supérieure à un mois.

La Société devra réaliser tous les contrôles de cohérence nécessaires au suivi des consommations et notamment:

- Évolution des consommations.
- Cohérence, comptage et somme des sous-comptages.
- Consommation de puissance.

Elle devra signaler immédiatement (sous 48 heures) toute anomalie au Pouvoir Adjudicateur.

2.3.6.3 - INSTRUMENT DE MESURE

La Société devra par ailleurs disposer des appareils de mesure portables susceptibles d'être utilisés de façon courante, dans le cadre de l'exécution du présent Marché, tels que thermomètre, hygromètre, ampèremètre, voltmètre, caméra infrarouge, enregistreur multipiste... liste non exhaustive.

Les appareils ci-dessus sont à mesure instantanée. La Société devra également assurer de sa propre initiative ou sur demande du Pouvoir Adjudicateur, dans le cadre de la partie forfaitaire de son marché, la mise à disposition d'appareils enregistreurs.

L'analyse des relevés de mesures sera effectuée contradictoirement entre les deux parties, à des dates convenues.

En outre, la Société devra obligatoirement faire fonctionner les appareils fixes existants sur les installations. L'entretien des appareils est à la charge de la Société.

S'il constate des décalages entre les mesures effectuées et les températures et/ou les pressions contractuelles, la Société devra immédiatement prendre toute disposition pour corriger ces écarts.

Le Pouvoir Adjudicateur pourra également effectuer toute mesure et contrôle, avec ses propres appareils, sur les diverses installations objet du marché.

2.3.7 - COORDINATION

Les prestations de coordination dans le cadre de la certification ISO 14001, concernent :

- Les fonctions liées au « reporting ».
- La gestion de la GMAO.
- L'élaboration des statistiques.
- Le suivi des marchés de fournitures et de fluides.
- La mise en œuvre des moyens de communication.
- L'élaboration, la réalisation et la consolidation des contrôles qualité.
- La tenue des réunions de synthèse et la réalisation des comptes rendus.
- La gestion des astreintes.
- Toutes autres tâches ou techniques justifiées par le caractère multi technique du marché.

2.3.8 - PRESTATIONS DIVERSES

2.3.8.1 - MISE A DISPOSITION ET GESTION DE LA DOCUMENTATION TECHNIQUE

Dans la mesure où ils existent, la Société pourra consulter à tout moment et sur demande les descriptifs et plans techniques des installations existantes.

La Société devra constituer dans les trois premiers mois suivant la date de prise en charge des installations, un ensemble de fiches descriptives par équipement, précisant les caractéristiques de chacun des matériels.

Ces fiches, ainsi que l'ensemble des autres pièces écrites et graphiques (plans et schémas) seront évolutives et la Société devra les mettre à jour suite à toute intervention.

La documentation restera la propriété du Pouvoir Adjudicateur et ne sera utilisée par la Société qu'à seule fin d'exécution du présent marché.

Toute documentation sur les nouveaux équipements mis en place par la Société sera laissée au Pouvoir Adjudicateur sous forme informatique (plans sous format AUTOCAD, etc...)

2.3.8.2 - ASSISTANCE AUX CONTROLES REGLEMENTAIRES, INFORMATION ET SUIVI DE LA CONFORMITE

La Société devra l'assistance au Pouvoir Adjudicateur au cours des visites réglementaires effectuées par toute société de contrôle agréée, le coût de ces visites restant à la charge du Pouvoir Adjudicateur.

Par ailleurs, pendant l'exécution du Marché, si les installations cessent d'être conformes à la législation en vigueur, ou que la Société constate, à l'issue de son intervention, une anomalie, un manquement, ou même un danger immédiat, elle en avisera le Pouvoir Adjudicateur dès qu'elle en aura connaissance.

La Société devra donc informer le Pouvoir Adjudicateur de l'évolution de la réglementation concernant les équipements qu'il a en charge, afin que ce dernier puisse prévoir, en temps voulu, les financements nécessaires aux modifications à apporter sur les installations.

Il devra, en conséquence, toute étude technique préalable avec indication des coûts et tout bilan prévisionnel d'exploitation et d'entretien, qui seront transmis au Pouvoir Adjudicateur afin de l'assister dans sa décision.

Si les modifications apportées ont des conséquences sur les conditions de gestion technique, et après présentation des divers documents et études prévus aux présentes Clauses Techniques, des nouvelles dispositions de maintenance seront adoptées d'un commun accord entre les parties, et feront l'objet d'une éventuelle proposition d'avenant.

2.3.8.3 - NETTOYAGE DES EQUIPEMENTS ET LOCAUX TECHNIQUES

La Société assurera le maintien en parfait état de propreté des installations objet du présent marché et des locaux techniques recevant ces installations.

Ces dispositions seront prises en vue d'assurer la bonne conservation dans le temps des locaux et du matériel existant.

La Société devra donc la fourniture et l'utilisation de tout équipement de nettoyage adapté.

Après une intervention de maintenance, si cette dernière a entraîné des souillures dans divers locaux autres que techniques, la Société devra en assurer à sa charge exclusive l'ensemble des opérations de nettoyage (murs, sols et plafonds).

2.3.8.4 - EVACUATION DES DECHETS

La Société devra évacuer à ses frais, après prestations ou opérations de maintenance l'ensemble des déchets, gravats, détritiques, emballages, matériels démontés (ou pour des équipements qui pourraient être récupérés par le Pouvoir Adjudicateur, stockés dans des locaux mis à disposition par celui-ci).

Le tri sélectif de ces déchets sera réalisé par la Société qui devra les déposer dans les conteneurs poubelles ou dispositif prévu à cet effet, mis en place par le Pouvoir Adjudicateur.

Le stockage des déchets en dehors des lieux prévus à cet effet et, en particulier, dans les divers locaux techniques, les couloirs ou les circulations, ou à l'extérieur des établissements est interdit.

Pour tous les déchets nécessitant un mode de retraitement ou de destruction spécifique (D.I.S. etc...), la Société mettra ces déchets dans des conteneurs spécifiques, à la charge du Pouvoir Adjudicateur, qui devra procéder ou faire procéder à leur destruction.

La Société présentera dans son offre les dispositions prévues afin de respecter l'ensemble de ces obligations en matière de traitement des déchets.

