



**PRÉFET  
DE LA ZONE  
DE DÉFENSE  
ET DE SÉCURITÉ  
EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **MARCHE D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE MULTI- TECHNIQUES DE L'HÔTEL DE POLICE DE STRASBOURG (67)**

**CCTP – Cahier des Clauses Techniques Particulières**

Cadre réservé à l'acheteur

MARCHÉ N° 2024SGAMI57028

NOTIFIE LE ..... / ..... / .....

Secrétariat Général de la Zone de défense et de sécurité Grand Est  
Secrétariat Général pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur

# Sommaire

PRÉAMBULE.....	4
1 ORGANISATION DU TITULAIRE.....	7
1.1 Organisation générale.....	7
1.2 Le Manager du Marché.....	8
1.3 Le Technicien référent du site.....	10
1.4 Les équipes intervenantes.....	11
1.5 Les coordonnées des intervenants.....	12
2 PRESTATIONS ATTENDUES.....	13
2.1 Contenu des prestations de maintenance–P2.....	13
2.1.1 Conduite et surveillance.....	13
2.1.2 Rondes.....	13
2.1.3 Maintenance P2.....	14
2.1.3.1 Prestations forfaitaires.....	15
2.1.3.2 Limite des niveaux 4 et 5 en maintenance corrective.....	17
2.1.3.3 Prestations hors forfaits.....	17
2.1.3.4 Décomposition des prestations par domaine.....	18
Domaine 1 : Chauffage – ventilation – climatisation - désenfumage (CVCD).....	18
Domaine 2 : Plomberie – Sanitaire.....	26
Domaine 3 : Électricité – Courants Forts.....	33
Domaine 4 : Électricité – Courants Faibles.....	41
Domaine 5 : Système de Sécurité Incendie (SSI) et Protection Incendie.....	43
Domaine 6 : GTC.....	46
Domaine 7 : GMAO.....	48
Domaine 8 : Ascenseurs et Monte-Charges.....	51
Domaine 9 : Portes motorisées et barrières.....	53
Domaine 10 : Second Œuvre.....	55
Domaine 11 : Toitures et Terrasses.....	58
Domaine 12 : Clôtures.....	60
Domaine 13 : Ateliers.....	61
Domaine 14 : Station-Service.....	62
Domaine 15: Vandalisme.....	63
2.1.4 Fourniture de consommables, des produits et pièces de rechange, gestion des stocks...64	
2.1.5 Contrôles et vérifications réglementaires.....	66
2.1.5.1 Contrôles réglementaires.....	66
2.1.5.2 Vérifications réglementaires.....	66
2.1.6 Commissions de sécurité.....	67
2.2 Prestation P5 – Travaux Urgents ou aménagement/réhabilitation (réalisés sur devis).....	68
3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	71
3.1 Connaissance des installations.....	71
3.2 Prise en charge des installations.....	71
3.2.1 Prise en charge au démarrage du marché.....	72
3.2.2 Prise en charge en cours du marché.....	73
3.2.3 Équipe de prise en charge.....	73
3.3 Calendrier prévisionnel de démarrage du Marché.....	73
3.4 Condition d'accès au site.....	74
3.5 Règlement intérieur et sécurité.....	74
3.6 Sécurité des biens et des personnes.....	74
3.7 Devoir d'alerte et de conseils.....	74

3.8	Continuité des fournitures et des services.....	75
3.9	Obligations de résultats – Performances à garantir.....	77
3.10	Obligations sur les températures.....	78
3.10.1	Températures de chauffage.....	78
3.10.2	Températures de rafraîchissement et climatisation.....	79
3.10.3	Températures ECS.....	80
3.11	Obligation de mises à jour – Plans et signalétiques.....	81
4	MODALITÉS D’INTERVENTION.....	81
4.1	Permanence sur site.....	81
4.2	Intervention en dehors des heures ouvrées.....	82
4.3	Garantie de l’effectif du personnel sur site.....	82
4.4	Exemplarité du personnel et de ses sous-traitants.....	82
5	MODALITÉS D’EXÉCUTION.....	85
5.1	Personnel et moyens du Titulaire.....	85
5.2	Plan de Prévention (PP).....	85
5.3	Accès sécurisé.....	86
5.4	Signalisation des travaux.....	86
5.5	Entretien des locaux et des installations.....	86
5.6	Procédures en cas de sinistre.....	87
5.7	Sous traitance.....	87
5.8	Coordination des interventions des entreprises extérieures.....	88
5.9	Remise des matériels et des équipements en fin de marché.....	88
6	MANAGEMENT DU MARCHE.....	90
6.1	GMAO.....	90
6.2	Qualité.....	91
6.3	Autocontrôle des prestations.....	92
6.4	Revue de Marché.....	95
6.4.1	Réunion hebdomadaire.....	95
6.4.2	Réunion mensuelle.....	95
6.4.3	Réunion annuelle.....	97
6.5	Reporting.....	99
6.6	Dossier permanent d’exploitation.....	102
7	MANAGEMENT DE L’ÉNERGIE.....	104
7.1	Efficacité énergétique et sensibilisation des utilisateurs.....	104
7.2	Organisation.....	105
7.3	Suivi des consommations Chaleur, Eau, Électricité et Gaz.....	105
7.4	Compteurs.....	106
7.5	Certificats d’Économie d’Énergie.....	108
8	OBLIGATIONS DU POUVOIR ADJUDICATEUR.....	109
8.1	Nouvelles contraintes réglementaires.....	109
8.2	Équipements complémentaires à l’initiative du Titulaire.....	109
8.3	Travaux réalisés par une entreprise extérieure.....	110
8.4	Dossiers techniques.....	111
9	VARIANTE.....	111
10	ABRÉVIATIONS.....	112
11	ANNEXES.....	114
11.1	ANNEXE 1 : RDTS.....	114
11.2	ANNEXE 2 : Gamme de maintenance minimum.....	114
11.3	ANNEXE 3 : Reporting d’exploitation.....	114

# PRÉAMBULE

Le SGAMI EST, désigné ci-après le Pouvoir Adjudicateur, lance son marché multi-technique concernant le bâtiment de l'Hôtel de Police de Strasbourg :

34 route de l'Hôpital

67000 Strasbourg

Le patrimoine du SGAMI EST, objet du présent marché, est constitué de :

L'Hôtel de Police de Strasbourg (67)

Édifié en 2002, dans le cadre d'un partenariat public-privé, il se compose de 5 niveaux (surface exprimée en m<sup>2</sup> SU) :

- R-1 : 8 834 m<sup>2</sup>,
- RDC : 4 810 m<sup>2</sup>,
- R+1 : 3 757 m<sup>2</sup>,
- R+2 : 3 906 m<sup>2</sup>,
- R+3 : 1 474 m<sup>2</sup>,

Les surfaces se répartissent ainsi :

- 13 947 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux divers,
- 5 952 m<sup>2</sup> en toiture terrasses,
- 8 834 m<sup>2</sup> de parkings en R-1,
- 4 507 m<sup>2</sup> de parking, voirie, aménagement paysagé.
- 452 m<sup>2</sup> de locaux techniques,

En infrastructure, sont disposés des locaux de types cellulaires, un stand de tir et deux parkings en Sous-sol.

Au rez-de-chaussée se situent des vestiaires, l'accueil du public, la salle de sport, les ateliers et les bureaux.

Au premier étage se trouve la cafétéria et des vestiaires. Les second et troisième étages abritent principalement des locaux de type administratif.

Les espaces extérieurs accueillent des places de parking ainsi que des espaces verts. Les équipements techniques sont principalement situés au sous-sol et en toiture.

Le marché est un marché multi-technique avec de fortes attentes en termes de service. En plus de cet objectif majeur, le SGAMI EST s'est fixé d'intégrer un volet d'amélioration de la performance énergétique pour le site afin de répondre notamment aux exigences du décret tertiaire.

Le SGAMI EST souhaite utiliser ce marché multi-technique pour débiter un processus de performance énergétique sur son patrimoine. Dans ce cadre, il est attendu une qualité d'organisation en hommes et matériel, avec des moyens de gestion et de retour d'information auprès du Pouvoir Adjudicateur.

La prestation a pour objectif :

- L'optimisation des conditions de confort, d'hygiène et de sécurité, pour les occupants et utilisateurs,
- Une disponibilité élevée des installations, systèmes et équipements,
- La pérennité des systèmes, équipements et installations entretenus,
- L'amélioration de la performance de la maintenance et l'optimisation des consommations d'énergies,

Les objectifs à garantir sont les suivants :

- La prévention des risques et l'application des règles de sécurité,
- Le maintien des performances de fonctionnement à un niveau optimal,
- La continuité de services, le maintien des paramètres de fonctionnement,
- Le nombre minimum de réclamations des utilisateurs,
- La pérennisation des installations,
- La maîtrise de la maintenance curative et corrective,
- La réduction et la maîtrise des consommations d'énergies, de façon significative et engageante,
- La maîtrise de qualité d'air et d'eau.

Les stipulations du présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) concernent l'exécution de prestations relatives à l'exploitation et la maintenance des équipements multi techniques, à la réalisation de travaux de prestations complémentaires et à la gestion des énergies (sur les bâtiments précisés au Recueil des Données Techniques Spécifiques (RDTS)), dans le cadre d'un marché :

- PFI électricité. Gestion de l'énergie électrique tout usage avec clause d'intéressement sans fourniture d'énergie électrique pour le bâtiment à partir de la 3<sup>e</sup> année indiqué au RDTS.
- PFI chaleur. Gestion de la chaleur destinée au chauffage avec clause d'intéressement sans fourniture d'énergie pour le bâtiment indiqué au RDTS.
- P2 – PF : Prestations de conduite, d'entretien, de maintenance multi-technique qui font l'objet d'un règlement forfaitaire, sur les domaines techniques précisés.
- P5 – Prestation : Travaux imprévus ou aménagement/ réhabilitation, tous domaines confondus, sur devis.

La démarche de performance énergétique attendue doit s'appuyer sur :

- Une cellule d'expertise dédiée,
- L'optimisation de la conduite des installations,
- L'accompagnement des usagers.

À cet effet, le Titulaire s'engage sur :

- Le confort des utilisateurs et des usagers,
- Le maintien de la sécurisation des sites
- Une organisation humaine et matérielle pour la performance de la maintenance, associée à des moyens de gestion et d'information destinés au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.
- Un objectif d'amélioration de la performance énergétique,
- Une méthodologie organisationnelle, qu'il détaille dans son mémoire technique, afin d'atteindre les objectifs et tenir ses engagements.

***Le Titulaire dans le cadre de son offre, propose un calendrier pour répondre à cette obligation de résultat ainsi qu'une quantification des économies attendues.***

# 1 ORGANISATION DU TITULAIRE

## 1.1 Organisation générale

Dans le cadre de son projet d'organisation, le Titulaire définit son projet avec des équipes distinctes :

- l'équipe de prise en charge du marché,
- l'équipe opérationnelle,
- l'équipe travaux,
- l'équipe de pilotage des énergies,
- et tous les moyens supports qu'il met à la disposition du marché pour le respect de ses engagements.

Il dimensionne et désigne les équipes et les compétences nécessaires pour répondre aux besoins du marché. Il décrit dans son projet d'organisation les moyens humains minimum et désigne, entre autres, un manager du marché et un technicien référent de site.

En cas d'utilisation du personnel posté, pour d'autres tâches que celles décrites dans l'organisation, ce personnel devra être automatiquement remplacé.

Le personnel posté devra être remplacé lors des périodes d'absence par un personnel disposant des compétences équivalentes. Le personnel posté ne pourra réaliser aucune autre tâche que les opérations de maintenance, conduite, dépannage des installations prises en charges.

Tous les approvisionnements de matériel pour assurer la maintenance, les dépannages devront être assurés par une logistique externe au personnel du site.

Cet organigramme ne doit pas être nominatif, mais précise les niveaux de compétences de chaque poste (par ex : ingénieur junior/senior ou technicien niveau, domaine de compétences, expérience similaire...). Aussi, en cas de remplacement d'un membre de l'équipe, le Titulaire doit proposer au Pouvoir Adjudicateur ou à son représentant, un profil équivalent.

Au plus tard à la notification du marché, le Titulaire présentera au pouvoir Adjudicateur, pour approbation, l'organisation définitive qu'il prévoit de mettre en place pour répondre à ses obligations et ses engagements.

Il fournira, à cet effet, au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, les attestations justifiant des compétences et qualifications ainsi que les copies des pièces d'identités de chacun des intervenants afin de valider leur accès sur le site.

Si l'un ou plusieurs des techniciens ne disposent pas de toutes les compétences requises dans les domaines, le Titulaire veillera à définir un plan de formation sans pour cela que les

engagements de présences et de continuité de services du marché ne soient revues à la baisse. Cette mise à jour des compétences doit intervenir dans les 3 mois maximum qui suivent le démarrage du marché.

Passé ce délai, la commission technique interne étudiera la situation et en avisera le Pouvoir Adjudicateur qui se réservera le droit de résilier le marché, de plein droit.

Le Titulaire informe l'ensemble des intervenants (ingénieur et techniciens, sous-traitants) des objectifs, obligations et engagements du marché. Toutefois il veillera à ne pas divulguer d'information qui pourraient porter atteinte à la sécurité du site.

Une présentation de l'équipe du Titulaire sera faite au démarrage du marché.

Le Titulaire tiendra tout au long de son marché une liste à jour de l'ensemble de son personnel ainsi que ces sous-traitants. Il s'assurera du respect des clauses de confidentialité de l'ensemble des intervenants, compte tenu de la sensibilité du site.

Cette liste indique le nom, prénom de la personne, sa fonction, sa qualification, les titres de formations, et renouvellement, la validation d'accès sur site, immatriculation du véhicule. Cette liste sera présentée dans le rapport mensuel.

## **1.2 Le Manager du Marché**

Le Titulaire désigne un manager du marché qui sera soumis à la validation du représentant du Pouvoir adjudicateur.

Le manager a une parfaite connaissance de l'exécution du marché. Il est à même de prendre toutes décisions, de solliciter les services supports et tous spécialistes, qu'il juge nécessaire pour le respect de ses engagements.

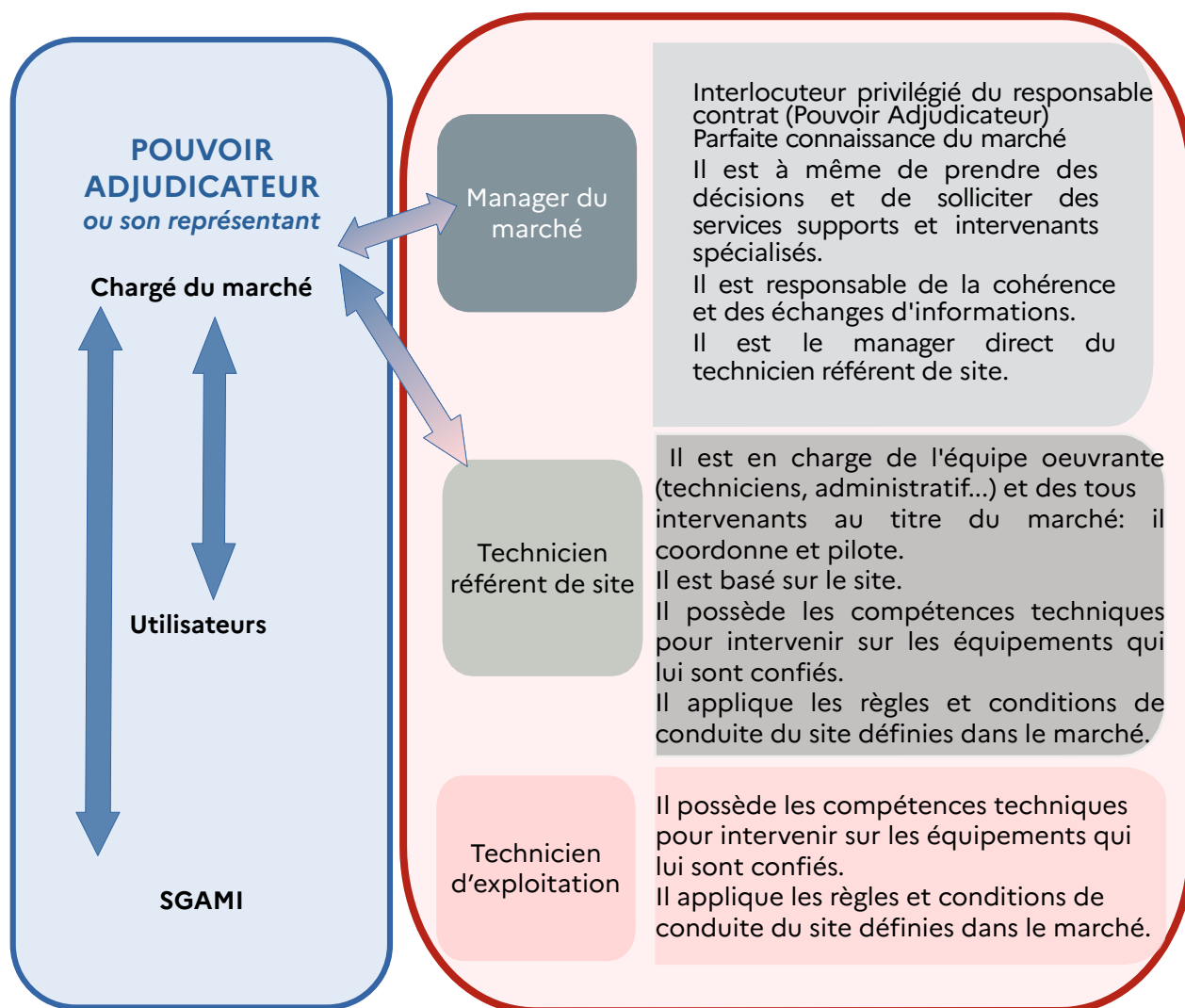
Il est le garant de la cohérence des informations et la justesse des éléments fournis lors des échanges et, entre autres, lors du reporting.

Il aura en charge la qualité de la communication entre les différents intervenants du Titulaire et les usagers ou représentants du pouvoir Adjudicateur ; et tout particulièrement lors d'un incident, où il veillera à la qualité de la communication des équipes œuvrantes et aux comptes rendus d'intervention.