2.3.9 - PRISE EN CHARGE DES ACTIONS EN GARANTIE

La Société a à sa charge d'assister le Pouvoir Adjudicateur dans les actions de mise en jeu des garanties couvrant certaines installations objet du présent Marché.

Pour ce faire :

- Elle informera sans délai le Pouvoir Adjudicateur des actions à entreprendre au titre des garanties (constructeurs ou installateurs).
- Elle rédigera l'ensemble des argumentaires et dossiers techniques.
- Elle participera à toutes les réunions et à l'élaboration des rapports et comptes rendus.

La Société aura également en charge d'assister le Pouvoir Adjudicateur pour la négociation des prolongations de garantie, pour tous les équipements ou installations indisponibles de façon prolongée ou répétitive suite à un vice de construction ou d'installation couverte par la garantie.

A la prise en charge des installations, l'entreprise devra indiquer sur la liste des matériels pris en charge les dates de garantie par matériel.

2.3.10 - OBLIGATION DE RESULTATS ET MOYENS

2.3.10.1 - OBLIGATION DE RESULTATS

D'une manière générale, la Société devra une garantie de résultat, qu'il s'agisse de l'exploitation et/ou de la maintenance.

Cette garantie de résultats portera sur :

- Le fonctionnement des divers équipements centraux (production, supervision, alarmes, etc.) confiés à la Société, pendant les périodes d'utilisation.
- La maintenance préventive de toutes les installations objet du Marché et, pour cela, la communication au Pouvoir Adjudicateur, en temps utile, de toute demande de remplacement de pièces ou ensembles d'équipements.
- Le respect des délais.

- Le contrôle des consommations d'énergie et la limitation de celles-ci, de manière compatible avec les installations mises à disposition.
- La bonne gestion d'un stock de pièces de rechange.

Une série d'indicateurs (durée d'indisponibilité des équipements centraux de distribution ou de production, nombre d'interventions correctives, économie d'énergie, délais d'interventions. etc.) seront mis en place d'un commun accord entre les parties, dans la première année du Marché. Ces indicateurs seront suivis dans le cadre du Plan Assurance Qualité mise en place par la Société dans les 3 premiers mois du marché.

2.3.10.2 - ASTREINTES

La Société assurera également les dépannages 24 sur 24 h et 365 jours par an.

L'astreinte sera effective entre 17 h et 8 heures les jours ouvrables et 24h/24h, les Samedis, Dimanches et les jours fériés.

Le délai d'intervention devra être au plus égal à 2 heures à partir de la réception de l'appel.

3 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE DOMAINE OU CORPS D'ETAT

3.1 - ENERGIES ET FLUIDES

3.1.1 - DEFINITIONS DES PRESTATIONS

Le Pouvoir Adjudicataire aura la responsabilité de l'approvisionnement en énergie.

3.1.2 - OBJECTIFS A ATTEINDRE

Les objectifs de consommation ne seront pas associés à des critères de pondération (DJU, occupation du site, destination, etc...).

3.1.3 - OBLIGATIONS DE LA SOCIETE

3.1.3.1 - FOURNITURE D'ENERGIE / COMBUSTIBLE

L'approvisionnement en combustible nécessaire à la réalisation des clauses contractuelles est à la charge de la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** qui en confie l'usage et la gestion à la Société pour la réalisation de ses obligations contractuelles.

3.1.3.2 - CONDITIONS TECHNIQUES

3.1.3.2.1 - Chauffage des locaux

3.1.3.2.1.1 - Obligation de résultat

Le titulaire du marché doit maintenir, à la demande de la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)**, les températures indiquées au paragraphe 3.1.3.2.6 avec une tolérance de plus ou moins 1°C dans les locaux, tant que la température extérieure n'est pas inférieure à – 8°C.

Les températures intérieures sont mesurées au centre des pièces à 1.50 m au-dessus du sol.

Lorsque des locaux sont inoccupés certains jours ou certaines heures bien déterminées, à la demande de la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)**, ils pourront, les dits jours, fonctionner en régime ralenti, c'est-à-dire ne pas dépasser la température de 16°C.

Si la température extérieure moyenne journalière s'avérait inférieure à la température extérieure de base, l'exploitant s'efforcerait néanmoins d'assurer la température demandée.

S'agissant d'un établissement de soins, ces températures doivent être permanentes durant la saison de chauffe. Le délai dont dispose le titulaire du marché pour la mise en route du chauffage est de 6 heures.

3.1.3.2.1.2 - Degré jours - base de calcul

Sans objet.

3.1.3.2.2 - Eau Chaude Sanitaire

La Société doit en permanence assurer une production d'eau chaude sanitaire à 70° et une distribution :

- Réseaux ECS 60°C
- Réseaux Cuisines 65°C

Le titulaire du marché peut interrompre cette fourniture dans les cas suivants :

- Vérification périodique et décennale des installations centrales ; la durée de ces interruptions ne peut dépasser 12 heures.
- Accidents graves que l'exploitant n'était pas en mesure de prévoir.

L'exploitant doit en permanence maintenir une température de retour d'eau chaude sanitaire égale à :

- Réseaux ECS 55°C
- Réseaux Cuisines 60°C

A chaque interruption dans la fourniture, il doit en aviser la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** une semaine à l'avance.

L'exploitation est assurée de façon à garantir la sécurité bactériologique de l'ECS.

3.1.3.2.3 - Production et traitement de l'eau

L'eau utilisée en chaufferies doit faire l'objet d'analyses. Les résultats sont consignés sur le carnet de bord de l'installation qui doit toujours être à la disposition de la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)**.

La fourniture des produits de traitement est incluse dans le présent marché.

3.1.3.2.4 - Climatisation

La climatisation est mise en œuvre automatiquement en fonction des charges thermiques intérieures.

Le titulaire du marché doit maintenir à la demande de la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** les températures indiquées au paragraphe 3.1.3.2.6 avec une tolérance de plus ou moins 1°C dans les locaux tant que la température extérieure n'est pas supérieure à 35°C.

Dans les locaux chauffés climatisés, en dehors des périodes de chauffage, la température intérieure de ces mêmes locaux, si elle ne peut en raison de l'élévation de la température extérieure être maintenue comme il est indiqué au paragraphe 3.1.3.2.6, doit de toute façon être comprise entre les températures précisées au paragraphe 3.1.3.2.6 et la température extérieure sous abri diminuée de 6°C.

3.1.3.2.5 - Ventilation mécanique

La ventilation mécanique assurant le renouvellement d'air des locaux est permanente.

Les débits minimums à assurer seront conformes à la réglementation en vigueur et aux indications particulières des dossiers de recollement.

3.1.3.2.6 - Températures de base à obtenir

3.1.3.2.6.1 - Conditions extérieures de base

Hiver : -8°C, 95 % HR

Eté : 35°C, 38 % HR

3.1.3.2.6.2 - Conditions intérieures

2-8 Place de la Bourse / 12-17 Place de la Bourse / Le Lac / Libourne

	Hiver	Eté
Bureaux Administratifs - Salle de réunion	20°C	28°C
Locaux de stockage / Sanitaires / Circulations	16°C	/

Tous les autres locaux seront chauffés à 21°C en hiver et rafraîchis à 28°C en été (si existence d'un système).

3.1.3.3 - PERIODE DE GARANTIE DE TEMPERATURE

3.1.3.3.1 - Au titre du chauffage des locaux

Pour tous les bâtiments, le chauffage peut fonctionner du 1^{er} janvier au 31 mai et du 15 septembre au 31 décembre soit 258 jours (à préciser suivant demande du Maître d'Ouvrage notifiée par Ordre de Service).

La période contractuelle sera quant à elle fixée à 232 jours entre le 1^{er} octobre et le 20 mai.

Pendant cette période la Société mettra en route ou arrêtera le chauffage, dans les 6 heures qui suivent la demande du Pouvoir Adjudicateur.

Toutefois, en raison de la rigueur climatique inhabituelle il sera possible d'avancer ou de reculer les dates de démarrage ou d'arrêt de quelques jours. Ainsi, en dehors de cette période, la société sera en mesure à n'importe quelle époque de l'année de mettre en route ou d'arrêter le chauffage dans les 24 heures à réception de l'ordre de service.

Les dates respectives de début et de fin de période effective de chauffage seront fixées (avec préavis de 6 heures) par le Pouvoir Adjudicateur, qui se réserve le droit de demander à la Société des jours en plus ou en moins, sans incidence financière (P2).

3.1.3.3.2 - Au titre du rafraîchissement des locaux

La production frigorifique, lorsqu'elle est présente sur le site considéré, sera assurée en permanence du 1^{er} avril au 1^{er} novembre.

Les dates respectives de début et de fin de période effective de rafraîchissement seront fixées (avec préavis de 12 heures) par le Pouvoir Adjudicateur, qui se réserve le droit de demander à la Société des jours en plus ou en moins, dans le cas de conditions météorologiques inhabituelles, sans incidence financière (P2).

Les installations générales de rafraîchissement, utilisant par un même réseau un vecteur chaud ou froid, seront mises en service à la demande du Pouvoir Adjudicateur ou de son Représentant, après l'arrêt de la distribution du chauffage.

Les installations de rafraîchissement dédiées aux locaux accueillant des manifestations devront pouvoir être sollicitées en permanence suivant leurs besoins spécifiques. La production frigorifique peut-être particulière (groupes à détente directe) ou étendue (groupes de production d'eau glacée).

Nota : Les essais de mise en route des groupes de production d'eau glacée et des systèmes à détente directe se feront pendant les congés de Pâques.

3.1.3.3.3 - Scénario des manifestations par site

Les différents sites peuvent être appelés à accueillir diverses manifestations tout au long de l'année. A ce titre et afin de quantifier ses interventions, la Société s'appuiera par exemple sur l'annexe « Plannings des manifestations » joint au présent dossier, présentant le scénario des manifestations par site pour l'année 2024.

3.2 - CHAUFFAGE, VENTILATION, TRAITEMENT D'AIR, RAFRAICHISSEMENT, CLIMATISATION, PRODUCTION ECS

3.2.1 - DEFINITIONS DES PRESTATIONS

La Société aura notamment en charge l'exécution des prestations présentée ci-après.

3.2.1.1 - SURVEILLANCE ET CONDUITE DES INSTALLATIONS

La Société a pour mission de surveiller et contrôler les installations, par des inspections périodiques, et de prévenir ainsi tout incident, panne ou dérèglement. Elle doit assurer la continuité de service et la permanence du bon fonctionnement des installations.

Toutes les missions de la Société seront réalisées dans le respect des obligations légales et réglementaires, avec du personnel (et des sous-traitants) formés et habilités.

La Société est responsable de l'organisation qu'elle a mise en place, en intégrant les besoins d'astreinte et les délais d'intervention suivant les installations concernées.

La Société doit conduire et piloter les installations, avec un souci permanent d'optimisation et d'économie des énergies, ce en fonction des objectifs et des contraintes liés au site.

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

La conduite des installations comportera notamment :

- L'analyse des dérives et la correction des paramètres de fonctionnement des installations, avec tenue à jour des documents nécessaires.
- L'adaptation des actions aux spécificités du site.
- Le pilotage des installations via les moyens automatiques (automates de régulation, supervision, etc...) et manuels à sa disposition.
- La tenue à jour des documents relatifs à la conduite des installations, en particulier en cas d'évolution de celles-ci, ou de modification des conditions demandées.
- Les mises en marche et arrêt des installations.

- Les relevés mensuels des températures (l'entreprise mettra en place des thermomètres enregistreurs dans un local « référent » choisi aléatoirement pour chaque site, chaque mois).
- La vérification et le dépoussiérage des ventilo-convecteurs, à réaliser hors de présence des occupants.
- Les recharges en fluides frigorigènes et huiles spéciales destinées aux installations thermodynamiques.
- La surveillance des défauts.
- Les réglages et équilibrages pour obtenir le résultat demandé au moindre coût.
- La recherche du fonctionnement optimal des équipements, tant du point de vue des consommations que de l'usure des matériels.
- L'enlèvement des boues des installations eau glacée et chauffage. Pour faciliter la prévention des risques inhérents à la qualité de l'eau de ces réseaux, la Société devra faire réaliser à ses frais tous les ans une analyse de ces eaux. Il devra avertir le Pouvoir Adjudicateur de toutes anomalies constatées lors des analyses, des risques potentiels encourus, ainsi que des moyens pour y pallier.
- Le nettoyage des installations de VMC (bouches et caissons d'insufflation/extraction).
- Une analyse microbienne annuelle par colonne avec rapport d'analyse à remettre au Pouvoir Adjudicateur. Dans le cas de résultats négatifs, les prestations de nettoyage de celles-ci seront à la charge du Pouvoir Adjudicateur.
- La fourniture et la main d'œuvre nécessaire aux petites prestations de remise en état des installations.