Dans le cas du remplacement (changement) du manager, le Titulaire en informe au plus tôt le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant. Le(a) remplaçant(e) est soumis à validation du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.



## Schéma de communication



Toutes les demandes émanant des utilisateurs du site seront réalisés sur la plateforme du représentant du Pouvoir Adjudicateur : OS Ticket.

Le Représentant du pouvoir Adjudicateur (SDSO), après analyse et priorisation, formulera les demandes spécifiques à la maintenance au Titulaire du marché via la plateforme de suivi (GMAO) de ce dernier.

Tous travaux ou interventions qui n'auront pas été préalablement validés par le représentant du Pouvoir Adjudicateur (SDSO ou SGAMI) ne pourront faire l'objet d'une facturation.

En dehors des périodes de présence du Titulaire sur le site, les demandes d'intervention d'urgence émaneront du Centre d'Information et de Commandement (CIC).

## 1.3 Le Technicien référent du site

Le technicien référent de site est en charge de l'équipe opérationnelle et de toutes les interventions qui interviennent dans le cadre du marché. Tout comme le Manager du marché, sa nomination sera soumise à la validation du Pouvoir adjudicateur.

Il est posté dans les locaux mis à disposition par le Représentant du Pouvoir Adjudicateur. L'organisation sera décrite dans le projet d'organisation du Candidat.

Lors des absences (congrés, formation, maladie..) du Technicien référent de site, un personnel de niveau et de qualification identique doit être mis en place et devient l'interlocuteur du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant. Le remplacement du technicien référent de site par un technicien non déclaré ne sera pas accepté et sera pénalisé par le Pouvoir Adjudicateur.

Le technicien référent de site ne pourra s'absenter pour aller chercher du matériel. Le Titulaire devra s'organiser pour faire livrer le matériel sur site

Le technicien référent doit assurer la maintenance, les dépannages et l'accompagnent des sous-traitants.

L'éventuelle participation du technicien référent aux travaux prestations relevant du P5, ne doit en aucun cas impacter les prestations de maintenance prévues.

Dans tous les cas cette participation devra être validée par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant et le titulaire devra mettre en place un tableau de suivi des travaux effectués au titre du P5 par le technicien référent.

Le technicien référent ne peut pas être utilisé pour faire des tâches administratives telles que devis, rapport mensuel ou annuel.

Il assure la permanence technique et doit être disponible et joignable à tout moment pendant la durée de cette permanence. Il doit :

- Être polyvalent et pouvoir traiter les dégradations ;
- Connaître les documents constituant le présent marché ;
- Contrôler le respect des règlements de sécurité et de sûreté et des consignes données par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant ;
- Réaliser les prestations en s'assurant qu'elles sont réalisées conformément au planning prévisionnel d'intervention (exemple : plan de maintenance) et notamment gérer, coordonner et vérifier les actions des intervenants du Titulaire et de ses sous-traitants ;
- Assurer l'échange, la diffusion et la traçabilité de l'information et des prestations ;
- Assister et conseiller le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

**IMPORTANT :** Dans le cadre de son organisation de travail, le technicien référent doit privilégier les urgences pour maintenir la disponibilité des locaux et garantir la sécurité. La maintenance programmée doit être différée pour répondre à l'exigence momentanée formulée par le Pouvoir Adjudicateur. Le Titulaire doit en compensation du retard pris pour traiter la maintenance ou les dépannages dépêcher un effectif complémentaire le jour même.

## 1.4 Les équipes intervenantes

Le Titulaire compose les équipes avec des techniciens de maintenance qualifiés, le personnel qualifié pour les études et le réglage des installations.

Le Manager du marché est garant de la bonne exécution des prestations contractuelles. Correspondance entre les niveaux de maintenance et la qualification minimum exigée :

Niveau de maintenance	Qualification attendue
1	Ouvrier
2	Ouvrier qualifié
3	Technicien confirmé
4	Technicien supérieur
5	Ingénieur ou spécialiste

Le Titulaire fournira tous les ans au pouvoir Adjudicateur ou son représentant, les attestations de formation des techniciens et à tout nouvel arrivant/intervenant sur les sites (au plus tard dans les 48 h qui précèdent l'intervention sur site pour une intervention planifiée ou dans la journée même, pour une intervention urgente non planifiée).

Le non-respect de cette obligation donne lieu à l'application de pénalités.

Le Titulaire peut compléter la formation de son personnel, en fonction des installations sur lesquelles il intervient.

Cette formation devra être dispensée dans un délai maximum de 3 mois qui suivent la prise de fonction du personnel œuvrant.

La non formation du personnel œuvrant au regard des prestations et qualifications exigées, dans les 3 mois qui suivent leur affectation (hors période de démarrage) sur le site entraînera une résiliation du marché pour non-respect des engagements.

Le Titulaire s'engage à ne faire intervenir que du personnel formé aux compétences requises pour la réalisation des missions, sous-traitance comprise.

## 1.5 Les coordonnées des intervenants

Le Titulaire transmet au pouvoir Adjudicateur ou son représentant, au démarrage du marché et dès modifications desdites informations, un document récapitulatif des coordonnées et informations (numéros de téléphone, numéro d'astreinte, adresses mails, copie CNI...) relatives aux différents intervenants :

- le responsable de la prise en charge,
- le manager du marché et son suppléant,
- le responsable de la gestion des énergies,
- le responsable des travaux,
- et l'ensemble des intervenants.

## 2 PRESTATIONS ATTENDUES

### 2.1 Contenu des prestations de maintenance–P2

Pour l'ensemble des prestations de conduite et de maintenance, le Titulaire doit assurer la consignation de toutes les opérations dans la GMAO et livrets de suivi à l'intérieur des locaux techniques.

Le Titulaire se conformera à la gamme de maintenance minimum en annexe 2.

#### 2.1.1 Conduite et surveillance

Le Titulaire assure la conduite, la maintenance et le dépannage de l'ensemble des équipements et installations pris en charge dans le cadre du présent Marché, décrits à l'article 2 et répertoriés au RDTS du site concerné.

La conduite des installations a pour but d'assurer la mise en service, le maintien du fonctionnement, l'optimisation des équipements, pour répondre aux critères d'hygiène, de sécurité, de confort des espaces et d'optimisation des énergies.

La surveillance des installations a pour objectif d'assurer un suivi visuel par des rondes sur site et un suivi grâce aux outils de supervision mis à la disposition du Titulaire. L'objectif de cette surveillance est de proposer une promptitude dans la détection des pannes et ainsi limiter le temps d'indisponibilité des équipements.

Le Titulaire utilise les moyens mis à sa disposition au(x) poste(s) de la GTB/GTC pour analyser les informations. Il modifie les programmes horaires et points de consignes afin d'adapter le fonctionnement des installations à l'occupation des locaux, il effectue les éditions sur l'imprimante. Le Titulaire doit proposer une organisation permettant de prendre en compte les différentes alarmes issues des supervisions, 24 h/24 et 7 j/7.

#### 2.1.2 Rondes

Le Titulaire au titre du marché a l'obligation de réaliser des rondes durant lesquelles, il a pour mission par exemple de :

- Effectuer un passage dans tous les locaux techniques,
- Avoir contrôlé la totalité du bon fonctionnement :
  - des luminaires et de l'éclairage de secours de toutes les circulations, cages d'escalier, sanitaires, parkings ; les sources défectueuses seront remplacées dans la journée, du constat,
  - tous les éléments qui contribuent à l'évacuation et la sécurité.
- Etc..

### 2.1.3 Maintenance P2

La maintenance est composée de deux volets : Préventif et Correctif ; les interventions se caractérisent par 5 niveaux selon la norme FD X60.000.

Les 5 niveaux de prestations pour les différents domaines, ainsi que les modalités d'exécution des prestations sont définis ci-après :

- 1<sup>er</sup> Niveau : Réglages simples prévus par le constructeur au moyen d'éléments accessibles sans aucun démontage ou ouverture de l'équipement, ou échanges d'éléments consommables accessibles en toute sécurité, tels que voyants ou certains fusibles, etc.  
Commentaire : Ce type d'intervention peut être effectué par le Titulaire sur place, sans outillage et à l'aide des instructions d'utilisation. Le stock de pièces consommables nécessaires est très faible.
- 2<sup>e</sup> Niveau : Dépannages par échange standard des éléments prévus à cet effet et opérations mineures de maintenance préventive, telles que graissage ou contrôle de bon fonctionnement.  
Commentaire : Ce type d'intervention peut être effectué par un technicien habilité de qualification moyenne, sur place, avec l'outillage portable défini par les instructions de maintenance, et à l'aide de ces mêmes instructions.  
On peut se procurer les pièces de rechange transportables nécessaires sans délai et à proximité immédiate du lieu.  
Nota : Un technicien est habilité lorsqu'il a reçu une formation lui permettant de travailler en sécurité sur une machine présentant certains risques potentiels, et est désigné pour l'exécution des travaux qui lui sont confiés, compte tenu de ses connaissances et de ses aptitudes.
- 3<sup>e</sup> Niveau : Identification et diagnostic des pannes, réparations par échange de composants ou d'éléments fonctionnels, réparations mécaniques mineures, et toutes opérations courantes de maintenance préventive telles que réglage général ou réaligement des appareils de mesure.  
Commentaire : Ce type d'intervention peut être effectué par un technicien spécialisé, sur place ou dans le local de maintenance, à l'aide de l'outillage prévu dans les instructions de maintenance ainsi que des appareils de mesure et de réglage, et éventuellement des bancs d'essais et de contrôle des équipements et en utilisant l'ensemble de la documentation nécessaire à la maintenance du bien ainsi que les pièces approvisionnées.
- 4<sup>e</sup> Niveau : Tous les travaux importants de maintenance corrective ou préventive à l'exception de la rénovation et de la reconstruction. Ce niveau comprend aussi le réglage des appareils de mesure utilisés pour la maintenance, et éventuellement la vérification des étalons de travail par les organismes spécialisés.  
Commentaire : Ce type d'intervention peut être effectué par une équipe comprenant un encadrement technique très spécialisé, dans un atelier spécialisé

doté d'un outillage général (moyens mécaniques, de câblage, de nettoyage, etc.) et éventuellement des bancs de mesure et des étalons de travail nécessaires, à l'aide de toutes documentations générales ou particulières.

- **5<sup>e</sup> Niveau** : Rénovation, reconstruction ou exécution des réparations importantes confiées à un atelier central ou à une unité extérieure.

Commentaire : par définition, ce type de travail est donc effectué par le constructeur, ou par le reconstruteur, avec des moyens définis par le constructeur et donc proches de la fabrication.

La maintenance, planifiée par période d'un an, est remise au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, pour examen et avis, 30 jours avant sa mise en œuvre. Elle ne doit, en règle générale, ne générer aucune gêne pour les usagers.

Il sera toléré un glissement de planning de 15 jours maximum après quoi, les pénalités seront appliquées conformément au CCAP. En tout état de cause le planning annuel devra être tenu de sa réalisation sur l'année d'exécution. Aucun décalage sur l'année suivante ne pourra être accepté sauf par validation du représentant du Pouvoir Adjudicateur.

### 2.1.3.1 Prestations forfaitaires

Le Titulaire doit, dans le cadre de son forfait, la réalisation de l'ensemble des prestations de la maintenance préventive et corrective jusqu'au niveau 4 inclus de maintenance de la norme FD X60-000.

Ce niveau de prestations s'applique à la majorité des domaines :

Domaines	Périmètre	Niveaux maintenance préventive et corrective
Domaine 1	<b>Chauffage, Ventilation, Climatisation, Désenfumage</b>	Niveaux 1 à 4 inclus
	<i>Chauffage</i> <i>VMC et extraction, désenfumage (hors SSI)</i> <i>Climatisation</i> <i>CTA</i>	
Domaine 2	<b>Plomberie Sanitaire</b>	Niveaux 1 à 4 inclus
	<i>Plomberie Sanitaire</i> <i>Eau chaude</i> <i>Réseaux eaux pluviales, eaux usées</i>	
Domaine 3	<b>Électricité Courants Forts</b>	Niveaux 1 à 4 inclus
	<i>Électricité HT et BT</i> <i>BAES</i> <i>Relampage</i> <i>Groupe électrogène</i> <i>Onduleurs</i> <i>Bornes véhicules électriques</i>	

	<i>Installations parafofoudres</i>	
<b>Domaine 4</b>	<b>Électricité courants faibles</b>	Niveaux 1 à 4 inclus
	<i>Système de contrôle d'accès, anti-intrusion Vidéo-surveillance Interphonie, Vidéophonie</i>	
<b>Domaine 5</b>	<b>Système de Sécurité Incendie (SSI) et protection incendie</b>	Niveaux 1 à 4 inclus
	<i>Système de Sécurité Incendie (SSI) Désenfumage Extincteurs</i>	
<b>Domaine 6</b>	<b>GTC – GTB</b>	Niveaux 1 à 4 inclus
	<i>GTC</i>	
<b>Domaine 7</b>	<b>GMAO</b>	Niveaux 1 à 4 inclus
	<i>GMAO</i>	
<b>Domaine 8</b>	<b>Ascenseurs – Monte-charge</b>	Niveaux 1 à 4 inclus
	<i>Ascenseurs</i>	
<b>Domaine 9</b>	<b>Portes et portails automatiques</b>	Niveaux 1 à 4 inclus
	<i>Équipements motorisés (Portails et portes automatiques)</i>	
<b>Domaine 10</b>	<b>Second œuvre</b>	Niveaux 1 à 4 inclus
	<i>Second œuvre</i>	
<b>Domaine 11</b>	<b>Toitures et terrasses</b>	Niveaux 1 à 4 inclus
	<i>Toitures et terrasses Gardes corps</i>	
<b>Domaine 12</b>	<b>Clôtures</b>	Niveaux 1 à 4 inclus
	<i>Clôtures</i>	
<b>Domaine 13</b>	<b>Ateliers</b>	Niveaux 1 à 4 inclus
	<i>Extracteur « carrosserie » Extracteur « mécanique » Circuit d'air comprimé</i>	
<b>Domaine 14</b>	<b>Station service</b>	Niveaux 1 à 4 inclus
	<i>Station service Station de lavage Séparateur d'hydrocarbure</i>	
<b>Domaine 15</b>	<b>Vandalisme</b>	Niveaux 1 à 4 inclus
	<i>Vandalisme</i>	

Les niveaux de maintenance préventive et corrective dus au titre du marché sont définis domaine par domaine dans les chapitres qui suivent.



### **2.1.3.2 Limite des niveaux 4 et 5 en maintenance corrective**

Afin de simplifier la limite entre les niveaux 4 et 5 de maintenance corrective, on assimilera au niveau 5 :

- Les opérations de remplacement d'équipements, matériels, composants arrivés en fin de vie théorique, exceptés ceux dont le montant unitaire (remise déduite du fournisseur, hors main d'œuvre et équipement de location tel que nacelle, etc) est < à 400 € HT.
- Les opérations de remplacement d'équipements nécessitant des reprises dimensionnelles (par exemple : reprises de tuyauteries lors d'un changement de pompe du fait de l'absence du modèle d'origine sur le marché) exceptés ceux dont le montant unitaire (remise déduite du fournisseur, hors main d'œuvre et équipement de location) est < à 400 € HT.

En cas de désaccord sur le niveau d'une opération, la règle suivante s'applique : sont de niveau 5 en maintenance corrective les interventions dont le coût unitaire de la pièce, matériel, composant ou équipement à remplacer est supérieur à 400 €HT (prix fournisseur remise déduite hors main d'œuvre et équipement de location tel que nacelle, etc),

**Toutefois, toutes les investigations et interventions réalisées par le Titulaire ou un spécialiste mandaté par le Titulaire (ex : constructeur CTA), pour identifier le dysfonctionnement font partie intégrante du marché et sont donc incluses dans le montant forfaitaire du marché.**

Il est également précisé que les interventions réalisées par une entreprise spécialisée, sous-traitants du Titulaire, sont considérées comme de niveau 4 quel que soit le type d'intervention (préventives ou correctives).

### **2.1.3.3 Prestations hors forfaits**

En complément des prestations non dues dans les cadres d'application précédents, ne font pas partie des prestations dues par le Titulaire dans le cadre des forfaits du marché :

- tous les travaux de modification (exceptés ceux dont le montant unitaire (remise déduite du fournisseur, hors main d'œuvre et équipement de location est  $\leq$  à 400 € HT) ou d'extension des installations existantes,
- la remise en état des installations ou des matériels à la suite d'un sinistre non imputable au Titulaire,
- la mise aux normes d'installations dans le cadre de nouvelles réglementations ou de nouvelles règles APSAD publiées après la prise d'effet du marché.

### **2.1.3.4 Décomposition des prestations par domaine**

#### **Domaine 1 : Chauffage – ventilation – climatisation - désenfumage (CVCD)**

##### **Description des installations au domaine 1 : CVCD**

Les installations de ce domaine comprennent l'ensemble des équipements nécessaires à la production de chaleur, la production de froid, à leur distribution, au traitement de l'air et d'ambiance des locaux, à la ventilation, à l'extraction, à la distribution du gaz et au désenfumage si celui-ci n'est pas asservi au Système de Sécurité Incendie.

##### **Prestations spécifiques du domaine 1 : CVCD**

En complément des prestations minimales de ce domaine qui comprennent les opérations de maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4 de la norme FD X60-000 (complétées par les gammes fournies par le Titulaire dans son offre ), il est précisé ci-après les prestations spécifiques également à la charge du Titulaire.

##### **Mise en marche et arrêt des installations**

Le Titulaire assure, sous sa responsabilité, la mise en marche et l'arrêt des installations en fonction de l'occupation, du process et/ou des conditions météorologiques et sous validation du Pouvoir Adjudicateur ou de son représentant.

Néanmoins, le Titulaire doit être en mesure de mettre en service ou d'arrêter les installations de chauffage ou de climatisation des locaux dans les quatre (4) heures ouvrées suivant la demande du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

Avant chaque mise en service, le Titulaire doit s'assurer un pré-allumage des installations au minimum 15 jours avant la période de chauffe ou de rafraîchissement. Ce pré-allumage consiste à s'assurer que les installations sont dans la capacité de fonctionner. Le Titulaire doit effectuer au préalable toutes les vérifications et entretiens nécessaires. En cas de panne lors de la mise en service d'une installation, les délais d'intervention et de remise en état s'appliquent.