En cas de défaillance des dispositifs de régulation et d'automatisation, la Société doit assurer la conduite manuellement. Pour ce faire, elle doit établir un plan de fonctionnement manuel dès la prise en charge du site, et le soumettre au Pouvoir Adjudicateur. Ce plan doit évoluer en fonction des modifications des installations.

Une analyse méthodique des risques devra obligatoirement être menée et révisée au moins une fois par an. Outre l'analyse de la conception et du fonctionnement de l'installation, la Société devra vérifier la formalisation des procédures suivantes :

- Plan d'entretien préventif décrivant toutes les opérations effectuées en routine.
- Plan de surveillance permettant d'étudier les évolutions des paramètres de suivi.
- Plan d'actions correctives définissant les actions en cas de dérives des indicateurs.
- Plan d'arrêt immédiat en cas de dépassement du seuil « présence légionnelles » de 105 UFC/L.
- Plan de vidange, nettoyage et désinfection en cas de dépassement de ce même seuil.
- Plan de formation du personnel.

3.2.2 - LIMITE DES PRESTATIONS

Prestations à charge du Pouvoir Adjudicateur

- Le remplacement des matériels hors ceux dus au titre du P2.
- Toute prestation de niveaux 4 à 5 de la Norme AFNOR X60-319.

3.3 - ÉLECTRICITE BASSE ET MOYENNE TENSION

Sans objet : Les prestations liées aux installations « Electricité / basse et moyenne tension » sont exclues du présent marché.

3.4 - COURANTS FAIBLES

Sans objet : Les prestations liées aux installations de courants faibles sont exclues du présent marché.

3.5 - GROUPES ELECTROGENES

Sans objet : Les prestations dédiées aux groupes électrogènes sont exclues du présent marché.

3.6 - SECURITE INCENDIE

Sans objet : Les prestations liées aux installations de sécurité incendie sont exclues du présent marché.

3.7 - DISTRIBUTION PLOMBERIE SANITAIRE

Sans objet : Les prestations dédiées aux installations de distribution plomberie sanitaire sont exclues du présent marché (Réseaux, robinetteries et appareils sanitaires desservis en ECS, bouclage et EF).

3.8 - TRAITEMENT D'EAU

3.8.1 - DEFINITION DES PRESTATIONS

Dans le cas d'installations de production d'ECS collective, intégrées dans les chaufferies et sous-stations des sites considérés dans le marché, les prestations assurées par la Société comprendront entre autres :

- Les fournitures et approvisionnements des produits nécessaires au bon fonctionnement des installations de traitement d'eau pour les installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire et d'eau chaude cuisine.
- Le nettoyage des bacs à sel.
- Le maintien de l'étanchéité des vannes.
- L'entretien courant des matériels électriques de commande.
- L'appoint ou le remplacement des résines.
- La Société aura à sa charge de réaliser une fois par an les analyses suivantes :
 - Une campagne d'analyses légionnelles en respect avec la réglementation.
 - Une analyse de la qualité de l'eau réseau chauffage et rafraîchissement.
 - Une analyse de potabilité de l'eau froide.

Elle devra avertir le Pouvoir Adjudicateur de toute anomalie constatée lors des analyses, des risques potentiels encourus ainsi que les moyens pour y faire face.

En outre, la Société veillera au dégazage permanent des installations.

3.8.2 - LIMITE DES PRESTATIONS

Prestations à charge du Pouvoir Adjudicateur :

- Le remplacement des matériels hors ceux dus au titre du P2.

3.9 - DESENFUMAGE

Les prestations assurées par la société comprendront :

- Entretien courant et vérification périodiques des extracteurs et caissons de désenfumage, coffrets de relayage associés, trappes, clapets et bouches coupe-feu.

3.10 - MATERIELS DE CUISINE

Sans objet : Les prestations liées aux matériels de cuisine sont exclues du présent marché.

4 - DEROULEMENT DES PRESTATIONS

4.1 - PRECAUTIONS PARTICULIERES

Lorsque les opérations de maintenance préventive ou corrective se déroulent dans les lieux de travail, toutes précautions devront être prises pour assurer la protection des équipements, qu'il s'agisse de mobilier ou de machine.

Un état des lieux préalable à toute intervention pourra être demandé par le Pouvoir Adjudicateur afin d'éviter les contestations ultérieures.

4.2 - INTERVENTIONS EN DEHORS DES HEURES OUVREES

Le présent Marché inclut sans supplément de coût les interventions hors heures ouvrées. Ces prestations sont limitées aux tâches de maintenance préventive ou corrective qui pourraient causer une gêne sensible aux utilisateurs du site ou entraver l'activité de l'établissement.

4.3 - GESTION DE LA QUALITE

La Société établira un plan d'assurance qualité (PAQ), au démarrage du marché, qu'elle archivera et dont elle remettra un exemplaire au Pouvoir Adjudicateur.

La Société mettra à jour régulièrement ses PAQ et adressera copie des documents au Pouvoir Adjudicateur à chaque date anniversaire du marché.

4.3.1 - PERSONNE RESPONSABLE DE L'EXECUTION DU MARCHE

La Société désignera un interlocuteur unique responsable de l'exécution de l'ensemble du marché.

Le nom du représentant et sa qualification exacte seront communiqués au Pouvoir Adjudicateur par la Société, dès la signature du marché.

Le représentant de la Société devra être qualifié et autorisé à prendre toute décision immédiate à la suite des observations relevées par le Pouvoir Adjudicateur.

La personne responsable de l'exécution du marché devra être joignable à tout moment de manière aisée. Elle sera remplacée par une autre personne disposant des mêmes compétences durant ses périodes d'absence.