##### **Sous station chauffage**

Le Titulaire réalise les opérations de maintenance courante nécessaires, conformément aux préconisations réglementaires, notamment lorsque ces opérations sont liées à la durée de fonctionnement. Seule la partie secondaire de la sous-station de chauffage est à la charge du Titulaire : armoire électrique, vase d'expansion, pompes de circulation, manomètres, ...

##### **Centrales de traitement d'air**

Le Titulaire doit assurer, ou faire assurer par le constructeur ou un prestataire habilité par le constructeur au minimum une intervention de maintenance par an.

En complément, le Titulaire réalise les opérations de maintenance courante nécessaires, conformément aux préconisations du constructeur, notamment lorsque ces opérations sont liées à la durée de fonctionnement.

En outre, le Titulaire réalise autant que de besoin :

- les tests acides, les recherches de fuite de fluide frigorigène des installations de climatisation suivant les périodicités définies par la réglementation,
- le nettoyage du condenseur lorsque la perte de charge le demande, le remplacement des pièces de rechanges courantes (filtres, cartouches,...), les appoints ou recharges complètes de fluide frigorigène, etc.

Ces remplacements sont effectués autant de fois que nécessaire lorsqu'un défaut est constaté.

Ces fournitures sont à la charge du Titulaire.

### **Installations de climatisation**

Outre les vérifications régulières visuelles des niveaux de fluides frigorigènes, le Titulaire contrôle l'absence de fuite de fluide frigorigène des installations de climatisation suivant les périodicités définies et les modalités prévues par la réglementation et notamment l'arrêté du 29 février 2016 relatif à certains fluides frigorigènes et aux gaz à effet de serre fluorés. Cette intervention est réalisée par un opérateur détenteur d'une attestation de capacité tel que prévu à l'article R. 543-79 du Code de l'environnement. Ces vérifications font l'objet de la complétude de la fiche d'intervention de l'équipement tel que prévu à l'article R. 543-82 du Code de l'environnement et d'un rapport transmis au Pouvoir Adjudicateur.

Les fournitures de fluides frigorigènes en appoints ou recharges complètes sont incluses au forfait du marché.

### **Recharge en gaz, huiles spéciales, liquide antigel, liquide de refroidissement**

Le Titulaire a la responsabilité de la recharge en gaz, fluides frigorigènes, huiles, huiles spéciales, liquide antigel et de refroidissement destinés aux groupes frigorifiques ou groupe électrogène. Cette recharge est consécutive ou non à une fuite. Cette recharge non limitée en nombre et dans le temps fait partie du forfait du marché.

### **Réseaux aérauliques**

Le Titulaire a la responsabilité du maintien des conditions de confort à l'intérieur des locaux. Il appartient au Titulaire d'effectuer annuellement les réglages et les équilibrages nécessaires afin de contrôler les conditions de fonctionnement et d'optimiser les performances des systèmes.

Le Titulaire doit annuellement le contrôle et le réglage des vitesses et des débits d'air, au niveau de chaque bouche, dans chaque local ventilé ou climatisé ainsi que ceux des centrales d'air.

Il assure le nettoyage des bouches de soufflage et d'extraction. Le Titulaire lors de son contrôle profitera pour refixer les gaines sur les bouches dans les faux plafonds lorsque celles-ci seront déconnectées sauf dans le cas de faux plafonds indémontables.

La première année du marché, le Titulaire établira un tableau récapitulatif des mesures réalisées en comparaison avec les mesures théoriques calculées ou relevées sur les DOE.

Le Titulaire devra proposer des solutions d'optimisation afin de répondre aux exigences minimums réglementaires en fonction de l'occupation des locaux tout en préservant l'optimisation énergétique.

Il réalisera notamment :

- Une inspection visuelle chaque année de l'état intérieur des gaines, CTA, extracteurs, pièges à sons, et points critiques (endoscope lumineux, caméra, boîtiers photographiques, etc).  
L'évaluation annuelle par le Titulaire de l'état d'encrassement des gaines pourra conduire le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant à décider d'une opération partielle, ou totale de dépoussiérage qui sera suivie éventuellement, en fonction du résultat des analyses, d'une désinfection partielle, ou totale, de l'ensemble du réseau.
- L'analyse une fois par an de la qualité de l'air diffusé sur le site. Cette opération permettra de mettre en évidence pour chaque point de localisation :
  - La concentration particulaire : comptage des particules de tailles  $>0,5 \mu\text{m}$  ;  $>1 \mu\text{m}$  ;  $>5 \mu\text{m}$ ,
  - La concentration en monoxyde de carbone (CO) et dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>),
  - L'aérobio-contamination (flore totale + flore fongique) permettant de quantifier le taux de micro-organismes (bactéries et champignons),
  - Le taux d'humidité relative et de température sèche.
- Le contrôle permanent de l'efficacité de la filtration et de l'incidence du renouvellement de l'air (les résultats doivent être inférieurs ou au plus égaux à ceux de l'air extérieur).
- Le contrôle trimestriel du bon fonctionnement de l'évacuation des condensats et du maintien permanent des niveaux de garde des siphons.
- Le bon fonctionnement permanent des systèmes de relevage des terminaux et autres installations.
- Le maintien de l'étanchéité des réseaux aérauliques. Le Titulaire prendra toutes les mesures correctives nécessaires à ce maintien. Dans ce cadre, le Titulaire maintient les calorifuges en parfait état de propreté et d'efficacité. Il s'assure régulièrement de l'état de résistance des suspentes et supports.

À la demande du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, le Titulaire interviendra pour effectuer une mesure des valeurs d'ambiance (température, hygrométrie, niveau sonore). Sur demandes répétées, le Titulaire met en place un enregistreur (température, hygrométrie). Les appareils de mesures et enregistreurs sont fournis par le Titulaire.

Le Titulaire tiendra à jour la notice d'instructions et le dossier de maintenance conformément à l'arrêté du 8 octobre 1987 (JO du 22 octobre 1987) concernant le contrôle périodique des installations d'aération dans les locaux de travail. Il réalisera notamment les mesures de débits d'air neuf imposées, ainsi que les mesures de débits d'extraction pour les locaux à pollution spécifique.

### **Filtration aéraulique**

Le niveau de filtration à respecter est au minimum identique à l'existant.

Le contrôle permanent de l'efficacité de la filtration et de l'incidence du renouvellement de l'air (les résultats doivent être inférieurs ou au plus égaux à ceux de l'air extérieur.

Le Titulaire assure les changements :

- Remplacement des filtres de toutes les unités aussi souvent que nécessaire, et à minima selon la gamme de maintenance en annexe 2. Les types et caractéristiques des filtres mis en place respecteront les dispositions et recommandations mentionnées aux DOE ainsi que les prescriptions des fabricants des différents équipements.  
Lors de cette opération, le Titulaire en profitera pour désinfecter les appareils à l'aide d'un produit adapté qu'il devra alterner pour éviter l'accoutumance des bactéries et microbes.
- Selon indication de pertes de charges pour les centrales de traitement d'air et unités de climatisation avec changements au minimum semestriel ou selon la gamme de maintenance. Pour ces équipements, le Titulaire maintient sur l'équipement un affichage dit de traçabilité où il indique systématiquement la date du dernier remplacement de filtre.

De façon générale, le Titulaire établit et tient à jour un tableau de suivi du remplacement des filtres de toutes les installations techniques.

### **Réseaux hydrauliques**

Le Titulaire a la responsabilité de l'équilibrage, du désembouage et détartrage de la totalité des réseaux hydrauliques dont il a la charge (eau chaude,...), selon besoin et/ou au moins une fois durant le marché.

Le Titulaire doit réaliser au moins une visite par an des manchettes témoins installées sur les réseaux hydrauliques à sa charge.

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

Le Titulaire doit maintenir l'étanchéité des réseaux hydrauliques. Il prend toutes les mesures préventives et correctives nécessaires à ce maintien.

Dans ce cadre, le Titulaire maintient les calorifuges en parfait état de propreté et d'efficacité. Il s'assure régulièrement de l'état de résistance des suspentes et supports. Le Titulaire effectue les petites reprises de protection anticorrosion, de calorifuge et de peinture des canalisations.

Le Titulaire assure semestriellement l'entretien des matériels de disconnection antipollution et établit les certificats de conformité nécessaires pour répondre à la réglementation ou au règlement de service de la compagnie distributrice.

### **Gel des installations**

Aucune installation d'eau ne doit geler à l'intérieur des locaux comme à l'extérieur.

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

Lorsqu'un espace est inoccupé temporairement, le Titulaire doit y maintenir un régime d'entretien au cours duquel les températures intérieures correspondent à la sécurité contre le gel des installations et/ou au maintien en bon état des locaux.

### **Traitement et analyse des eaux**

Le Titulaire a la responsabilité du maintien des caractéristiques physico-chimiques de l'eau des différents circuits techniques permettant de préserver les matériels contre le risque de corrosion et d'entartrage.

Le Titulaire fait procéder :

- tous les ans, à une analyse physico-chimique complète (PH, TH, TA, TAC, TCL, TCu, fer, P2O5, SiO2, SO3-) qui font l'objet d'un compte rendu pour les différents circuits.
- tous les ans, à une mesure de la protection antigel des réseaux qui en sont dotés.

Les mesures sont réalisées avec les procédés adaptés à l'exclusion des bandes tests. Les analyses annuelles sont confiées à un laboratoire spécialisé. Les analyses intermédiaires peuvent être réalisées par le Titulaire. Dans le cas où il est fait appel à un laboratoire spécialisé, sa prestation (déplacement et analyse) fait partie du forfait du marché.

Un tableau de suivi est mis en place et mis à jour trimestriellement par le Titulaire pour chacun des réseaux, et permettant la comparaison de l'ensemble des paramètres avec les valeurs de référence à respecter, le suivi de l'évolution de ces paramètres ainsi que le suivi des quantités de produits de traitement et de sel consommées. Ces tableaux sont commentés par le Titulaire en justifiant de l'efficacité des traitements.

En cas de constatation de désordres, le Titulaire :

- Procède à toutes les mesures correctives et préventives nécessaires pour rétablir des analyses correctes,
- Réalise, à ses frais et en quantité suffisante (au moins tous les 15 jours), des analyses supplémentaires jusqu'au retour à la normale des caractéristiques. Il est considéré que la situation est rétablie lorsque trois (3) analyses successives fournissent des caractéristiques correctes.

Pour l'ensemble des réseaux qui lui sont confiés, le Titulaire :

- Contrôle régulièrement le niveau de protection antigel et fait le nécessaire pour revenir à des niveaux satisfaisants,
- Prend en charge les injections et contrôle le dosage des produits pour conserver dans les circuits les caractéristiques convenables. La fourniture des produits est à la charge du Titulaire.
- Assure le débouage et ou détartrage dans le cas de réseau emboué et ou entartré. Les produits et équipements nécessaires sont compris dans le forfait marché.
- Veille à l'application des dernières directives en vigueur concernant la prévention de la légionellose notamment celles fixées par l'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'ECS.
- Met en place un carnet sanitaire qui assure la traçabilité de la surveillance des installations, des interventions réalisées et des suivis de résultats qui est à tenir en permanence à disposition du Pouvoir Adjudicateur et des Autorités Sanitaires.
- Assure la surveillance des installations, fréquence des contrôles, mesure des températures et des seuils dans le strict respect des dispositions réglementaires. Le niveau cible à respecter doit être en permanence inférieur à une concentration en légionelle de 1 000 UFC/L.
- Fait réaliser prélèvement et analyse pour recherche de légionelles par un laboratoire dûment agréé sur chaque production et sur un point de puisage le plus défavorisé. Le Titulaire accompagnera le laboratoire pour réaliser les prélèvements. Les analyses seront planifiées préalablement avec le Pouvoir Adjudicateur.

### **Désenfumage**

Le Titulaire doit le contrôle et la maintenance préventive des installations de désenfumage et de protection incendie conformément à la législation en vigueur.

Le Titulaire doit l'entretien complet des clapets coupe-feu, volets coupe-feu, trappes coupe-feu,...

Le Titulaire doit maintenir en permanence les débits de soufflage et d'extraction installés pour respecter la réglementation en vigueur en matière de désenfumage, et ainsi garantir la sécurité des personnes à l'intérieur des locaux. À ce titre, le Titulaire réalise au minimum deux contrôles annuels des débits et du fonctionnement général (organes asservis...).

Le Titulaire présente au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant le document de traçabilité réglementaire.

Le Titulaire a en charge la remise en position de sécurité des clapets, volets, trappes et portes coupe-feu lors des essais ou des déclenchements intempestifs ou justifiés.

Le Titulaire doit la consignation des contrôles et maintenance réglementaires et des essais, entretiens et dysfonctionnements dans le registre de sécurité du site.

#### **Stand de tir**

Pour le stand de tir, le Titulaire a en charge le contrôle, la maintenance préventive et corrective des installations de protection incendie du stand de tir conformément à la législation en vigueur.

#### **Ateliers**

Pour les ateliers, le Titulaire a sa charge :

- Le contrôle et la maintenance des aérothermes,
- Le contrôle et la maintenance préventive de l'extracteur des gaz d'échappements et de la totalité de son circuit depuis les bouches d'aspirations,
- Le contrôle et la maintenance préventive de l'extracteur « carrosserie ».

Le Titulaire assurera semestriellement le changement des filtres, la réparation des moteurs, remplacement des courroies, des poulies, révision de l'armoire électrique, contrôle du niveau sonore extérieur, contrôle en fonctionnement de ces extracteurs.

#### **Armoires et coffrets électriques**

Le Titulaire doit au minimum réaliser un entretien annuel complet des armoires et coffrets électriques alimentant les installations de ce domaine (nettoyage complet, resserrage des connexions, la vérification des borniers, le dépoussiérage mécanique des chambres de soufflage des disjoncteurs de puissance, l'examen des contacts, la vérification des réglages des relais d'intensité, la vérification des appareils de mesure, le serrage des connexions et contrôle thermographique, la surveillance des tableaux avec test des disjoncteurs différentiels...).

Le Titulaire doit le dépoussiérage des armoires et coffrets électriques lors des interventions de vérification. Il doit également une thermographie annuelle ainsi que le rapport justificatif avec photo-thermographique de l'armoire.

Cette opération est complétée par les reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques. Les systèmes de fermeture des armoires et coffrets doivent être également repris.

Le Titulaire apposera une étiquette collée sur l'armoire qui indiquera la date de la dernière maintenance annuelle.

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

Les arrêts d'urgence associés aux armoires ou coffrets font également partie des matériels du marché. Le Titulaire doit la vérification et le bon fonctionnement de ces dispositifs de



coupure. Il a également à sa charge, le remplacement des vitres brisées des arrêts d'urgence.

### ***Limites de prestations du domaine 1 : CVCD***

Les limites de prestations avec les installations des concessionnaires en énergies et fluides sont conformes aux marchés signés par le Pouvoir Adjudicateur avec ces derniers.

Pour les équipements de désenfumage, tous les clapets, volets et trappes coupe-feu situés sur les réseaux sont inclus au marché, sont à la charge du Titulaire au titre de ce domaine (y compris leurs accessoires).

Les limites de prestations s'entendent de l'équipement jusqu'à la distribution (distribution incluse).

Toutes les installations du site sont à la charge du Titulaire pour ce domaine, à l'exception :

- La dépollution, des analyses d'air et du traitement d'air du stand de tir.

## **Domaine 2 : Plomberie – Sanitaire**

### ***Description des installations au domaine 2 : Plomberie – Sanitaire***

Les installations de plomberie comprennent l'ensemble des équipements de livraison et de distribution d'eau de ville (ballon ECS, douche, robinet, siphon, wc, urinoirs,...) d'évacuation des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales.

Ce domaine regroupe toutes les installations qui permettent l'alimentation en eau des équipements, quelle que soit la qualité de l'eau : froide et chaude.

### ***Prestations spécifiques du domaine 2 : Plomberie – Sanitaire***

En complément des prestations minimales de ce domaine qui comprennent les opérations de maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4 de la norme FD X60-000 (complétées par les gammes fournies par le Titulaire dans son offre), il est précisé ci-après les prestations spécifiques également à la charge du Titulaire.

#### **Disconnecteurs**

Le Titulaire assure la vérification annuelle des matériels de disconnection et d'antipollution (personnel spécialisé) et établit les certificats de conformité nécessaires pour répondre à la réglementation ou au règlement de service de la compagnie distributrice.

#### **Réseaux hydrauliques**

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

Il doit réaliser au moins une visite par an des manchettes témoins installées sur les différents réseaux hydrauliques à sa charge.

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

Le Titulaire doit maintenir l'étanchéité des réseaux hydrauliques à sa charge. Il prend toutes les mesures correctives nécessaires à ce maintien. Dans ce cadre, le Titulaire maintient les calorifuges en parfait état de propreté et d'efficacité. Il s'assure semestriellement de l'état de résistance des suspentes et supports. Le Titulaire effectue les petites reprises de protection anticorrosion, de peinture des canalisations et de calorifuge.

#### **Gel des installations**

Le Titulaire prend les dispositions pour vidanger et mettre hors gel les réseaux qui le nécessitent (points de puisage extérieurs...).

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

### **Plomberie sanitaire**

Le Titulaire doit le changement des filtres et joints de robinetterie, la reprise d'étanchéité sur les tuyauteries, le débouchage des siphons des urinoirs, lavabos, cuvettes WC, siphons de sol, le suivi périodique des manchettes témoins (contrôle visuel annuel de l'intérieur des manchettes avec prise de photo et rédaction d'un rapport) ainsi que la maintenance et le remplacement des accessoires sanitaires (abattants, robinetterie, raccordement...).

Le Titulaire doit réaliser :

- La purge des points d'usage « à risque », une fois par semaine, selon conditions décrites par les arrêtés du 30 novembre 2005 et du 1er février 2010,
- Vidange, nettoyage, détartrage et désinfection des équipements de production et de stockage une fois par an.
- Détartrage et désinfection des exutoires et pommeaux de douche une fois par an.

Le Titulaire réalise une vérification mensuelle de l'ensemble des sanitaires pour déceler les fuites éventuelles. Ces vérifications sont à inclure dans les rondes techniques.

Le Titulaire réalise un réglage périodique des chasses d'eau sanitaire ainsi qu'une maintenance de la robinetterie de manière à éviter toute dérive de consommation. Cette intervention est au moins semestrielle.

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

### **Traitement et Analyse des eaux**

Pour les réseaux qui sont à sa charge, le Titulaire a la responsabilité du maintien des caractéristiques physico-chimiques de l'eau des différents circuits techniques permettant de préserver les matériels contre le risque de corrosion et d'entartrage.

Le Titulaire fait procéder tous les ans à une mesure des PH, TH, TA, TAC, Cl pour les équipements et à une analyse physico – chimique complète qui fait l'objet d'un compte rendu pour chacun des différents circuits de ce domaine et pour les équipements suivants :

- Eau de ville,
- Eau chaude sanitaire (dont la capacité  $\geq 200l$ ),

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

Un tableau de suivi est mis en place et mis à jour régulièrement par le Titulaire pour chacun des réseaux, afin de permettre la comparaison de l'ensemble des paramètres avec les valeurs de référence à respecter, le suivi de l'évolution de ces paramètres ainsi que le suivi des quantités de produits de traitement et de sel consommées. Ces tableaux sont commentés par le Titulaire en justifiant de l'efficacité des traitements.

En cas de constatation de désordres, le Titulaire :

- Procède à toutes les mesures correctives puis préventives nécessaires pour rétablir des analyses correctes,
- Met en place de mesures provisoires palliatives en attendant le retour aux caractéristiques correctes,
- Réalise, à ses frais et en quantité suffisante (au moins tous les 15 jours), des analyses supplémentaires jusqu'au retour à la normale des caractéristiques. Il est considéré que la situation est rétablie lorsque deux (2) analyses successives fournissent des caractéristiques correctes.

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

Les résultats des analyses d'eau des réseaux, eau de ville, eau de chauffage, eau de circuit de refroidissement (groupe électrogène) effectuées périodiquement et les actions menées pour correction éventuelle sont saisies dans la GMAO.

#### **Prévention légionelle et potabilité de l'eau**

Le Titulaire assure les opérations de maintenance particulières liées à la prévention des risques en matière d'hygiène, conduites notamment dans le but de réduire les risques de développement des bactéries de type *Légionella* dans les réseaux d'eau chaude sanitaire.

Le Titulaire se conforme aux exigences de l'arrêté du 30 novembre 2005 relatif aux installations fixes destinées à l'alimentation en eau chaude sanitaire, pour déterminer les températures de stockage.

Mise en place et suivi d'un carnet sanitaire qui assure la traçabilité de la surveillance des installations, des interventions réalisées et des suivis de résultats qui est à tenir en permanence à disposition du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant et des Autorités Sanitaires.

Ce carnet sanitaire devra comprendre entre autres :

- Fiche de suivi de mise à jour documentaire,
- La description des installations,
- L'historique de modification des installations,
- Le schéma de principe de production, de distribution,
- L'identification des organes de réglages, avec les paramètres de réglage,
- L'identification des points de prélèvements et de températures,
- Les gammes et le planning de maintenance,
- La fiche de suivi des températures,
- La fiche de suivi des analyses d'eau, traitement d'eau,
- La fiche de suivi des opérations de maintenance,
- La procédure en cas de dépassement du seuil de *Légionella*,
- Rapport d'audit/diagnostic des installations,

Le carnet sanitaire pourra être complété de tous éléments contribuant à la limitation du risque de la prolifération des légionelles :

- Surveillance des installations, fréquence des contrôles, mesure des températures et des seuils dans le strict respect des dispositions réglementaires.
- Le niveau cible à respecter doit être en permanence inférieur à une concentration en *Legionella* de 1 000 UFC / L.
- Chasse mensuelle et soutirage sur les circuits et réseaux non bouclés ou peu utilisés, sur chacun des ballons de stockage et sur chacun des points de puisage de l'installation.

Le Titulaire effectue les mesures mensuelles de température d'eau chaude sanitaire, conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire, pour les points suivants :

- Fond de ballon ou sortie de chaque production d'eau chaude sanitaire (mise en distribution) ,
- Point d'usage à risques le plus représentatif de chaque réseau ou à défaut le point d'usage le plus éloigné de chaque production d'eau chaude sanitaire,
- Retour général de chaque boucle d'eau chaude sanitaire,
- Chaque stockage,
- Les points de puisages les plus défavorisées.

Ces températures seront scrupuleusement reportées dans le carnet sanitaire.

En complément, le Titulaire met en place un enregistrement permanent de la température sur le départ ECS (ou GTC). Les enregistrements seront archivés par le Titulaire et tenu à disposition sur simple demande du Pouvoir Adjudicateur.

De plus, le Titulaire fait procéder, par un laboratoire agréé, aux analyses suivantes : Analyses en bactéries *Legionella* :

- Production d'eau chaude sanitaire : 1 analyse par an :
  - Analyse de légionelles par un laboratoire dûment agréé sur chaque départ production, retour de boucle et sur chaque ballon. Le Titulaire intégrera dans son offre la création des points de prélèvements nécessaire pour assurer les analyses. Le Titulaire devra communiquer les pré-résultats au fur et à mesure. Les analyses seront planifiées préalablement avec le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.
  - Si la production est de type instantané, il sera fait une analyse sur la sortie du préparateur.
- Douches : 1 analyse par an ;
- Point d'usage à risque le plus représentatif des réseaux ou à défaut le point d'usage le plus éloigné de la production d'eau chaude sanitaire : 1 analyse par an.

- Analyses de potabilité D1 et D2 :
  - Arrivée compteur eau de ville du site (point de référence) : 1 analyse par an,
  - Point de puisage le plus éloigné du réseau du site : 1 analyse par an,

Dans le cas où les points de prélèvements ne seraient pas présents, le Titulaire dans le cadre de son marché devra les installer dans un délai de 3 mois.

En cas de constatation de désordres, le Titulaire :

- Préviend immédiatement le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant,
- Procède à toutes les mesures correctives et préventives nécessaires pour rétablir des analyses correctes,
- Réalise à ses frais et en quantité suffisante des analyses supplémentaires jusqu'au retour à la normale des caractéristiques.

Le Titulaire doit la mise en place et la tenue à jour d'un carnet sanitaire.

#### **Réseaux d'évacuation**

Le Titulaire assure la vacuité permanente gravitaire de l'évacuation normale des rejets vers les collecteurs du réseau public :

- Des eaux pluviales,
- Des eaux usées,
- Des eaux vannes.

Le Titulaire assure un entretien semestriel des évacuations des eaux pluviales :

- Balayage de l'ensemble des gouttières, chéneaux, noues et bas de pente,
- Curage des descentes de rampe de parking,
- Identification et la réparation des désordres éventuels après inspection visuelle de tous les points singuliers,
- Vérification de la présence et de la propreté des crapaudines situées au départ de la descente,
- Vérification de la déformation des équipements,

Et annuellement :

- Passage de caméra (si nécessaire) à l'intérieur des descentes afin de vérifier l'absence d'obstruction à l'écoulement des eaux de pluies et l'intégrité du passage offert par la descente d'eaux pluviales,
- Nettoyage complet en pied de chute de la descente d'eaux pluviales,
- Élimination de toutes les pollutions agglomérées dans les regards et les avaloirs.

En cas d'obstruction, le Titulaire a à sa charge le passage d'un furet ou d'un nettoyeur sous pression avec tête rotative ou dans les cas les plus extrêmes, d'un cureur, afin de libérer les volumes pour faciliter les évacuations.

La réalisation et la remise d'un rapport mentionnant tous les points remarqués et tous les travaux effectués ainsi que ceux à prévoir.

Relativement aux réseaux d'eaux vannes et d'eaux usées, le Titulaire doit le curage préventif, correctif et le débouchage de l'ensemble des canalisations d'évacuation d'eau (verticales et horizontales) jusqu'au raccordement sur les collecteurs du réseau public quelle que soit la nature de l'obturation.

L'épaisseur des dépôts internes dans les colonnes, réseaux verticaux et horizontaux ne doit pas excéder 20 mm. Le Titulaire réalise dans le cadre du forfait les opérations de curage préventif, à minima deux fois par an, nécessaires pour respecter cette limite. Il produira un rapport photo ou film, représentant l'intérieur des canalisations avant et après nettoyage.

Le Titulaire doit le débouchage des siphons de sol et des canalisations raccordées aussi différents siphons (sol, évier...).

Pour les GAV, le Titulaire doit assurer le curage et débouchage des sanitaires et des réseaux suite aux actes de vandalismes sans limitation dans le temps.

#### **Fosse de relevage**

Le Titulaire doit au titre du présent marché :

- Le nettoyage à minima une fois par trimestre (et plus si nécessaire, sans surcoût pour le Pouvoir Adjudicateur) du panier de la fosse de relevage,
- Le contrôle trimestriel du bon fonctionnement des pompes de relevage (y compris basculement),
- Le contrôle deux fois par an du bon fonctionnement des flotteurs et de l'alarme ainsi que de l'étanchéité des clapets anti-retour,
- Le nettoyage, le rinçage, et le curetage des séparateurs, récupérateurs et stations de relevage au moins une fois par an (et plus si nécessaire, sans surcoût pour le Pouvoir Adjudicateur),
- Les vidanges régulières des séparateurs à une fréquence adaptée à l'utilisation (minimum une fois par an – voire plus si nécessaire, sans surcoût pour le Pouvoir Adjudicateur)
- Le transport et la destruction des déchets dans des établissements spécialisés.

Le Titulaire met en œuvre les traitements homologués de son choix pour garantir la qualité de la prestation, y compris les éventuels traitements biologiques utiles.

#### **Relevés de consommations**

Le Titulaire a en charge le relevé périodique des index des compteurs et sous-compteurs d'eau froide des installations à sa charge.

La périodicité de relevé des compteurs et sous-compteurs est au moins mensuelle.

À partir des relevés effectués, le Titulaire assure le suivi de l'évolution des consommations pour les différents postes.

En cas de dérive ou de consommation anormale, il examine les dispositions à prendre, en informe immédiatement le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant et les met en œuvre. Les causes de ces dérives et les actions prises sont explicitées dans le rapport périodique.

### ***Limites de prestations du domaine 2 : Plomberie-Sanitaire***

Les limites de prestations avec les installations des concessionnaires sont conformes aux marchés signés par le Pouvoir Adjudicateur avec ces derniers.

De façon générale, le Titulaire a en charge la totalité des installations de plomberie :

- Depuis le raccordement au réseau d'eau de ville pour l'alimentation,
- Jusqu'au raccordement sur le réseau public pour les évacuations.



### **Domaine 3 : Électricité – Courants Forts**

#### ***Description des installations au domaine 3 : Électricité – Courants Forts***

Les installations de ce domaine comprennent l'ensemble des équipements nécessaires à la distribution électrique du site, depuis les points de livraison en haute tension jusqu'aux points d'utilisation en basse tension (prises de courants, éclairages normaux et de sécurité, alimentation des équipements techniques...).

#### ***Prestations spécifiques du domaine 3 : Électricité – Courants Forts***

En complément des prestations minimales de ce domaine qui comprennent les opérations de maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4 de la norme FD X60-000 (complétées par les gammes fournies par le Titulaire dans son offre), il est précisé ci-après les prestations spécifiques également à la charge du Titulaire.

#### **Postes de transformation et de livraison – TGBT – Armoires et coffrets**

Le Titulaire doit au minimum réaliser un entretien complet (type constructeur) triennal de tous les postes de livraison et de transformation.

Dans son offre le Titulaire intégrera toutes les dispositions nécessaires à cette maintenance (location groupe électrogène, etc).

Tableaux généraux basse tension, armoires et tableaux divisionnaires (nettoyage complet, resserrage des connexions...) et un nettoyage complet et manœuvres annuels. Il doit également une thermographie annuelle ainsi que le rapport justificatif avec photo thermographique de l'armoire.

Le Titulaire apposera une étiquette collée sur l'armoire qui indiquera la date de la dernière maintenance annuelle.

L'opération est réalisée en dehors des heures ouvrées si nécessaire ou à la demande du pouvoir Adjudicateur à une date convenue avec le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

Le Titulaire doit toutes les démarches pour la coupure amont, avec le gestionnaire de réseau, en substitution du Pouvoir Adjudicateur.

Le Titulaire organisera une coupure annuelle en amont afin de s'assurer du parfait fonctionnement des automatismes sauf si une coupure exceptionnelle a pu valider l'absence de dysfonctionnement.

Le Titulaire assure la coordination avec les différents services du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant pour la préparation de la coupure.

Le Titulaire inclut à sa prestation l'intervention de re-paramétrage du disjoncteur HTA si nécessaire, conformément aux prescriptions du gestionnaire de réseau.

Le Titulaire doit au minimum réaliser un entretien annuel complet sur les autres armoires et coffrets électriques (nettoyage complet, resserrage des connexions...).

Il doit également une thermographie annuelle ainsi que le rapport justificatif avec photo thermographique de l'armoire.

Le Titulaire apposera une étiquette collée sur l'armoire qui indiquera la date de la dernière maintenance annuelle

Ces opérations sont complétées par les reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques. Les systèmes de fermeture des armoires et coffrets doivent être également repris au besoin.

Le Titulaire doit la reprise systématique du repérage de toutes les installations. Lors de chaque ronde ou visite, le Titulaire procède notamment :

- à la vérification de la conformité des schémas électriques,
- à l'isolement des câbles volants,
- au contrôle et à la reprise systématique du repérage de toutes les installations,
- au contrôle des voyants et remplace les éléments défectueux.

Les arrêts d'urgence associés aux armoires ou coffrets font également partie des matériels du marché. Le Titulaire doit la vérification et le bon fonctionnement de ces dispositifs de coupure. Il a également à sa charge, le réarmement ou le remplacement des vitres brisées des arrêts d'urgence.

### **Transformateur HT/BT**

Outre toutes les interventions de contrôles et de suivis spécifiques, le Titulaire assurera très ponctuellement le contrôle des organes de sécurité, protection transformateur et tableau basse tension, vérification et remplacement des accumulateurs, des condensateurs, des fusibles, des batteries, contrôle des dessiccateurs, du niveau et de qualité (analyse) du diélectrique et sa régénération, des cartouches déshydratantes, des verrouillages, réglage de tension secondaire, et des commandes mécaniques.

La tenue à jour des documents de sécurité, et notamment du Registre de Sécurité du site. Le Titulaire réalise les essais DGPT2 pour le transformateur à huile et thermique.

Ces essais sont réalisés une fois par an en coordination avec l'entretien des postes de transformation.

Le Titulaire réalise une analyse annuelle du diélectrique pour le transformateur à huile.

### **Thermographie infrarouge**

Dans le cadre des opérations de vérifications, le Titulaire assure une thermographie par caméra infrarouge de tous les tableaux électriques. Cette prestation est considérée

comme une opération d'autocontrôle et est donc de ce fait incluse au prix annuel forfaitaire du marché.

Dans le rapport de contrôle, le Titulaire présentera une photographie (à l'aide de la caméra thermographique) de chaque armoire visitée.

Le Titulaire apposera une étiquette collée sur l'armoire qui indiquera la date de la dernière thermographie.

### **Groupe électrogène**

Le Titulaire doit faire assurer la maintenance par une entreprise qualifiée et agréée par le constructeur, pour les interventions de maintenance.

Le Titulaire doit au minimum deux visites annuelles d'entretien, effectuées par des techniciens spécialisés :

- 1 visite électrique,
- 1 visite mécanique, dont la vidange.

Le Titulaire assure l'entretien du groupe électrogène de sécurité selon les dispositions définies par l'arrêté du 26 février 2003 du Code du travail, relatif aux installations de sécurité, qui prévoit :

- Tous les mois, une vérification du niveau d'huile, d'eau et de combustible, du dispositif de réchauffage du moteur et de l'état de la source utilisée pour le démarrage,
- Tous les mois, en plus des vérifications ci-dessus, essai et démarrage automatique avec une charge minimale de 50 % de la puissance du groupe et fonctionnement avec cette charge pendant une durée minimale d'une heure. Avec la vérification des échauffements pendant 1 heure (temps supérieur à la réglementation),
- Une fois par an l'essai réglementaire effectué en direct par coupure ES (ou fournisseur électricité) ou à l'aide d'un banc de charge. Dans le cas de recours à un banc de charge, celui-ci devra être prévu dans le cadre du forfait.

Les essais seront réalisés en dehors des heures ouvrées si nécessaire et à la demande du Pouvoir Adjudicateur, dans le cadre du forfait.

Lors des essais mensuels des groupes électrogènes, le Titulaire consigne l'ensemble des paramètres des essais, suivant les prescriptions réglementaires. Lors de ces essais, il est notamment vérifié le bon fonctionnement du démarrage sur coupure secteur, les automatismes et la tenue à la charge.

Les procédures d'essais sont définies et mises au point avec le Titulaire, pendant les missions particulières au démarrage du marché puis mises à jour en fonction de l'expérience acquise.

Le Titulaire satisfera aux exigences réglementaires relatives au ramonage du conduit de cheminée.

Sur les équipements d'évacuation des gaz d'échappement, le Titulaire assure le maintien de leur étanchéité, de leur protection contre l'oxydation, de leur efficacité et de leur bon fonctionnement. Il doit contrôler et analyser périodiquement les fumées et est responsable du respect de la réglementation en ce domaine.

Le Titulaire a en charge les tâches de surveillance des niveaux et de remplissage de la cuve de combustible. La fourniture du combustible est à la charge du Pouvoir Adjudicateur.

Toutes les opérations de maintenance et autres vérifications doivent être consignées dans le registre de sécurité et dans le carnet d'entretien du groupe électrogène.

Le groupe électrogène est équipé d'un dispositif d'extinction automatique en cas d'incendie. Le Titulaire doit en assurer la maintenance conformément aux exigences réglementaires et du constructeur. Le Titulaire devra prendre en charge le remplacement des bouteilles sous pression même si la date de préemption est dépassée ainsi que toutes les recharges en gaz même si les déclenchements sont intempestifs et ou accidentels.

### **Onduleurs**

Le Titulaire doit assurer, ou faire assurer par le constructeur ou un prestataire habilité par le constructeur au minimum une intervention de maintenance complète par an.