Le Pouvoir Adjudicateur peut, le cas échéant, demander qu'un nouvel interlocuteur soit désigné à tout moment et sans avoir à justifier de sa décision.

4.3.2 - REUNIONS

Le responsable du marché de la Société devra être obligatoirement présent aux réunions de synthèse organisées et planifiées par le Pouvoir Adjudicateur après signature du marché, en vue de la vérification de l'état d'avancement des diverses prestations.

La fréquence des réunions sera mensuelle avec le Responsable de site et son supérieur hiérarchique, et avec pour Ordre du jour :

- Bilan intermédiaire de l'activité, avec l'état du compte P2, comprenant tous les montants du mois écoulé, mis à jour, les sommes créditées, les dépenses, et le solde de chaque compte de chaque site, le cumul des sommes sur l'année en cours et l'établissement d'un rapport écrit dédié.
- Avancement du marché et questions diverses.
- Evocation des problèmes rencontrés, et des axes d'actions correctives à mener.

Au fur et à mesure de l'avancement du marché, la fréquence pourra être adaptée en fonction des nécessités du service. Il est également rappelé à la Société qu'elle a une obligation de rendre compte, auprès de l'interlocuteur unique du Pouvoir Adjudicateur, après chaque intervention effectuée sur site, et ce, chaque jour si nécessaire.

Au cours de l'exécution du marché, des réunions diverses et notamment celles liées à l'environnement et à la prévention des pollutions, pourront être organisées à tout moment sur l'initiative du Pouvoir Adjudicateur. La présence du responsable du marché pourra être demandée.

4.3.3 - COMPTE-RENDU / RAPPORT ANNUEL

Un rapport annuel sur le fonctionnement des installations, sera remis en 3 exemplaires par le titulaire au Maître d'Ouvrage, dans un délai de 3 semaines, compté à partir de la fin de chaque année du marché.

Ce rapport daté et détaillé, précisera en termes quantitatif et qualitatif :

- 1 - La récapitulation des principales interventions effectuées au titre des prestations P2 et en particulier la mention des incidents ou difficultés rencontrés, ainsi que les travaux d'entretien courant effectués.
- 2 - L'avis du titulaire sur l'état des installations.
- 3 - Les mesures susceptibles d'économiser et de maîtriser l'énergie et toutes observations conduisant à une exploitation optimum des installations, du point de vue des rendements, des comptages et de la sécurité.
- 4 - Les aménagements de toute nature à envisager.
- 5 - Les interventions de gros entretien à programmer par le Maître d'Ouvrage

4.4 - PROGRAMMATION

Les opérations d'entretien seront effectuées en tenant compte des contraintes fonctionnelles du Service et des utilisateurs.

Certains travaux dans les secteurs sensibles devront être programmés lors des périodes de non utilisation.

A chaque interruption prévisible dans la fourniture, l'exploitant doit en aviser le Centre Hospitalier une semaine à l'avance et assurer les manœuvres de mise en route de l'installation de secours par le réseau public, ouverture et fermeture de vannes.

La **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** déterminera les jours et heures des coupures d'eau en fonction de ses obligations de fonctionnement. Le titulaire ne pourra pas prétendre à une rémunération supplémentaire pour des travaux qu'il serait obligé d'exécuter de nuit, ou les jours fériés.

4.5 - ORGANISATION DU CONTROLE ET DE LA SURVEILLANCE D'EXPLOITATION

4.5.1 - REPRESENTATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR

Le Pouvoir Adjudicateur pourra désigner tout organisme pour le représenter dans le cadre du contrôle et du suivi des prestations faisant l'objet du présent marché.

4.5.2 - CONTROLE EFFECTUE PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR

Le Pouvoir Adjudicateur pourra faire procéder, à tout moment, par ses services techniques ou un organisme extérieur, à toute vérification et à tout contrôle des installations, sans pour autant dégager la responsabilité de la Société qui demeure pleine et entière.

Dans ces conditions, la Société devra se conformer aux instructions des vérificateurs chargés de contrôler l'exécution du Marché et leur transmettra tout document nécessaire à la réalisation de leur mission de vérification.

A la suite de ces contrôles, la Société pourra proposer les dispositions qu'elle estime devoir être prises, en vue d'améliorer le fonctionnement des installations.

Elle pourra équiper les installations de tout dispositif de son choix à condition :

- D'avoir reçu l'accord du Pouvoir Adjudicateur.
- De respecter les dispositions légales et réglementaires.
- De prendre à son compte les dépenses relatives à ces dispositions, (y compris le coût de l'abonnement et des communications des lignes téléphoniques nécessaires aux installations de télésurveillance de la Société).

En fin de marché, ces dispositifs complémentaires resteront la propriété de la Société.

Le Pouvoir Adjudicateur peut néanmoins convenir, avec la Société du rachat de ceux-ci à leur valeur résiduelle ou bien les faire enlever et exiger la remise en état initial des lieux par la Société.

4.6 - MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Des locaux pourvus d'éclairage seront, dans la mesure du possible, mis à disposition de la Société, à usage d'atelier, de vestiaires et d'entreposage des fournitures.

Les frais de téléphone, télécopie et de photocopie sont à la charge de la Société. Par contre, l'électricité, eau froide et eau chaude du local restent à la charge du Pouvoir Adjudicateur.

Ces locaux et les équipements qui les composent feront l'objet d'un état des lieux lors de l'entrée dans les locaux. En fin de Marché, la Société sera tenue de remettre les locaux et les équipements mis à sa disposition en parfait état d'entretien.

Toute installation complémentaire ou adaptation que la Société désirera réaliser dans ces locaux devra faire l'objet d'un accord préalable du Pouvoir Adjudicateur

4.7 - TENUE DU PERSONNEL

Il est précisé que le personnel de la Société intervenant lors des opérations de maintenance devra être vêtu de manière uniforme (blouse ou combinaison de même couleur) identifiable facilement (le nom de la Société et de l'Agent devra figurer de manière apparente sur les vêtements).

4.8 - ACHEMINEMENT DU MATERIEL ET DES PRODUITS

L'acheminement du matériel et des produits nécessaires à l'exécution de prestations devra être effectué selon les itinéraires et les horaires autorisés par le Pouvoir Adjudicateur. Les engins de manutention utilisés devront être munis de bandages caoutchoutés ou de pneumatiques.