Chaque année, avant le réveillon de la Saint Sylvestre, le Titulaire réalisera une maintenance préventive des équipements.

Le Titulaire doit réaliser un test mensuel de bon fonctionnement de l'onduleur et de ses batteries (en liaison avec les essais du groupe électrogène).

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

En complément des prestations périodiques, le Titulaire s'assure également du bon fonctionnement permanent de l'installation en réalisant :

- Les opérations de surveillance et de conduite des installations, les essais sur banc d'essai une fois par an de bon fonctionnement, la vérification du niveau de charge des batteries. Si l'installation nécessite des modifications électriques pour l'essai sur banc d'essai des onduleurs, celles – ci seront prises en charge au titre du marché de maintenance par le Titulaire. Le banc d'essai sera fourni par le Titulaire au titre de son marché de maintenance.
- le dépoussiérage complet de l'installation, la vérification du serrage des connexions, le nettoyage des cosses et la détection des fuites, suintements ou autres désordres,

- la vérification des conditions d'ambiance pour éviter tout dysfonctionnement des onduleurs.

Le Titulaire doit au titre du marché la fourniture et le remplacement des batteries, condensateurs, ventilateurs, filtres entrée et sortie, selon des durées de vie données par le constructeur et en cas de besoins.

Un support technique 24 h/24h et 7j/7 sera mis en place par le Titulaire afin de répondre à tout problème concernant ces équipements (coupure de courant généralisée, ..)

### **Relampage**

Le Titulaire assure le remplacement correctif des lampes hors service, et liste les luminaires défectueux en vue de leur remise en état (éclairage normal et éclairage de sécurité, intérieur et extérieur). Le relampage concerne l'éclairage fixe sur lesquels les petites réparations sont également incluses (fixations...).

Pour l'éclairage « difficile d'accès » (utilisation d'une nacelle ou d'un échafaudage), ou pour les zones dites « sensibles », le relampage peut être préventif conditionnel et prendre en compte toute la zone. Il est alors réalisé de façon systématique à une fréquence déterminée en fonction de la date du dernier relampage, de la durée de vie théorique des lampes et/ou de l'état de fonctionnement de la zone (% de lampes hors service).

Lors du remplacement d'une lampe, le Titulaire doit :

- Contrôler la fixation de l'appareil et les connexions électriques accessibles,
- Réaliser un nettoyage complet de l'appareil et notamment le dépoussiérage des grilles, vasques, réflecteurs...,
- Enregistrer les données techniques liées aux luminaires et sources lumineuses,
- Enregistrer les dysfonctionnements ou luminaires en mauvais état nécessitant un dépannage ou un remplacement à programmer.

Le Titulaire doit l'évacuation et le traitement des tubes à fluorescence usagés restant dans le respect de la législation et de la réglementation applicables en matière de protection de l'environnement et notamment de la loi n°75-633 du 15 juillet 1975 et le décret 2002-540 du 18 avril 2002.

Le Titulaire remet au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant une copie des Bordereaux de Suivi des Déchets Industriels (BSDI).

Le Titulaire fournit une synthèse quantitative périodique des lampes remplacées et détruites.

### Performances des sources lumineuses

Les sources lumineuses sont remplacées par des modèles dont les caractéristiques vont favoriser la réduction de la consommation d'énergie. Pour cela le Titulaire remplacera

systématiquement les luminaires défaillants par des luminaires basse tension ou à économie d'énergie (recours à l'éclairage LED).

### **Éclairage de sécurité**

#### Luminaires sur Source Centralisée

Le Titulaire doit veiller à ce que les Luminaires sur Source Centralisée (LSC) n'aient pas une durée de fonctionnement en décharge inférieure à une heure. Le Titulaire se conforme à la norme NF C71-830 pour réaliser la maintenance des LSC.

Lorsque la durée de fonctionnement en décharge d'un LSC est inférieure à une heure, le Titulaire doit intervenir sur la source centralisée. Les batteries de remplacement de la source centralisée sont comprises au forfait.

#### Bloc autonome d'éclairage de sécurité

Le Titulaire se conforme à la norme NF C71-830 pour réaliser la maintenance des blocs autonomes (balisage et ambiance).

Le remplacement d'un bloc autonome d'éclairage de sécurité est systématique lorsque sa durée de fonctionnement en décharge est inférieure à une heure.

Le Titulaire doit le contrôle visuel de l'état de fonctionnement des BAES suivant les recommandations des normes, les essais périodiques réglementaires, le contrôle de la fixation des blocs autonomes, le remplacement des pictogrammes endommagés ou périmés, l'identification des BAES physiquement et sur plan, la traçabilité des remplacements.

**L'ensemble des blocs d'éclairage (autonome ou sur source centrale) est compris au forfait.**

### **Armoire d'énergie**

Le Titulaire doit au minimum réaliser un entretien annuel complet de ces équipements selon les prescriptions du constructeur.

L'intervention annuelle comprend notamment le contrôle de la charge des batteries, le contrôle qualité de fourniture du courant et le test de performance des batteries avec essai.

### **Bornes et prises électriques véhicules**

Le Titulaire doit au minimum réaliser un entretien annuel complet de ces équipements selon les prescriptions du constructeur.

L'intervention comprend :

- le nettoyage complet de l'appareil à l'extérieur ;
- la vérification d'absence d'éléments étrangers à l'intérieur du matériel ;
- le dépoussiérage de la carte électronique et des composants ;
- le contrôle d'absence de traces d'humidité dans le boîtier ;
- la vérification de la connectique et de l'état des câbles ;
- le remplacement des filtres ;
- le test des différents éléments pour vérifier leur bon état de fonctionnement ;
- le remplacement des pièces dont l'état n'est pas satisfaisant ;
- la mesure de la valeur de la terre et de la tension neutre/terre ;
- l'examen des organes de protection et de commande ;
- le test du firmware (le code qui fait fonctionner le matériel électronique).

### **Réseaux de masse et de terre – Paratonnerre**

Le Titulaire doit s'assurer de l'efficacité des réseaux de terre et des protections contre la foudre.

Il contrôle chaque fois que nécessaire, au moins une fois par an, les résistances en tout point du réseau et détecte les éventuels courants de fuite. En cas d'alerte météorologique sur la région, un contrôle préventif de l'installation sera réalisé.

### **Consignations électriques**

Pour les armoires et tableaux qui sont à sa charge, et dans le cadre d'éventuels travaux réalisés ou non par le Titulaire, celui-ci doit les consignations électriques et déconsignations demandées par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, pendant ou en dehors des heures ouvrées.

### **Ateliers**

Dans le cas particulier des Ateliers, le Titulaire doit le contrôle et le maintien en fonctionnement de l'intégralité du réseau électrique alimentant les équipements, les prises électriques, des tableaux de distribution et disjoncteurs jusqu'à :

- l'entrée de la cabine de peinture,
- le départ du touret,
- le départ de l'équilibreuse,
- le démonte pneus,
- l'entrée des bras articulés,
- l'entrée du laboratoire de peinture,
- le compresseur d'air,
- ponts,
- etc.

### **Station-service**

Dans le cas particulier de la station-service, le Titulaire doit le contrôle et le maintien en fonctionnement de l'intégralité du réseau électrique alimentant les équipements.

### ***Limites de prestations du domaine 3 : Électricité – Courants Forts***

Toutes les installations du site sont à la charge du Titulaire pour ce domaine, à l'exception :

- Les travaux de mise en conformité ;
- La mise à jour des plans lorsque les travaux sont réalisés par une entreprise extérieure missionnée par le pouvoir Adjudicateur ou son représentant.
- Les équipements spécifiques des Ateliers.

Conformément au marché de fourniture passé avec le concessionnaire d'électricité, les limites de prestations sont fixées immédiatement en amont des cellules d'arrivée HT.



## **Domaine 4 : Électricité – Courants Faibles**

### ***Description générale du domaine 4 : Électricité – Courants Faibles***

Les installations de ce domaine comprennent l'ensemble des équipements de :

- Contrôle d'accès, détection d'intrusion et périmétrique,
- Interphonie et vidéophonie,
- Vidéo surveillance,
- La distribution de l'heure,
- Le pré câblage téléphonique et informatique.

Toutefois pour ce qui est du réseau informatique (câblages, serveurs, etc.), le Titulaire devra avant toute intervention demander au SGAMI (DSIC), l'autorisation d'intervenir.

### ***Prestations spécifiques du domaine 4 : Électricité – Courants Faibles***

#### **Intervention sur les installations de contrôle d'accès, de détection d'intrusion et périmétrique, de vidéo surveillance**

Les prestations de ce domaine comprennent les opérations de maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4 (complétées par les gammes fournies par le Titulaire dans son offre) :

- L'assistance et la formation aux utilisateurs,
- Les réglages des équipements et des essais réguliers au minimum semestriel,
- La modification et la mise à jour des logiciels et firmware y compris interventions du constructeur,
- Tous les dépannages.

Le Titulaire devra assurer à ses frais le maintien de la sécurité du bâtiment dans le cas où la défaillance de cet équipement se prolongerait.

#### **Interphonie – Vidéophonie**

Le Titulaire doit des essais réguliers, au minimum semestriel, des équipements d'interphonie et de vidéophonie afin de contrôler leur bon fonctionnement.

Il assure le réglage des caméras.

La modification et la mise à jour du logiciel y compris interventions du constructeur. Il vérifie le fonctionnement des enregistreurs.

Tous les dépannages.

#### **Pré – câblage téléphonique et informatique**

Le Titulaire a à sa charge l'entretien des boîtiers de contrôle d'accès (SM400 et UTL), des prises de diffusion des données ainsi que des câbles issus des locaux techniques.

Le Titulaire a l'obligation d'informer le SDAN (service informatique) préalablement à toute intervention dans les locaux répartiteurs ou autocom.

### ***Limites générales du domaine 4 : Électricité - Courants Faibles***

Toutes les installations de courants faibles sont à la charge du Titulaire, à l'exception de :

- La gestion des badges et cartes d'accès et leur paramétrage ainsi que la conduite du système.
- La fourniture des cartes d'accès,
- Les répartiteurs téléphoniques et autocom

## **Domaine 5 : Système de Sécurité Incendie (SSI) et Protection Incendie**

### ***Description des installations au domaine 5 : Système de Sécurité Incendie (SSI) et Protection Incendie***

Ce domaine comprend l'ensemble des équipements nécessaires à la protection incendie sur le site.

### ***Prestations spécifiques du domaine 5 : Système de Sécurité Incendie (SSI) et Protection Incendie***

En complément des prestations minimales de ce domaine qui comprennent les opérations de maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4 de la norme FD X60-000 (complétées par les gammes fournies par le Titulaire dans son offre), il est précisé ci-après les prestations spécifiques également à la charge du Titulaire.

#### **Système de sécurité incendie (SSI)**

Le Titulaire doit :

- La surveillance, la maintenance préventive et corrective, les réglages des équipements, le remplacement ou reconditionnement des têtes de détection incendie sur la durée du marché. Pour assurer ces prestations le Titulaire devra disposer d'intervenants habilités aux niveaux d'accès 3 et 4 tels que définis dans la norme NFS 61-931.
- La modification et la mise à jour de la programmation y compris interventions du constructeur.
- La prise en compte du recyclage des équipements défectueux ou hors d'usage.
- La présentation du document de traçabilité réglementaire.
- Les essais périodiques de l'ensemble des équipements, dispositifs d'alarme. Tous les dépannages.
- L'assistance et la formation aux utilisateurs.
- Consignation des contrôles réglementaires et des essais, entretiens et dysfonctionnements dans le registre de sécurité (enregistrement de la prestation sur fiche équipement ou GMAO).
- Modification et la mise à jour de la programmation y compris interventions du constructeur.
- Vérifier le fonctionnement.

## **Désenfumage**

Le Titulaire doit :

- Les vérifications et maintenances selon les normes, arrêtés, instruction techniques, règles relatives à la conception et à l'installation d'exutoires de fumée et de chaleur.
- Les essais périodiques de l'ensemble des équipements, dispositifs d'alarme.
- La prise en compte du recyclage des équipements défectueux ou hors d'usage. La présentation du document de traçabilité réglementaire.
- Tous les dépannages.
- L'assistance et la formation aux utilisateurs.
- Consignation des contrôles et maintenance réglementaires et des essais, entretiens et dysfonctionnements dans le registre de sécurité (enregistrement de la prestation sur fiche équipement ou GMAO).

## **Extincteurs et bacs à sable**

Les opérations d'entretien et de vérification sont réalisées lors d'une visite annuelle, en application des normes et textes en vigueur, notamment la norme NF S 61-919, et selon à minima la fréquence précisée dans la gamme de maintenance en annexe 2. Le Titulaire se doit de compléter ces opérations au besoin afin de respecter ses obligations de résultats.

La vérification préventive des extincteurs est effectuée suivant les spécifications techniques définies conformément au cahier des charges du CNMIS (Comité National du Matériel Incendie et Sécurité) et aux règles de l'APSAD. Le remplacement en cas d'usure ou de détérioration est compris dans le forfait.

Les opérations d'entretien consistent notamment à :

- Vérifier l'état des équipements (niveau de remplissage, état extérieur...) ainsi que leur nature et emplacement, le tout conformément à la réglementation en vigueur,
- Nettoyer les équipements et refaire les plombages si nécessaires,
- S'assurer que la fixation au mur n'est pas défailante (réparer si nécessaire),
- Établir un rapport de visite tel que défini au présent CCTP,
- Apposer le cachet de vérification sur les appareils,
- Remplacement des pictogrammes endommagés ou périmés, l'identification des extincteurs physiquement et sur plan, la traçabilité des remplacements selon norme et procédures de maintenance des fabricants.
- Renseigner le registre de sécurité.

Le Titulaire réalise la maintenance additionnelle approfondie et renouvellement de la charge, 5 ans et 15 ans, selon normes et procédures de maintenance des fabricants. La révision en atelier 10 ans selon norme et procédures de maintenance des fabricants (compris dans le forfait).

Concernant les extincteurs, ils seront réprouvés à la 10<sup>e</sup> année (passage aux mines) compris dans le forfait.

Les extincteurs ayant atteint 20 ans seront remplacés au titre du forfait du marché.

Le Titulaire doit la mise à jour des plans d'évacuation du site exception faite des cas suivants :

- Modification de l'implantation d'extincteurs suite à un changement de réglementation.

Le Titulaire établit à chacune de ses visites périodiques un rapport de synthèse qui comprend les éléments suivants :

- La liste exhaustive des appareils vérifiés avec leur localisation et les prestations réalisées (recharge, remplacement de pièces...),
- L'inventaire des matériels manquants, à remplacer, ou à requalifier,
- L'inventaire du matériel remis à jour avec date de mise en service, requalification.
- Les dates et heures de début et de fin d'intervention.

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

Toutes les opérations de maintenance et autres vérifications doivent être consignées dans le registre de sécurité.

Le Titulaire vérifiera chaque trimestre l'état de l'installation. Si besoin, il procédera au remplacement des bonbonnes même si la date est dépassée lors de la prise en charge des installations. En cas de déclenchement accidentel, le Titulaire assurera la recharge en gaz.

#### **Rapport de vérification des installations de protection incendie**

Le Titulaire établit, après chaque visite de maintenance préventive sur les installations de protection incendie, un rapport précisant au minimum :

- Les opérations de maintenance et de vérification réalisées,
- Les défauts constatés et les actions entreprises pour y remédier,
- Les pièces détachées remplacées au titre du marché.

Ce rapport s'accompagne des devis utiles pour la résolution des anomalies qui ne relèvent pas du marché dans les huit (8) jours ouvrés.

Il est remis au plus tard quinze (15) jours calendaires après la fin de la visite de maintenance.

#### ***Limites des prestations générales du domaine 5 : Système de Sécurité Incendie (SSI) et Protection Incendie***

Toutes les installations de protection incendie du site sont à la charge du Titulaire, à l'exception :

- Des extincteurs situés dans les véhicules.
- Les recharges des appareils percutés par malveillance ou suite à sinistre.

## **Domaine 6 : GTC**

### ***Description générale du domaine 6 : GTC***

Les installations de ce domaine comprennent l'ensemble des équipements de :

- Gestion technique centralisée (GTC).

### ***Prestations spécifiques du domaine 6 : GTC***

#### **Gestion technique centralisée**

Les prestations de ce domaine comprennent les opérations de maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4 ainsi que l'assistance et la formation aux utilisateurs.

Le Titulaire assure les prestations suivantes :

- La surveillance du fonctionnement des installations,
- Les essais des reports d'alarmes lors de la maintenance des installations,
- Le diagnostic des dysfonctionnements,
- La maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4, conformément aux procédures établies en collaboration avec les mainteneurs des installations,
- La maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4 des équipements de terrain (régulateurs, capteurs, actionneurs...) au titre du domaine des équipements considérés, y compris les étalonnages réguliers et leur suivi dans le temps,
- Le déclenchement des interventions nécessaires auprès des mainteneurs concernés, y compris les demandes de mises à jour de vues graphiques ou de synoptiques,
- La mise à jour du logiciel et de l'imagerie,
- La remontée des informations de modifications ou d'anomalies auprès du représentant du Pouvoir Adjudicateur,
- La sauvegarde des programmes à minima une fois par an ou après chaque modification du programme ou de l'imagerie,
- L'enregistrement permanent des sondes de température ambiante, extérieure et de départ. Ces enregistrements devront être tenus à disposition du Pouvoir Adjudicateur à la demande. L'historique doit être archivé tous les ans,
- Le suivi des interventions correctives.

Pour assurer ces prestations, le personnel du Titulaire doit être dûment formé à l'utilisation des outils de supervision et d'automatisme. Le Titulaire doit remettre au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant les attestations de ces formations.

En cas d'arrêt total de la GTC par défaillance de l'équipement, le Titulaire doit prévoir le renforcement des contrôles et des rondes in situ ; afin de palier à cette carence et ce durant le temps nécessaire pour la remise en service de la GTC par le Titulaire.

Dans le cadre de travaux (réalisés par des entreprises missionnées par la Pouvoir Adjudicateur) d'aménagement intérieur réalisés par le Pouvoir Adjudicateur ou les

occupants, le Titulaire doit la vérification du bon fonctionnement de tous les terminaux associés à la GTC à l'issue de ces travaux.