Le poids des engins devra être compatible avec la résistance des sols, planchers, terrasses, et ascenseurs.

4.9 - STOCKAGE DU MATERIEL ET DES PRODUITS

Le stockage du matériel et des produits devra être effectué dans les locaux prévus à cet effet, mis à la disposition par le Pouvoir Adjudicateur. Toutes précautions devront être prises pour que les produits ne laissent aucune trace sur le sol. Le stockage en vrac de produits pulvérulents est interdit.

Aucun matériel ou produit ne devra être abandonné en dehors des emplacements autorisés ou laissés sans rangement après chaque intervention, sous peine de son évacuation sans préavis par le Pouvoir Adjudicateur et aux frais de la Société.

La Société sera responsable de la tenue des stocks qui lui sont confiés par le Pouvoir Adjudicateur.

Il devra gérer ces stocks sur support informatique et notamment :

- Établir une liste des matériels de première urgence nécessitant la constitution d'un stock. Cette liste sera validée et approuvée par le Pouvoir Adjudicateur. Il appartiendra à la Société de la faire vivre au cours du Marché.
- Tenir un registre des entrées et sorties (en justifiant les 'sorties par les interventions réalisées).
- Définir un stock d'alerte, un seuil de commande et une quantité à commander.
- Réaliser un inventaire physique annuel.
- Réaliser un rapprochement annuel de l'inventaire physique et du stock théorique.

En cas d'écart injustifié la Société devra la fourniture des pièces manquantes à sa charge exclusive.

4.10 - MESURES DE SECURITE

La Société devra se soumettre sans contrepartie, à toute directive émanant du Responsable du service de sécurité du Pouvoir Adjudicateur et à toute obligation résultant des plans d'hygiène et de sécurité de l'établissement.

4.11 - UTILISATION DES EQUIPEMENTS DU POUVOIR ADJUDICATEUR

Il appartient à la Société d'avertir son personnel que l'usage des matériels et équipements que renferment les locaux et bureaux, hors ceux mis à sa disposition, notamment des appareils téléphoniques, matériels informatiques et machines à photocopier lui est strictement interdit, sauf dérogation particulière et formelle du Pouvoir Adjudicateur.

4.12 - MANUTENTION ET DEMONTAGE D'EQUIPEMENTS OU DE PIECES

La Société fera son affaire avec ses propres moyens, de toute manutention de pièces ou d'équipements à l'intérieur et à l'extérieur de l'établissement, en prenant soin de ne pas apporter de gêne au bon fonctionnement de celui-ci.

La Société prendra en compte dans le cadre de son forfait la dépose et la repose de tout équipement ou pièces qui pourraient être nécessaires pour accéder à l'organe objet de sa prestation.

4.13 - TRAVAUX

Aucun travail ne pourra être réalisé sans avoir au préalable obtenu un accord écrit du responsable technique de la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)**.

L'entreprise indiquera dans son offre un ou plusieurs prix horaire en fonction des différents corps de métiers qui serviront de base pour le calcul des éventuels travaux de réparation ou de maintenance, ainsi que le prix unitaire pour le déplacement.

Les travaux réalisés durant les heures ouvrables (8 h - 17 h) ou réalisés en suivant ne pourront donner lieu à des frais de déplacement.

4.14 - GESTION TECHNIQUE

4.14.1 - GESTION DE MAINTENANCE ASSISTEE PAR ORDINATEUR (G.M.A.O.)

Dans le cadre du présent marché, l'entreprise installera le matériel et les logiciels de GMAO et participera au renseignement et à la mise en œuvre d'une GMAO des sites concernés de la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)**. Ces progiciels ont pour fonction de renseigner en temps réel sur :

- La conduite des installations (consommation d'énergies et de fluides, niveau de confort, analyse des réclamations) y compris le forage.
- L'état des travaux de maintenance préventive.
- L'état des travaux de maintenance curative.
- L'état des stocks (physique & comptable).
- Le taux de disponibilité, des installations.
- La continuité des performances des installations.
- La qualité des réseaux d'eaux, avec suivi particulier pour chaque réseau.
- Les contrôles réglementaires des installations entrant dans le cadre du marché d'exploitant.

Une réunion hebdomadaire sera réalisée entre le prestataire et la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)**.

Les informations seront communiquées à la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** de Libourne au minimum une fois par mois sur un rapport mensuel d'activités et sur demande ponctuelle.

En fin de contrat, le matériel, les logiciels et les données resteront la propriété de la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)**. Le poste informatique existant sera mis à disposition du lauréat.

Nota : Le Maître d'Ouvrage devra avoir accès au plan de renouvellement préventif issu de la GMAO de la Société.

4.14.2 - GESTION TECHNIQUE CENTRALISEE (G.T.C.)

Une GTC existe sur le site du « 12 – 17 Place de la Bourse ».

La société pourra bénéficier des informations de cette GTC pour la conduite des installations.

5 - RESPONSABILITE DU PRESTATAIRE

5.1 - GENERALITES

La Société exécutera, sous sa responsabilité exclusive, l'ensemble des prestations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

La Société sera seule responsable de l'organisation du travail, de la discipline, du respect des consignes et de l'efficacité de son personnel.

Elle établira des consignes précises à l'intention de ce dernier. Celles-ci seront soumises préalablement au Pouvoir Adjudicateur pour accord sur les modalités d'intervention.

La Société sera responsable des dommages causés directement ou indirectement à l'occasion de l'exécution du marché :

- A son personnel, au personnel du Pouvoir Adjudicateur ou à des tiers.
- A ses biens et aux biens appartenant au Pouvoir Adjudicateur ou à des tiers.

5.2 - RESPONSABILITES GENERALES DU TITULAIRE DU MARCHÉ

Pendant toute la durée d'exécution 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.

Il prend à sa charge tous les risques de responsabilité civile (accident, incendie, explosion, vols, dégâts des eaux, etc...) découlant de l'exploitation qu'il assure.

A cet effet, il doit contracter une assurance prenant effet à la date du début d'exécution du marché. Ampliation de cette assurance sera adressée à la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)**.