Si après cette vérification, une remise en état ou un réaménagement de certains équipements est nécessaire, le Titulaire doit alerter immédiatement le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

### ***Limites des prestations générales du domaine 6 : GTC***

Toutes les installations de la GTC sont à la charge du Titulaire, à l'exception :

- Mise à jour consécutive à des travaux (réalisés par des entreprises missionnées par la Pouvoir Adjudicateur) programmés par le Pouvoir Adjudicateur

## **Domaine 7 : GMAO**

### ***Description générale du domaine 7 : GMAO***

Ce domaine comprend les prestations suivantes, sous couvert du Pouvoir Adjudicateur :

- Mise à jour des listes équipements,
- Mise à jour des gammes de maintenance,
- Planification,
- La réalisation des extractions pour élaboration des Rapports de maintenances,
- La formation des utilisateurs,
- La réalisation et la mise à jour des documents utilisateurs.

Le Titulaire utilise son propre outil de GMAO. Cet outil doit permettre au SDSO représentant du Pouvoir Adjudicateur du site de pouvoir faire les demandes en ligne, de suivre le traitement de la demande, de suivre l'avancement des opérations de maintenance ou de contrôles programmés, le stock de pièces,...

La GMAO devra être configurée de la manière suivante : arborescence par direction / nom du patrimoine/ Arborescence par métier / arborescence par thématique équipements / équipement.

L'inventaire matériel devra être renseigné à partir du fichier de l'inventaire des équipements, taux de vétusté suivant la notation AMDEC.

L'exploitation de cette organisation sera le support pour la gestion de la maintenance.

La GMAO installée par le TITULAIRE devra couvrir les fonctionnalités courantes suivantes :

- Gestion et suivi des tâches et opérations d'exploitation (toutes activités confondues),
- Planification, gestion et suivi des opérations préventives périodiques ou non,
- Prise en compte, planification, gestion et suivi des actions correctives et des activités annexes,
- Gestion des heures de fonctionnement des équipements techniques et des installations,
- Élaboration de tableaux de bords, consultations globales des résultats d'exploitation,
- Gestion des travaux sur commandes,
- Saisie des heures d'arrivée et de départ des techniciens
- Edition de tableau de bord permettant le suivi des jours et horaires de présence du personnel,
- Portail de traitement des demandes d'intervention.
- Chaque intervention enregistrée sur la GMAO fait l'objet des enregistrements suivants :



- Inscription au registre de sécurité si l'équipement y participe avec insertion en annexe du rapport et éléments techniques requis :
  - Tout élément de suivi de l'intervention,
  - Attestation de mise en œuvre,
  - PV d'essais,
  - PV de conformité et de compatibilité,
  - Inscription au registre sanitaire si requis,
- Inscription au registre d'équipement avec les résultats et défauts constatés,
- Intégration au rapport mensuel ou trimestriel ou immédiat, si défaut grave détecté avec les éléments techniques :
  - Gammes réalisées,
  - PV d'essais,
  - Attestation de contrôle si contrôles réglementaires,
  - Bordereaux de traitement,
  - Photographies de constat,
  - Tout élément s'y rapportant.

### ***Prestations spécifiques du domaine 7 : GMAO***

Le Titulaire veillera à :

- Pouvoir rédiger systématiquement de manière détaillée un compte-rendu d'intervention avec possibilité d'ajouter des remarques suivant les constatations de l'intervenant (avec le cas échéant, une proposition de devis à faire auprès du représentant du Pouvoir Adjudicateur).  
Ainsi, le compte-rendu d'intervention sera composé de commentaires clairs à la fois sur la constatation (défaillance, etc.) mais également sur la solution mise en place pour remédier à cette défaillance.  
À noter que lors de visite de maintenance préventive, le technicien renseignera une gamme de maintenance (qui peut être sous forme de check-list mais également de valeurs mesurées à indiquer) et celle-ci sera obligatoirement ajoutée/associée au compte-rendu d'intervention dans la GMAO et reporté dans les rapports spécifiques si nécessaire (mensuel, annuel, etc....).
- Pouvoir éditer des tableaux de bord, suivre : les interventions de maintenance (en temps réel) préventives et curatives « au fil de l'eau », l'état d'avancement des activités, des interventions du jour (interventions réalisées-clôturées), de la semaine, les anomalies générées (non-respect de délai d'intervention, etc.), l'état d'avancement des devis (en attente de réponse, validé travaux à faire, refusé, etc.) avec accès à l'historique des interventions sur un site ou sur un équipement.
- Éditer des indicateurs clefs de performance (ICP) afin de mesurer les résultats des prestations du titulaire (suivant son marché) et mesurer les progrès réalisés. Ils devront se calculer de manière automatique dans la GMAO. Plusieurs types d'ICP pourront être produits:

- ICP techniques : délais d'intervention, taux de disponibilité, taux de pannes...
- ICP administratifs : délais de remise du reporting, absences ou retards aux réunions, retard de transmission de devis,
- ICP de satisfaction Pouvoir Adjudicateur : nombre de réclamations, taux de satisfaction

Le Titulaire devra élaborer un document commun didactique d'utilisation de la GMAO à l'attention des utilisateurs. Il réalisera annuellement une séance de formation des utilisateurs (nouveau ou recyclage), par groupe de 10 maximum.

Dans le suivi au quotidien de la GMAO, le Titulaire devra :

- La surveillance, la maintenance des équipements,
- Les modifications de programmation, les mises à jour des logiciels, les sauvegardes des programmes, l'archivage automatique des données.
- L'analyse des données, l'édition et constitution des tableaux de bords.
- La mise à jour de l'inventaire des matériels au fil de l'eau et de la programmation de maintenance associée,
- Tous les dépannages,
- La prise en compte du recyclage des équipements défectueux ou hors d'usage,
- Traçabilité des matières, des équipements faisant l'objet d'un bordereau de destruction,
- La consignation des contrôles réalisés et entretiens de la prestation sur fiche équipement et GMAO.

La mise à jour des programmes, sauvegardes consécutives à des travaux réalisés par une entreprise extérieure missionnée par le Pouvoir Adjudicateur.

### ***Limites de prestations générales du domaine 7 : GMAO***

La limite des droits est sous l'autorité du Pouvoir Adjudicateur, qui se réserve le droit de limiter cette prestation.

## **Domaine 8 : Ascenseurs et Monte-Charges**

### ***Description générale des installations du domaine 8 : Ascenseurs et Monte-Charges***

Équipements réservés aux services et au public, ceux-ci desservent l'ensemble des bâtiments. Le Titulaire prend en charge l'ensemble des ascenseurs et monte-charges.

Cette rubrique regroupe l'ensemble des ascenseurs et monte-charges du site. Le contrat pris en compte couvre l'entretien tel que défini dans le décret n° 2012-674 du 7 mai 2012 relatif à l'entretien et au contrôle technique des ascenseurs.

Les prestations seront également conformes aux normes AFNOR EN 13 015 et fascicule AFNOR FD P82-022 qui est en cours de modification.

L'entretien des ascenseurs sera de type contrat étendu conformément à la réglementation en vigueur.

Il intégrera dans l'extension de garantie totale le coût des pièces de rechange et la main d'œuvre de l'ensemble des équipements.

Il sera inclus la transmission directe de l'alarme au centre d'appel de l'entreprise et au poste de contrôle.

### ***Prestations spécifiques du domaine 8 : Ascenseurs et Monte-charges***

Pour toutes les interventions de contrôles et de suivis spécifiques, le Titulaire assure ponctuellement le contrôle des organes de sécurité, boutons d'arrêt, fermeture des portes, fonctionnement parachute, alarmes, signalisations, câbles et attaches, selon les dernières prescriptions et règlements en vigueur au moment de la remise de son offre.

L'étendue des prestations fournies par le Titulaire est au moins égale à celle définie et normalisée par les derniers arrêtés et normes en vigueur à la date de remise des offres.

En cas d'arrêt total des installations ou fonctionnement dangereux pour la sécurité, le délai d'intervention maximum est fixé au RDTS.

#### Spécificité de la prestation

Le Titulaire doit dans son forfait les prescriptions minimales suivantes, liste non exhaustive :

- Opérations et vérifications périodiques
  - Une visite toutes les 6 semaines en vue de surveiller le fonctionnement de l'installation et d'effectuer les réglages nécessaires ,
  - la vérification toutes les 6 semaines de l'efficacité des serrures des portes palières et, s'il y a lieu, des dispositifs empêchant ou limitant les actes portant atteinte au verrouillage des portes palières ,
  - l'examen semestriel du bon état des câbles et la vérification annuelle des parachutes ,
  - le nettoyage annuel de la cuvette de l'installation, du toit de cabine et du local des machines ,
  - la lubrification et le nettoyage des pièces.
- Opérations préventives occasionnelles :
  - La réparation ou le remplacement préventif, si elles ne peuvent être réparées, des pièces de l'installation présentant des signes d'usure excessive ,
  - Les mesures d'entretien spécifiques destinées à supprimer ou atténuer les défauts présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil qu'aura repérés le contrôle technique obligatoire suivi de la mise à jour du registre de sécurité ,
  - En cas d'incident, après les interventions pour dégager les personnes bloquées en cabine, la mise en place de la signalétique d'avertissement de la panne des usagers sur tous les niveaux, ainsi que le dépannage et la remise en fonctionnement normal de l'ascenseur ,
  - La mise à jour du carnet d'entretien.

### ***Limites de prestations générales du domaine 8 : Ascenseurs et Monte-Charges***

Tous les ascenseurs et monte-charges du site sont à la charge du Titulaire pour ce domaine.

## **Domaine 9 : Portes motorisées et barrières**

### ***Description générale des installations du domaine 9 : Portes motorisées et barrières***

Les installations de ce domaine comprennent l'ensemble des dispositifs d'accès motorisés et/ou automatiques du site.

Cela inclut notamment :

- Les portes automatiques piétons et véhicules,
- Les portes sectionnelles
- Les grilles motorisées,
- Les barrières automatiques.
- Les coffrets de gestion et les câblages associés,
- Les alimentations spécifiques (batteries des coffrets de gestion...).
- Les portes asservies SSI,

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

- Les dispositifs de commande,
- Les systèmes de sécurité associés,
- Les détecteurs de présence autonomes déclencheurs,
- Les motorisations pneumatiques, hydrauliques, électriques,
- Les boucles de détection magnétique,
- L'ensemble des armoires et coffrets électriques associés à ces équipements y compris leurs arrêts d'urgence.

### ***Prestations spécifiques du domaine 9 : Portes motorisées et barrières***

Les prestations de ce domaine comprennent les opérations de maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4. (Complétées par les gammes fournies par le Titulaire dans son offre)

La nature, la fréquence et les qualifications requises, pour chaque opération, sont définies par le Titulaire.

Le Titulaire a l'obligation de faire intervenir une entreprise spécialisée dans le domaine des portes et barrières automatiques.

La fréquence minimale d'intervention préventive est semestrielle.

Le Titulaire effectue notamment les opérations de vérifications et d'entretien conformément à l'Arrêté du 21/12/1993 pour les équipements concernés.

Les gammes de maintenance sont conformes à la réglementation et aux préconisations des constructeurs et sont complétées par le Titulaire lors de sa remise d'offre.

Le Titulaire complète et adapte au besoin afin de garantir l'atteinte de ses objectifs de résultats.

Le Titulaire se conforme aux recommandations et aux notices techniques des constructeurs. Il contrôle sur place le fonctionnement de l'ensemble des équipements objet du marché et procède en cela à tous les essais et réglages jugés nécessaires au bon fonctionnement des installations.

Le Titulaire assure le remplacement préventif systématique et correctif des ampoules et voyants lumineux des coffrets électriques placés sous sa responsabilité, des feux clignotants ainsi que des appareils assurant l'éclairage de la zone de manœuvre de la porte de parking. Le Titulaire réalisera les remises en peinture des zones de prévenance de manœuvre au sol.

Le Titulaire devra assurer à ses frais le maintien de la sécurité du bâtiment dans le cas où la défaillance de cet équipement se prolongerait (porte automatique restant en position ouverte).

Le Titulaire fournit et renseigne le carnet d'entretien propre à l'appareil.

Le Titulaire tient à jour ce carnet d'entretien, qui reste à demeure sur le site. Le document comporte les rapports de visite d'entretien et de dépannage et mentionne :

- La date et la nature des travaux effectués,
- Les pièces remplacées,
- Les modifications ou améliorations paraissant possibles et souhaitables.

***Limites de prestations générales du domaine : Portes motorisées et barrières***

Toutes les installations du site sont à la charge du Titulaire pour ce domaine.

## **Domaine 10 : Second Œuvre**

### ***Description générale des installations du domaine 10 : Second Œuvre***

Les équipements de second œuvre concernés sont :

- l'électricité (interrupteur, prise, câbles ...)
- Les menuiseries intérieures et extérieures,
- La serrurerie, la métallerie (serrures, cylindres et clés, ferme-porte...),
- La signalétique intérieure ou extérieure,
- Les faux plafonds,
- Les peintures et revêtements muraux,
- Le carrelage et la faïence,
- Les sols souples.

### ***Prestations spécifiques du domaine 10 : Second Œuvre***

En complément des prestations minimales de ce domaine qui comprennent les opérations de maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4 de la norme FD X60-000 (complétées par les gammes fournies par le Titulaire dans son offre), il est précisé ci-après les prestations spécifiques également à la charge du Titulaire.

#### Entretien préventif du second œuvre

Les opérations minimales d'entretien préventif comprennent :

- la vérification du bon fonctionnement de tous les ouvrages placés sous la responsabilité du Titulaire,
- L'inspection de tous les ouvrages de sécurité collective,
- Le contrôle des joints de toutes les menuiseries et ouvrants,
- Les graissages et resserrages,
- Les réglages nécessaires suite à ces vérifications, notamment les jeux des menuiseries (y compris les portes coupe-feu) et des ouvrants,
- Les interventions de dépannage, de réglage et de remplacement des serrures, butées de portes, fermes-portes, charnières, paumelles, crémones, poignées, barres anti-panique, tringles, seuils, gâche électrique, serrure à béquille contrôlée, ventouses, etc.,
- etc.

Les prestations d'entretien préventif systématique sont assurées au minimum semestriellement pour :

- La totalité des portes (intérieures et extérieures),
- Les éléments de sécurité collective (rampes, rambardes, garde-corps...).
- La maintenance préventive des faux plafonds comprenant :
  - La vérification de l'état des plaques,
  - La vérification des supportages,
- Le rebouchage des trous dès l'apparition ou à la demande, le remplacement des plaques dès la présence de tache supérieur à 10 cm<sup>2</sup>.

- Les reprises des perforations des murs avec reprise de peinture.
- Les reprises de tout support peint dès l'apparition de traces indélébile, d'écaillage ou à la demande du Pouvoir adjudicateur ou son représentant.
- La réparation ou remplacement des revêtements muraux perforés ou présentant des déchirures ou impacts.
- L'effacement des divers graffitis ou reprise de peinture si nécessaire.

De manière générale, toute demande de réparation exprimée par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant ou identifiée par le Titulaire lors des visites de maintenance programmée.

La maintenance préventive une fois par an de :

- L'ensemble des joints du carrelage et de la faïence
- La réparation ou remplacement du carrelage et faïence cassés, perforés ou présentant des impacts et la reprise des joints.
- L'ensemble des sols
- La réparation ou remplacement des sols souples perforés ou présentant des impacts et la reprise des joints

D'une manière générale toute demande de réparation exprimée par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant ou identifiée par le Titulaire lors des visites de maintenance programmée.

#### Entretien correctif du second œuvre

Les prestations d'entretien correctif comprennent notamment :

- La mise en œuvre des mesures conservatoires et des protections associées en cas de désordre sur les ouvrages (dépose d'un élément pour éviter tout risque aux personnes, vitrage cassé, fuite...),
- Les interventions de dépannage, de réglage et de remplacement des serrures, butées de portes, fermes-portes, charnières, paumelles, crémones, poignées, barres anti-panique, etc.,
- Les remises en place et remplacements de dalles de faux-plafond, de faux-plancher ou de revêtement de sols (carrelage, dalle de moquette, revêtement PVC, etc) sur des surfaces n'excédant pas 2 m<sup>2</sup> (y compris les découpes éventuelles),
- Les remises en place et remplacements de dalles de sol extérieures, sur des surfaces n'excédant pas 2 m<sup>2</sup> (y compris les découpes éventuelles),
- Les réfections localisées suite à des chocs ou des fissures (enduit...), à des décollements, etc. et les retouches de peinture associées sur des surfaces n'excédant pas 5 m<sup>2</sup>,
- Les réglages des vérins et dalles de faux-plancher,
- Réparations des dégradations des cellules de garde à vue suite à vandalisme.
- etc.



### **Portes coupe-feu**

La maintenance des portes coupe-feu requiert l'agrément CTICM. Les opérations d'entretien et de vérification sont réalisées lors de visites annuelles conformément à la règle R16 de l'APSAD.

### **Tâches diverses**

Le Titulaire assure également, dans le cadre du forfait, les petites interventions à la demande du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, telles que :

- Les fixations, re-fixations, remplacements ou réparations de la signalétique et de ses supports,
- Les fixations et re-fixations des supports d'extincteurs,
- Remplacement 3 à 4 fois par an du pavillon en toiture (fourniture par le Titulaire).
- Mise en place, puis dépose des drapeaux sur les porte-drapeaux pour les cérémonies (les drapeaux mis à disposition par le Pouvoir Adjudicateur).
- etc.

### ***Limites de prestations du domaine 10 : Second Œuvre***

Toutes les installations du site sont à la charge du Titulaire pour ce domaine y compris les dégradations suite à vandalisme.

## **Domaine 11 : Toitures et Terrasses**

### ***Description générale des installations du domaine 11 : Toitures et Terrasses***

Les ouvrages inclus notamment :

- Les toitures et terrasses accessibles ou non, végétalisées ou non,
- Toutes les étanchéités et tous relevés d'étanchéité, souches, édicules, lanterneaux, acrotères, ventilations,
- Les verrières, lanterneaux, exutoires (hors installations de désenfumage),
- Les éléments pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales,
- Les protections individuelles périphériques ou de franchissement.