Sont exclus de sa responsabilité, sous bénéfice que l'exploitant en apporte la preuve, les dommages dus :

- A l'intervention d'un tiers que l'exploitant n'a pas eu matériellement la possibilité d'empêcher.
- A la nature même du gaz livré par le concessionnaire.

Si les installations et leurs locaux cessent d'être conformes à la législation ou réglementation en vigueur, l'exploitant doit le signaler à la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** qui est tenu de les rendre conformes à cette réglementation.

Toutes les modifications de structure de l'installation durant le contrat, feront l'objet d'une mise à jour des plans. Les plans modifiés seront remis sous format .dwg (version informatique) à la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** et un avenant sera réalisé au présent contrat.

6 - NON - CONFORMITE DES PRESTATIONS – PENALITES

Nota : Le paragraphe dédié du CCAP établi par le Maître d'Ouvrage fixe les modalités d'application des pénalités et leurs valeurs.

6.1 - RETARD – INTERRUPTION

6.1.1 - CHAUFFAGE DES LOCAUX

La prestation est considérée comme non conforme si, le chauffage des locaux est mis en route avec un retard de plus de 6 heures ou s'il est interrompu pendant plus de 6 heures consécutives. Si le cumul sur 24 heures des retards de mise en route ou interruptions, chacun inférieur à 6 heures, atteint 6 heures, la prestation est reconnue non conforme.

6.1.2 - EAU CHAUDE SANITAIRE

La prestation est considérée comme non conforme si la fourniture est interrompue, pendant une durée supérieure à 6 heures consécutives.

6.1.3 - CLIMATISATION

La prestation est considérée comme non conforme si, la climatisation est interrompue pendant plus de 4 heures consécutives. Si le cumul sur 12 heures des interruptions, chacune inférieure à 4 heures, atteint 4 heures, la prestation est reconnue non conforme.

6.1.4 - EAU POTABLE

La prestation est considérée comme non conforme, si la fourniture est interrompue pendant une durée supérieure à 6 heures consécutives.

Ces interruptions sont sanctionnées par une pénalité calculée sur la base de 1 Euro Hors Taxes le m³ d'eau approvisionné par le réseau public.

6.2 - INSUFFISANCE OU EXCES

6.2.1 - CHAUFFAGE DES LOCAUX

La fourniture de chaleur est considérée comme insuffisante ou excessive, si par rapport aux températures fixées, la température intérieure moyenne diffère de plus de :

- 2°C pendant une période continue de 24 heures.
- 1°C pendant une période continue de 14 jours.

en tenant compte de la tolérance de plus ou moins 1°C.

Les locaux qui seront désignés pour effectuer l'enregistrement des températures intérieures à l'aide de thermomètres enregistreurs fournis par l'exploitant, seront choisis d'un commun accord.

6.2.2 - EAU CHAUDE SANITAIRE

La température de l'eau chaude sanitaire est déclarée excessive ou insuffisante si, eu égard aux températures fixées, elles varient de plus de 5°C pendant plus de 3 heures, y compris la température de stockage.

6.2.3 - CLIMATISATION

La climatisation est considérée non satisfaisante si par rapport aux températures fixées, la température intérieure moyenne diffère de plus de :

- 2°C pendant une période continue de 24 heures.
- 1°C pendant une période continue de 14 jours.

en tenant compte de la tolérance de plus ou moins 1°C.

6.3 - MISE EN DEMEURE

Dans le cas de prestations non conformes, la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** peut, par lettre recommandée avec accusé de réception, mettre l'exploitant en demeure de remédier aux non-conformités constatées dans un délai de 48 heures, à compter de la réception de la lettre de mise en demeure.

Si, à l'expiration de ce délai, l'exploitant ne peut assurer une fourniture normale, la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** y pourvoira aux frais et risques du titulaire du marché.

Les pénalités prévues au CCAP continuent de s'appliquer le temps que la **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** se substitue à l'exploitant.

Le présent article s'applique sans préjudice de résiliation possible, conformément aux dispositions du Chapitre V du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de services (Annexe au Décret n° 77.699 du 27.05.77 approuvant ce cahier - J.O. du 03.07.77).

6.4 - DEROGATIONS

Les clauses du présent chapitre ne sont pas applicables, lorsque des événements exceptionnels n'ont pas permis à l'exploitant d'intervenir.

6.5 - PENALITES

Voir CCAP établi par le Maître d'Ouvrage.

7 - OBLIGATIONS

7.1 - OBLIGATIONS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE BORDEAUX (CCIB)

La **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** met à la disposition exclusive du titulaire du marché, à titre gratuit pendant la durée du contrat, tous autres locaux techniques et installations décrits au présent C.C.T.P.

La **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** se doit de maintenir clos et couverts et en bon état les locaux mis à la disposition de l'exploitant.

La **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** doit assurer à ses frais, les travaux de génie civil sur les bâtiments abritant les installations.

La **Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB)** s'engage à fournir à l'exploitant, à ses frais, l'eau et l'électricité, le gaz ,nécessaires au fonctionnement normal des installations.

Au cours de l'exécution du présent marché, le Pouvoir Adjudicateur prendra à sa charge les modifications ou adjonctions qu'imposerait l'évolution de la réglementation postérieurement à la date de prise en charge des installations par la Société.

7.2 - OBLIGATIONS RECIPROQUES

Un procès-verbal contradictoire de l'état des lieux et installations sera établi au début et à la fin du contrat.

8 - PLAN DE PREVENTION

Conformément aux dispositions du décret du 20 février 1992, un plan de prévention écrit sera établi par le titulaire avant le début des prestations.

L'établissement du plan de prévention fera préalablement l'objet d'une inspection commune (Pouvoir Adjudicateur / Prestataire) des lieux d'exécution des prestations à l'issue de laquelle une analyse des risques sera réalisée.

Le plan de prévention devra prendre en compte les consignes de sécurité communiquées par le Pouvoir Adjudicateur et devra comporter au moins des dispositions dans les domaines suivants :

- La définition des phases d'activités dangereuses et des moyens spécifiques correspondants.
- Les locaux présentant des risques particuliers.
- L'adaptation des matériels, installations et dispositifs relatifs à l'opération.
- Les instructions à donner aux salariés.
- L'organisation des secours.
- Les visites périodiques.