### ***Prestations spécifiques au domaine 11 : Toitures et Terrasses***

En complément des prestations minimales de ce domaine qui comprennent les opérations de maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4 de la norme FD X60-000 (complétées par les gammes fournies par le Titulaire dans son offre), il est précisé ci-après les prestations spécifiques également à la charge du Titulaire.

### ***Prestations relatives aux Toitures et Terrasses***

Les prestations d'entretien préventif sont assurées par un ou plusieurs agents spécialisés au cours de visite au moins annuelle. À l'issue de ces visites, le Titulaire remet au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant un rapport de constat photographique contenant les photos comparatives avant et après intervention.

Les opérations minimales d'entretien comprennent :

- L'examen général des ouvrages d'étanchéité et de couvertures visibles ; à ce titre, le Titulaire fournit et met en place tous les témoins nécessaires,
- Le contrôle, par la sous-face des ouvrages, des éventuelles traces d'infiltration (visite du dernier niveau ou des combles y compris manipulation des faux-plafonds),
- L'inspection de tous les ouvrages complémentaires et points singuliers tels que souches, édicules, lanterneaux, noues, chéneaux, faîtages, acrotères, relevés, joints de dilatation, joints d'étanchéité, ventilation, protections individuelles périphériques ou de franchissement...
- Les travaux préventifs sur les parties usées ou qui risquent de présenter une défaillance avant la visite suivante
- La vérification et le nettoyage des chéneaux, gouttières, entrées d'eaux pluviales, autant de fois que nécessaire.
- L'enlèvement des mousses, herbes...,
- Entretien des toitures végétalisées,
- La remise en place des protections d'étanchéité (apport si nécessaire et ratissage des gravillons en une couche d'épaisseur constante, calage des dalles sur plots...)
- Les réfections localisées (mise en œuvre de matériaux d'étanchéité sur moins de 1 m<sup>2</sup> ou moins de 1 ml).

- Les reprises de peinture de protection et d'anticorrosion des ouvrages.
- L'enlèvement des débris et menus objets (y compris animaux morts).
- Les essais de mise en eau que le Titulaire juge nécessaires, sous réserve de ne pas générer de désordres complémentaires dans les bâtiments.

Le Titulaire peut, s'il le juge utile, compléter la liste des prestations minimales proposées. Après les événements météorologiques particulièrement forts (vents violents, précipitations exceptionnelles...), le Titulaire effectue une visite de contrôle de l'ensemble des toitures terrasses afin de s'assurer qu'aucun dommage consécutif n'est à déplorer. Conformément aux dispositions relatives à la démarche environnementale, l'emploi de produits phytosanitaires est interdit.

Le Titulaire assure la mise en place des mesures conservatoires en cas de fuite (mise en place d'éléments d'étanchéité provisoire à sa charge dans le cadre de son forfait...).

#### **Gardes corps et points d'ancrage en toitures terrasses**

Le Titulaire se doit de maintenir les moyens de protection en état de conformité avec les règles techniques de conception et de construction applicables lors de sa mise en service (articles R4532-95 à R.4532-98 du Code du Travail).

Le Titulaire devra à minima tous les 12 mois réaliser un contrôle pour détecter toute anomalie naissante (amorce de rouille sur éléments galvanisés, décollement d'une pièce d'étanchéité sur potelet traversant la couverture...) avant qu'elle n'altère la résistance des garde-corps ou de la structure porteuse.

Le Titulaire devra remédier à toute défectuosité (réparation ou remplacement) dès que celle-ci sera repérée et avant qu'elle ne réduise la résistance de l'installation.

#### ***Limites de prestations du domaine 11 : Toitures et Terrasses***

Toutes les installations du site sont à la charge du Titulaire pour ce domaine.

## **Domaine 12 : Clôtures**

### ***Description générale des installations du domaine 12 : Clôtures***

Les ouvrages et équipements objets de ce domaine correspondent à la clôture périphérique du site.

### ***Prestations spécifiques du domaine 12 : Clôtures***

Les opérations d'entretien de ce domaine sont réalisées conformément aux prescriptions des entreprises ayant procédé à sa mise en œuvre. Le Titulaire doit faire appel à une entreprise spécialisée pour toute intervention dépassant ses compétences.

Les tâches minimales de maintenance à réaliser sont décrites ci-après. Le Titulaire se doit de les compléter et de les adapter au besoin afin de garantir l'atteinte de ses objectifs de résultats.

Le Titulaire fournit le matériel le mieux adapté et le maintien en parfait état de fonctionnement.

### **Entretien des clôtures de l'enceinte**

Les prestations d'entretien préventif sont assurées au cours de visites au moins semestrielles. Les opérations minimales d'entretien comprennent :

- Contrôle visuel de l'ensemble du périmètre,
- Reprise des ancrages des poteaux,
- Reprise des accrochages d'éléments de clôture sur les poteaux,
- Nettoyage et enlèvement des débris accrochés à la clôture,
- Nettoyage de la base de la clôture et des poteaux,
- Arrachage des adventices,
- Remplacement des panneaux ou poteaux endommagés.

### ***Limites de prestations du domaine 12 : Clôtures***

Tous les ouvrages et équipements du site sont à la charge du Titulaire pour ce domaine.

## **Domaine 13 : Ateliers**

### ***Description générale des installations du domaine 13 : Ateliers***

Les ouvrages et équipements objets de ce domaine sont :

- La cuve et le réseau de distribution d'air comprimé.

### ***Prestations spécifiques du domaine 13 : Ateliers***

Le Titulaire a la responsabilité du maintien en pression du réseau d'air comprimé et de sa distribution.

Il assure le maintien de l'étanchéité du réseau d'air comprimé et prendra toutes les mesures correctives nécessaires à ce maintien. Il s'assure régulièrement de l'état de résistance des suspentes et supports

Pour ce seul poste, le Titulaire effectuera le contrôle réglementaire de la cuve à savoir pour les réservoirs d'air comprimé dont le produit volume x pression maximum de admissible  $V \times P_s > 200$  bar litres, il est nécessaire de faire réaliser les inspections périodiques suivantes par un organisme habilité:

- Tous les 48 mois: Inspection visuelle Intérieur et extérieur, vérification de la soupape de sécurité.
- Tous les 10 ans: idem visite de 48 mois avec en plus épreuve hydraulique à  $1,2 \times P_s$

### ***Limites de prestations du domaine 13 : Ateliers***

Tous les ouvrages et équipements du site sont à la charge du Titulaire pour ce domaine.

## **Domaine 14 : Station-Service**

### ***Description générale des installations du domaine 14 : Station-Service***

La station-service est composée d'une aire de lavage, de pompes à carburant, des pistolets et tuyaux à carburant ainsi que de deux cuves par carburant et d'un logiciel de gestion. Le Titulaire prend en charge l'entretien de ces installations et leur alimentation électrique.

### ***Prestations spécifiques du domaine 14 : Station-Service***

En complément des prestations minimales de ce domaine qui comprennent les opérations de maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4 de la norme FD X60-000 (complétées par les gammes fournies par le Titulaire dans son offre), il est précisé ci-après les prestations spécifiques également à la charge du Titulaire.

Le Titulaire doit au titre du présent marché : le nettoyage, le rinçage et le curetage des séparateurs d'hydrocarbures au moins une fois par an (et plus si nécessaire, sans surcoût pour le Pouvoir Adjudicateur).

Les opérations de maintenance de la station service incluent :

- le contrôle de la récupération des vapeurs (phase 2 mécanique) tous les 6 mois,
- le contrôle de la récupération des vapeurs (phase 2 autorégulé) tous les 3 ans,
- une vérification annuelle du système incendie,
- une vérification ainsi qu'une révision périodique annuelle des cuves et de la distribution,
- le remplacement des flexibles tous les 5 ans
- la détection des fuites tous les 5 ans
- le contrôle ICPE tous les 5 ans,

### ***Limites de prestations du domaine 14 : Station-Service***

Le logiciel de gestion, la distribution de carburant et sa facturation reste à la charge du Pouvoir Adjudicateur.

La gestion du niveau des cuves et de l'approvisionnement en carburant reste à la charge du Pouvoir Adjudicateur.

## **Domaine 15: Vandalisme**

### ***Description générale du domaine 15: Vandalisme***

L'ensemble du site de l'Hôtel de Police de Strasbourg est concerné par ce domaine.

### ***PRESTATIONS SPÉCIFIQUES DU DOMAINE 15 : VANDALISME***

Le Titulaire assure dans le cadre de son forfait le remplacement des équipements défaillant ou dégradés volontairement y compris dans le cas d'incendie dès constatation par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant pour :

- Équipements électriques fixés au mur ou en plafond, encastrés, câblage électrique, antenne, câblage informatique, câblage téléphonique.
- Les menuiseries intérieures et extérieures,
- La serrurerie, la métallerie (serrures, cylindres et clés, ferme-porte...), intérieure ou extérieure.
- La signalétique intérieure ou extérieure,
- Les faux plafonds.
- Les peintures et revêtements muraux.
- Le carrelage et la faïence.
- Les sols souples.
- Les équipements sanitaires : douches, WC, lavabos, éviers.
- Les équipements de sécurité : détection incendie, caméras, etc.
- Les équipements d'accès : serrures électriques, lecteurs de badges, digicodes, etc.
- Les éclairages extérieurs.
- Les clôtures, portails extérieurs
- Les huisseries.
- Les graffitis.

Pour les cellules de GAV, le Titulaire doit assurer le curage et débouchage des sanitaires et des réseaux suite aux actes de vandalismes sans limitation dans le temps.

### ***LIMITES DE PRESTATIONS DU DOMAINE 15 : VANDALISME***

Tous les ouvrages et équipements du site sont à la charge du Titulaire pour ce domaine.

## 2.1.4 Fourniture de consommables, des produits et pièces de rechange, gestion des stocks

Le Titulaire doit sans exception dans le cadre du présent marché la totalité des consommables (huiles, graisses, voyants, fusibles, courroies, raccords, joints, filtres, etc.) et divers produits de traitement nécessaires à l'exploitation des installations prises en charge décrites de manière non exhaustive dans le RDTS du site.

Le Titulaire doit également d'une manière générale, la totalité des composants, des pièces et équipements de rechange, des petites fournitures d'entretien et de réparation quels qu'en soient la nature, la cause, la panne ou qui relève d'une usure normale ou anormale d'un montant unitaire (remise déduite du fournisseur) inférieur à 400 € HT (hors main d'œuvre).

Sont exclus de ce forfait les mises en conformité suite à une évolution réglementaire.

Pour la parfaite compréhension de l'utilisation de ce forfait il est donné à titre d'exemple ci-dessous deux cas à savoir :

- *Deux pavés d'éclairage défectueux sur 4 dans un bureau il sera pris en compte 1 pavé pour un montant inférieur à 400 € HT et 1 pavé pour un montant inférieur à 400 € HT.*
- *La batterie d'un onduleur est à remplacer, le coût de cette pièce est supérieur 400 € HT. Le titulaire réalisera un devis à l'hôtel de police en chiffrant la totalité du prix de la batterie.*

Lors du remplacement des sources lumineuses, le Titulaire doit sélectionner des équipements favorisant la réduction des consommations d'électricité dans le cadre de son marché. Il doit recourir à des éclairages dit « économie d'énergie » (basse tension, LED, etc). Ce remplacement entre dans le forfait pièces détachées inférieur à 400 € HT.

Il en sera de même pour le remplacement des équipements sanitaires tel que douche, douchette, brise-jet, chasse d'eau, robinet, etc. Le Titulaire devra impérativement sélectionner des équipements favorisant l'économie d'eau. Ces remplacements entrent dans le forfait pièces détachées inférieur à 400 € HT.

La main d'œuvre nécessaire d'installation de ces fournitures ainsi que la location d'équipement (échafaudage, nacelle, etc) nécessaire au remplacement étant compris dans la prestation P2 du présent marché.

Il devra également constituer et gérer le stock nécessaire des consommables et pièces de rechange préconisées par les fournisseurs afin d'éviter toute rupture d'approvisionnement et de continuité de service, notamment concernant les équipements spécifiques.

De plus, un listing de pièces de 1<sup>re</sup> urgence sera transmis en début de marché au titulaire par l'Hôtel de Police.

Le Titulaire aura 2 mois pour constituer l'intégralité de ce stock. Ce listing pourra évoluer au cours du marché selon l'évolution du matériel et les besoins du client.



Les caractéristiques techniques des pièces ou équipements de rechange et des matières consommables indispensables à un fonctionnement correct sont celles préconisées ou agréées par les constructeurs, et sont conformes aux réglementations ou normes en vigueur.

Le Titulaire tiendra à jour un tableau des dépenses consécutives au poste petites fournitures inférieures au montant indiqué ci-dessus.

Ce tableau de suivi comprendra, entre autres, et pourra évoluer à la demande du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant :

- la date,
- la nature de la fourniture,
- le nombre, le coût unitaire,
- le coût total,
- le montant total des dépenses depuis le début de l'exercice,
- etc.

Le tableau sera présenté à chaque réunion mensuelle et bilan annuel.

De même le Titulaire tient à jour l'inventaire des matériels et équipements tenus en stock dont le montant est supérieur à 400 € HT. Cet inventaire sera présenté lors dans le rapport des réunions mensuelles.

Le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant pourra à tout moment demander la production des factures d'achat afin de s'assurer que les montants indiqués dans le tableau de bord soient bien concordants.

## **2.1.5 Contrôles et vérifications réglementaires**

Tous les contrôles et visites réglementaires réalisés par un organisme agréé sont à la charge du Titulaire.

### **2.1.5.1 Contrôles réglementaires**

Le Titulaire est tenu d'assister à toutes les visites de contrôles réglementaires, concernant les installations et équipements dont il assure l'exploitation.

Le Titulaire a à sa charge la programmation des visites avec l'organisme agréé, les dispositions à prendre et les accompagnements de visites, ainsi que tous prélèvements et travaux nécessaires à la réalisation des vérifications et contrôles réglementaires.

Le Titulaire devra tenir à jour en continu un planning de programmation des contrôles réglementaires et sera force de propositions sur les éventuels contrôles et vérifications complémentaires à réaliser.

Quinze (15) jours avant la visite, le Titulaire et le représentant du Pouvoir Adjudicateur se concerteront afin d'organiser la visite sans perturber le fonctionnement du site et des services. Si le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant juge que ces visites perturbent le bon fonctionnement du site ou des services, il pourra demander au Titulaire à ce que des visites soient organisées en dehors des heures normales de présence sans incidence sur le montant de la prestation.

Le Titulaire informe le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant des dates programmées des visites réglementaires et remet après réception, un exemplaire du rapport de l'organisme agréé à la Personne Publique ou son représentant dans un délai de 15 jours suivant réception accompagné de ses observations, avis et propositions.

Le Titulaire doit réaliser les levées de réserve dans les 30 jours maximum après transmission du rapport à la Personne Publique ou son représentant. Dans le cas de dépassement de ces délais les pénalités prévues aux CCAP sont appliquées.

Le Titulaire tient un tableau de bord de suivi des réserves et avancement des levées de réserves (intervenants, actions et photos justificatives) à jour qu'il présente lors des réunions mensuelles.

### **2.1.5.2 Vérifications réglementaires**

Les contrôles obligatoires « hors Organisme Agréé » demeurent à la charge du Titulaire (disconnecteurs, étanchéité des canalisations de gaz y compris pour les dérivations desservant les équipements de cuisines, étanchéité des circuits frigorifique quelle que soit la quantité de fluide frigorigène, cuve fuel, etc.).

Le Titulaire remet obligatoirement dans un délai maximum de 15 jours, un exemplaire du rapport de ces contrôles « hors Organisme Agréé » à la le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, accompagné de ses observations, avis et propositions. Le Titulaire doit

réaliser les levées de réserve dans les 30 jours maximum après transmission du rapport à la Personne Publique ou son représentant. Dans le cas de dépassement de ces délais les pénalités prévues aux CCAP sont appliquées.

Le Titulaire assume la fourniture des éventuels produits et consommables nécessaires aux tests et contrôles.

Le Titulaire tient un tableau de bord de suivi des réserves et avancement des levées de réserves (intervenants, actions et photos justificatives) à jour qu'il présente lors des réunions mensuelles.

#### **2.1.6 Commissions de sécurité**

Le Titulaire assure tous les essais préalables avant la visite de la commission de sécurité afin que celle-ci se déroule dans les meilleures conditions. Lors de la visite de sécurité le Titulaire est présent pour répondre à toutes les interrogations techniques et administratives qui relèvent de son périmètre. Le Titulaire accompagne le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant tout au long de la visite.

## 2.2 Prestation P5 – Travaux Urgents ou aménagement/réhabilitation (réalisés sur devis)

Le Titulaire pourra réaliser les travaux non compris dans la prestation P2, comme définis dans le marché.

Ces travaux seront proposés par le Titulaire ou demandés par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, pour la réalisation de travaux urgents, imprévus ou d'aménagement ou de réhabilitation.

Ces travaux sont tout corps d'état.

Dans le cas où le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant décide de faire intervenir le Titulaire du présent marché, pour toutes réparations qui ne relèvent pas :

- D'un défaut d'entretien ou de maintenance,
- De ses obligations contractuelles d'entretien, de maintenance,

Le Titulaire produit dans un délai maximum de 15 jours après constatation de la défaillance de l'équipement, voire de manière anticipée, pour tout matériel présentant des risques prévisibles de désordre ou de défaillance à moyen terme, un devis calculé selon les dispositions du CCAP et les valeurs définies au BPU, accompagné des éléments nécessaires à la gestion du dossier par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant :

- Référence de l'équipement concerné,
- Nature de la défaillance ou du désordre,
- Diagnostic et cause,
- Délai d'urgence,
- Conséquence sur le fonctionnement des équipements et des obligations du Titulaire.

En cas d'urgence impérieuse, la validation de travaux ou d'interventions à réaliser par le Titulaire du présent marché sera faite après accord de la personne publique à savoir le Centre d'Information et de Commandement les soirs et week ends. Ce dernier aura préalablement obtenu l'accord du Chef du SDSO ou de son adjoint.

Le titulaire devra adresser le devis de régularisation dans un délai maximal de 15 jours à l'issue de l'intervention.