Le titulaire aura à charge d'établir le plan de prévention qu'il soumettra au Pouvoir Adjudicateur dans un délai maximum de 90 jours à compter de la notification du marché.

Le titulaire aura l'obligation d'informer ses salariés des dangers spécifiques auxquels ils sont exposés et les mesures prises pour les prévenir en application du plan de prévention, Ils devront être informés des zones dangereuses ainsi que des moyens mis en œuvre pour les matérialiser (affiches, consignes). Ils devront être informés des dispositifs de protection collective et individuelle et des accès de secours.

A ce titre, le titulaire communiquera au Pouvoir Adjudicateur le contenu précis des formations et informations communiquées à ses salariés en matière de prévention.

En outre, le titulaire devra informer obligatoirement le Pouvoir Adjudicateur tout accident du travail dont serait victime un de ses salariés dans exécution des prestations objet du présent marché.

Le plan de prévention sera mis à jour par la Société au fur et mesure de la prise en compte des installations et des évolutions des risques au cours de la réalisation du marché.

9 - PLAN DE PROGRES

Sans objet.

10 - GLOSSAIRE

Amélioration

Correspond à des actions ayant pour but de supprimer les causes des défaillances ou de réduire leur niveau de risque : elles permettent de réduire le coût global de la maintenance en agissant notamment sur la fiabilité ou la maintenabilité.

Défaillance

Evènement qui rend l'installation non disponible pour produire un service dans les conditions spécifiées ou non capable de produire ce service ou d'assurer les opérations prévues dans les spécifications.

Documentation Technique

Ensemble de la documentation relative aux moyens, objet du contrat de sous-traitance de la maintenance.

Etat de Référence

Pour un équipement neuf, c'est l'état dans lequel il se trouve après une réception de bon fonctionnement et de conformité réglementaire. Le dossier technique sera mis à jour à chaque évolution, modification, etc...

Pour un équipement ancien, si le dossier d'origine existe et est tenu à jour, c'est l'état de l'équipement défini par le dossier, si le dossier d'origine existe et n'est pas tenu à jour, c'est la mise en état et en conformité du moyen, puis la mise à jour du dossier, et enfin, si le dossier d'origine n'existe pas, c'est mettre le moyen en conformité et dans un état technique satisfaisant puis, à partir de cette mise à niveau, de créer le dossier technique.

GMAO

Abréviation de Gestion de Maintenance Assistée par Ordinateur. Désigne un progiciel permettant la saisie, l'archivage et l'exploitation des informations relatives aux activités de maintenance.

Maintenance Corrective

Ensemble des activités réalisées après la défaillance d'un bien, ou la dégradation de sa fonction, pour lui permettre d'accomplir une fonction requise, au moins provisoirement. La maintenance corrective comprend notamment, la localisation de la défaillance & son diagnostic, la remise en état avec ou sans modification, le contrôle du bon fonctionnement, le nettoyage & le rangement, et la remise en service.

Maintenance Préventive

Toutes opérations de maintenance mises en œuvre pour réduire le risque d'arrêts pour panne des moyens en cycle d'exploitation.

Mode Dégradé

L'utilisation des installations en mode dégradé pourra se caractériser lorsque toutes les fonctions de l'installation, hormis sécurité, ne sont pas disponibles mais son utilisation est possible pour une application inférieure, ou lorsque toutes les fonctions sont disponibles mais avec des caractéristiques dégradées, l'installation est utilisable pour une application inférieure (délestage), ou enfin lorsque le moyen ne peut pas être utilisé en mode automatique mais peut être utilisé en mode manuel en mettant en place une procédure particulière.

Modification

Selon les normes AFNOR X60-319 une modification est une opération à caractère définitif effectuée sur un bien (moyen) en vue d'en améliorer le fonctionnement, ou d'en changer les caractéristiques d'emploi. (NOTA : Cette opération est parfois appelée « amélioration »).

Moyen de communication

Matériel permettant la communication entre le Pouvoir Adjudicateur et la Société.

Moyens de manutention

Outils ou engins pour le levage, manipulation, transports de matériels.

Outillage

Ensemble d'outils manuels nécessaires à la réalisation des prestations de maintenance, d'encombrement réduit (portatif).

Palliatif

Action consécutive à la défaillance d'une installation, en vue de la rendre apte à accomplir une fonction requise, au moins provisoirement. Compte tenu de l'objectif, une solution palliative peut s'accommoder de résultats provisoires et de conditions de réalisation, hors règles de procédures de coûts et de qualité, et sera systématiquement suivie soit d'une opération de retour à l'état de référence soit de traitement des modifications. Une opération palliative sera caractérisée notamment par une dégradation des caractéristiques de fiabilité ou de maintenabilité ou d'esthétique.

Plan de Maintenance Préventive

Document reprenant l'ensemble des tâches de maintenance préventive à exécuter sur une installation à une fréquence donnée ou selon un critère donné. Dans la majorité des cas, il existera plusieurs opérations de maintenance préventive pour une même installation (Ex : opération mensuelle, opération trimestrielle, opération semestrielle, opération annuelle, etc.).

Planning de Maintenance

Le planning de maintenance préventive est le document définissant les dates, heures et durées d'exécution de prestations programmées de maintenance. Il est établi chaque mois pour le mois suivant.

Programme de Maintenance Préventive

Document de référence comprenant l'ensemble des informations relatives à la définition technique et économique de la maintenance préventive d'une installation.

Rechanges Spécifiques

Un rechange spécifique est une pièce spécifique au matériel du Pouvoir Adjudicateur, que l'on ne peut pas retrouver chez un fournisseur habituel, dont le risque d'avarie pendant la durée d'utilisation du moyen est faible, dont les délais d'approvisionnement sont incompatibles avec les critères d'exploitation, et de plus à coût élevé.

Régénérables

Les régénérables constituent des ensembles fonctionnels (ayant un potentiel lié à un usage) susceptibles techniquement et économiquement d'être réparés, dont la tenue en stock permet de réduire les temps d'arrêt machine, l'ensemble changé étant réparé sur place ou à l'extérieur.

Travail Programmé de Maintenance

Un travail programmé de maintenance est un travail ayant fait l'objet d'une planification. Ce travail peut être une opération de maintenance préventive, une amélioration, une modification, des prestations neuves.