Pour faire face à ces défaillances, aléas de fonctionnement ou pour pallier aux exigences de délais, le Titulaire prendra toutes les dispositions nécessaires pour fonctionner en mode dégradé ou mettre en œuvre une solution palliative lui permettant d'assurer la poursuite de l'exploitation dans les meilleures conditions possibles.

Aucuns travaux ne pourront être réalisés sans l'accord du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

Ces travaux imprévus dont l'exécution pourrait se révéler nécessaire au cours de la durée du marché sont décidés par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, et sont exécutés sur bon de commande.

Lors de l'établissement du devis, le Titulaire doit prendre en compte toutes les suggestions nécessaires au rétablissement du fonctionnement des installations. Le Titulaire ne pourra pas mettre en cause une insuffisance de diagnostic ou méconnaissance des installations ou fonctionnement qui le conduirait à faire un devis complémentaire. Le Titulaire assumera les dépenses complémentaires dans ce cas.

Lors de la réalisation de travaux au titre de la prestation P5, le Titulaire devra fournir un planning prévisionnel de réalisation et date de réception des travaux.

Tout dépassement fera l'objet de l'application d'une pénalité prévue au CCAP.

Le Technicien en charge de la maintenance sur site ne peut pas assurer dans le cadre de sa présence journalière les travaux au titre du poste P5.

Dans le cas où le technicien est amené à réaliser des travaux au titre P5, son temps de travail doit être compensé par un autre technicien.

Les conditions et modalités d'établissement des prix, de facturation et de révision de la prestation P5 sont fixées au CCAP.

Elles ne sont applicables que si le Titulaire réalise ces travaux P5.

Par ailleurs, pour des équipements et installations hors des corps d'état du présent marché, le Titulaire s'engage, sur demande ponctuelle du Pouvoir Adjudicateur, à examiner et à apporter éventuellement son assistance à la résolution d'un désordre ou à la remise en état d'un équipement.

Les conditions d'exécution de ces prestations particulières sont alors fixes par le Titulaire selon leur importance et leur degré d'urgence et soumises par devis au Pouvoir Adjudicateur pour accord.

Les conditions de facturation de ces prestations particulières respectent le cadre des dispositions du présent chapitre Prestation Travaux P5.

Dans le cas où, le Pouvoir Adjudicateur confie les travaux, concernant les installations objet du présent marché, à une Entreprise Extérieure, le Titulaire a en charge d'en coordonner la réalisation. Cette prestation est à la charge de la société titulaire du présent marché et ne peut donner lieu à aucune compensation financière.

Le Titulaire tient un tableau de bord de suivi des devis suivant le format du Pouvoir Adjudicateur et/ou préconisé par son conseil. Ce tableau de bord est présenté à chaque réunion et bilan. Il comprend à minimum :

- Le numéro du devis,
- La date d'émission,
- La priorité d'urgence,
- L'objet des travaux,
- Le montant,
- La date de validation,
- La date de réception des travaux,
- La date d'émission de la facturation,
- Si le devis a été accepté, refusé, en attente de décision,
- Le nombre des devis émis, acceptés, refusés, en attente de décision, facturés,
- Le montant des devis émis, acceptés, refusés, en attente de décision, facturés.

Dans le cadre du marché, l'application du coefficient sur les fournitures, matériels ou équipements définis dans le BPU est à interpréter de la façon suivante :

- Le prix horaire est défini en fonction des tranches horaires
- Les taux horaire inclus les suggestions et frais (notamment de déplacement).
- Le coefficient applicable sur le prix d'achat fournisseur des pièces de rechange concerne les fournitures ou matériels ou équipements achetés directement par le Titulaire chez un fournisseur / distributeur et posé par le Titulaire.
- Le titulaire devra communiquer le devis ou la facture fournisseur pour les pièces faisant l'objet du devis.

## 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 3.1 Connaissance des installations

Les installations et équipements pris en charge et à exploiter au titre du présent marché sont ceux définis dans le Recueil des Données Techniques Spécifiques (RDTS).

**Le RDTS ne peut en aucun cas être considéré comme exhaustif.**

Lors de la visite organisée par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, les installations et équipements seront présentés aux candidats pour leur permettre d'en acquérir la connaissance, d'en vérifier le contenu et éventuellement de les actualiser.

Cette visite permettra aux candidats de prendre l'exacte mesure de l'état d'accès, d'entretien et de fonctionnement des équipements faisant l'objet du marché.

Le Titulaire ne pourra se prévaloir de la méconnaissance de tout ou partie des installations dont il a la charge.

La précision des prestations à réaliser est explicitée dans le RDTS annexé au présent CCTP.

### 3.2 Prise en charge des installations

Conformément aux dispositions du Règlement de la Consultation (RC) et du présent Cahier des Clauses Techniques Particulières, le Titulaire déclare s'être parfaitement informé de la constitution des locaux et de la consistance des matériels ou équipements dont il assure l'exploitation.

**Il déclare prendre en charge les installations sans réserve.**

Lors de sa réponse à la présente consultation, le Titulaire doit intégrer toutes les dispositions financières concourantes à la remise en état d'équipement, de matériel, de composant d'équipement ou de matériel dont le montant unitaire (remise déduite du fournisseur) est **inférieur à 400 € HT** quelle que soit la nature de la panne ou de l'usure normale ou anormale, remarques relevant du rapport du bureau de contrôle (excepté les mises en conformité suite à une évolution réglementaire).

Le Titulaire prend aussi dans le cadre de ce marché tous les équipements défaillants lors de la prise en charge des installations dans le cadre de cette disposition financière.

*En exemple : deux pavés d'éclairage défaillant sur 4 dans un bureau : il sera pris en compte 1 pavé pour un montant inférieur à 400 € HT et 1 pavé pour un montant inférieur à 400 € HT. La main d'œuvre pour le remplacement ou la location d'équipement (échafaudage, nacelle, etc.) nécessaire au remplacement est comprise dans le marché.*

Un procès-verbal de prise en charge des équipements et un état des lieux (modèle en annexe 1 dans le RDTs) seront établis contradictoirement à la prise d'effet du marché ou à la livraison de nouveaux équipements.

### **3.2.1 Prise en charge au démarrage du marché**

Le Titulaire reconnaît prendre en charge les installations en l'état, il s'engage à assurer dans le cadre de son marché la remise en état des équipements si besoin sans pouvoir se prévaloir d'une quelconque indemnité ou compensation.

À cette occasion, il est organisé une visite contradictoire des installations , avec le Titulaire sortant, et où il est procédé à un relevé des compteurs. La (les) date (s) de cette opération sera (ont) fixée (s) en accord avec le Titulaire, dès la notification du marché. Le Titulaire dispose d'un délai de 1 mois pour formuler et présenter son rapport de prise en charge.

La prise en charge des installations est faite par une équipe de prise en charge dédiée et non par le technicien référent.

À ce titre il est attendu par le Titulaire la mise en place de toute la structure documentaire nécessaire au bon déroulement de sa prestation et de son activité et notamment :

- État des lieux entrant / sortant
- Mise à jour et complétude (exhaustif) de l'inventaire de tous les équipements et matériels pris en charge suivant modèle du maître d'ouvrage (voir RDTs)
- L'inventaire de tous les documents, schémas, plans contenus dans les locaux techniques
- Plan de prévention
- Analyse des risques et études de sécurité
- Mise en place du documentaire sur site (livret de chaufferie, carnet sanitaire air et eau, PAQ, classeur d'exploitation, classeur d'astreinte, etc..)
- Planning d'installation des comptages
- Organigramme de tous les comptages
- Déclaration des sous-traitants (pp)
- Mise au point du rapport d'exploitation (mensuel et annuel)
- Tableaux de bord énergies, maintenance, etc
- Étude et programme travaux
- Planification de l'autocontrôle de prestation
- Planning de mise en place, maintenance et programmation de la GMAO
- Formation des équipes du Pouvoir Adjudicateur
- Proposition de support de sensibilisation des usagers avec planning de mise en œuvre
- Proposition de stock,
- Planning de maintenance préventive

Dans le cas où le Titulaire ne produit pas un des attendus, des pénalités sont appliquées.



### **3.2.2 Prise en charge en cours du marché**

Lors de la prise en charge d'installations en cours de marché, le Titulaire procède à :

- un état des lieux pour s'assurer de la conformité des locaux, de l'installation des équipements,
- d'un inventaire des équipements, de la documentation technique, des plans et schémas,
- le cas échéant d'un relevé des compteurs.

La date de cette opération sera fixée en accord avec le Titulaire, dès la notification de la modification de marché.

### **3.2.3 Équipe de prise en charge**

Le Titulaire désigne dans son projet d'organisation une équipe de prise en charge des installations.

Cette équipe est obligatoirement distincte de l'équipe opérationnelle.

Elle reste toutefois en parfaite communication avec l'équipe opérationnelle et lui restitue à la fin de la prise en charge les éléments issus de cette phase.

Le rapport de prise en charge est présenté et commenté aux représentants du Pouvoir Adjudicateur.

## **3.3 Calendrier prévisionnel de démarrage du Marché**

Le Titulaire joindra à son offre le calendrier de démarrage du marché qui doit reprendre à minima les obligations contractuelles.

Le calendrier prévisionnel de démarrage doit s'étendre sur une période n'excédant pas trois (3) mois après le début du marché. Au-delà de ce délai, les pénalités seront appliquées conformément aux dispositions du CCAP.

Calendrier reprendra entre autres :

- Réunion de lancement
- État des lieux entrant / sortant
- Plan de prévention
- Analyse des risques
- Mise en place du documentaire sur site (livret de chaufferie, carnet sanitaire, PAQ, classeur d'exploitation, classeur d'astreinte, etc..)
- Planning d'installation des comptages
- Déclaration des sous-traitants
- Mise au point du rapport d'exploitation (mensuel, trimestriel et annuel)
- Tableaux de bord énergies, maintenance, etc,
- Étude et programme travaux,
- Planification de l'autocontrôle de prestation

- Planning de maintenance
- Sensibilisation des usagers
- etc.

### **3.4 Condition d'accès au site**

Au démarrage du marché, le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant remet au Titulaire les clés et badges, en quantité suffisante, permettant l'accès aux locaux concernés.

En cas de perte ou de vol, le Titulaire avise aussitôt le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

Dans le cas de la perte d'un passe, le Titulaire devra effectuer, à ces frais, le remplacement de tous les canons accessibles avec le passe perdu.

D'une manière générale, le remplacement des éléments manquants est à la charge du Titulaire.

Avant toute intervention sur site, le Titulaire devra faire agréer son personnel par le Pouvoir Adjudicateur. Il en sera de même pour les sous-traitants. L'absence d'agrément entraînera l'exclusion du site du personnel.

Le Titulaire tiendra tout au long de son marché une liste à jour de l'ensemble de son personnel ainsi que ces sous-traitants. Cette liste indique le nom, prénom de la personne, sa fonction, sa qualification, les titres de formations, et renouvellement, la validation d'accès sur site, immatriculation du véhicule.

### **3.5 Règlement intérieur et sécurité**

Le Titulaire s'engage à faire respecter les règlements intérieurs, de sécurité et d'accès du site auprès de son personnel et de ses sous-traitants.

Le Titulaire veille à constituer des équipes distinctes afin d'assurer la qualité de service attendu. Il n'en demeure pas moins que ces équipes doivent communiquer entre elles.

En cas d'utilisation du personnel posté, pour d'autres tâches que celles décrites dans l'organisation, ce personnel devra être automatiquement remplacé.

### **3.6 Sécurité des biens et des personnes**

Dans le cas où la sécurité des personnes ou des biens est en jeu, le Titulaire prend les mesures d'urgence qui s'imposent et en informe le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant dans les meilleurs délais.

### **3.7 Devoir d'alerte et de conseils**

Le Titulaire assurera un devoir de conseil permanent auprès du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant pour :

- Tenir informer le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant sur les évolutions techniques et/ou réglementaires susceptibles d'affecter ou d'améliorer le fonctionnement des installations du présent marché (pérennité et économies),
- Prévenir tout risque potentiel de dégradation des équipements et de leurs fonctionnements ou de non-conformité en regard de la réglementation en vigueur ou de l'apparition de nouvelles contraintes réglementaires.
- Répondre aux attentes et besoins ponctuels du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

Le Titulaire assurera, par ailleurs, tout au long du marché, la formation et la sensibilisation des utilisateurs aux enjeux énergétiques afin de :

- Prévenir les dérives d'usages,
- Capitaliser sur les bonnes pratiques.

Pour cela, il coordonnera ses actions en collaboration avec le référent du Pouvoir Adjudicataire qui sera pilote des actions et communications menées.

### **3.8 Continuité des fournitures et des services**

Le Titulaire assurera la permanence du bon fonctionnement des équipes et les meilleures disponibilités des installations.

Le Titulaire devra mettre à disposition du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant un numéro d'appel sans surtaxe pour toutes les demandes d'interventions en dehors des heures de présence sur site, y compris pour week-end et jours fériés.

Les obligations de résultat à tenir concernant le bon fonctionnement des équipements sont définies au RDTS (liste non exhaustive). Le non-respect de ces obligations entraînera l'application de pénalités définies au CCAP.

Le Titulaire dispose de la totalité des outils, machines, et équipements techniques de sécurité, de contrôle et de mesure nécessaires à l'exécution de l'ensemble des prestations et obligations, définies au présent CCTP.

Le Titulaire devra tenir le suivi d'indicateurs de répétitivité des pannes, d'interventions hors délais, à l'aide de l'outil GMAO.

Ces indicateurs serviront aux calculs de pénalités. Les accès à la traçabilité et aux informations des demandes d'interventions devront être accessibles en permanence par le Pouvoir ou son représentant, ou communiquées dans un délai de 24 h après chaque demande.

Les délais d'interventions et de résolutions sont décomptés dès le déclenchement du défaut, ou par notification du Pouvoir Adjudicateur.

Chaque déclenchement de défaut ou d'appel, est enregistré par le Titulaire, dans l'outil GMAO et devra préciser :

- La date et l'heure de l'appel,
- L'auteur de l'appel et son interlocuteur,
- L'objet de l'appel (matériel, lieu, problème constaté).

En face de chaque enregistrement de défaut ou d'appel devront obligatoirement figurer :

- Le nom de l'intervenant du Titulaire,
- La date et l'heure,
- Le contenu de l'intervention, en langage clair : les sigles comme « RAS, chauffage seul ou ECS... » seront proscrits,
- La date et l'heure de fin d'intervention et de retour à la normale.

Un bilan des interventions, suite aux déclenchements de défauts ou d'appels, sera produit lors de chaque revue de marché par le Titulaire et « justifiera du niveau de son engagement de résultats ».

Dans l'impossibilité de retour à un fonctionnement normal dans le délai de remise en service prévu au RDTS pour chaque équipement, le Titulaire, informera impérativement le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, « le jour même » et prendra toutes les dispositions nécessaires pour fonctionner en mode dégradé ou mettre en œuvre une solution palliative lui permettant d'assurer la poursuite de l'exploitation dans les meilleures conditions possibles.

En cas de dysfonctionnements graves mettant en cause la sécurité des personnes et la conservation des biens, le Titulaire prendra, dans les délais les plus brefs, les dispositions qui s'imposent pour protéger et mettre en sécurité les équipements.

### 3.9 Obligations de résultats – Performances à garantir

Le présent marché constitue un engagement avec obligations de résultats et devra permettre la réalisation des objectifs du Pouvoir Adjudicateur, concernant :

- La continuité des fournitures et des services,
- Le confort des utilisateurs,
- L'optimisation énergétique,
- La maîtrise des consommations d'énergie (chaleur, eau, gaz, électricité),
- La maîtrise des rejets de gaz à effet de serre.

Il devra également répondre aux objectifs de progrès économiques recherchés.

La responsabilité du Titulaire est globale et porte sans aucune restriction sur les résultats à obtenir vérifiables et mesurables par des indicateurs :

- Indicateurs de suivi d'obligations de Résultats
  - Température et hygrométrie des locaux telles que fixées au RDTS (Hiver, été, et régime ralenti)
  - Température ECS telle que fixées au RDTS
  - Continuité de services :
    - Délai d'intervention,
    - Temps de résolution des dysfonctionnements et désordres,
    - Réactivité,
    - Temps de réponse des services d'exploitation,
    - Répétitivité de panne,
    - Nombre de réclamations,
    - etc.
- Indicateurs de performances,
  - Consommation chauffage par usage : kWh/m<sup>2</sup>/DJU et kWh/DJU,
  - Consommation rafraîchissement – climatisation par usage : kWh/m<sup>2</sup>/jour, kWh/jour, kWh/DJU,
  - Consommation ECS : kWh/m<sup>3</sup>, m<sup>3</sup> par usager,
  - Consommation EF : m<sup>3</sup> par usager, m<sup>3</sup> par jour,
  - Rejet GES : kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.

Établi sur le modèle présenté par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, le suivi des indicateurs ci-dessus et ceux des sous-comptages seront assurés par le Titulaire, conformément aux prescriptions de l'article 6.5 « Reporting » et de l'article 7 « Management des énergies ».

Ces performances globalisées sur l'exercice seront organisées annuellement pour traduire en format « **Étiquette Énergie** », appliquée à chaque bâtiment, les niveaux d'efficacité d'utilisation de chacune des ressources Énergie, et des rejets de Gaz à Effet de Serre (GES).

## 3.10 Obligations sur les températures

### 3.10.1 Températures de chauffage

La durée de la saison de chauffe est fixée au RDTS. Cette période de chauffage pourra être, à l'initiative du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, anticipée, différée ou interrompue selon les évolutions des conditions climatiques extérieures.

Le Titulaire mettra en route ou arrêtera le chauffage dans les 12 heures qui suivent la demande écrite du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, par courriel ou système de demande informatisée. Ces mises en route ou arrêt ne sont pas limités, le Titulaire ne pourra pas demander d'indemnité de compensation dans le cas où il y aurait plusieurs mises en route ou arrêt d'installation(s) dans la période de chauffage.

Les températures intérieures à garantir pendant l'occupation des locaux sont précisées sur le RDTS. Concernant les régimes de ralenti de nuit, week-end, jours fériés, et de longue durée pour vacances ou inoccupations, correspondent aux températures d'occupation diminuées de 2 °C.

Les températures sont mesurées conformément à la réglementation en vigueur.

Ces conditions s'entendent jusqu'à une température extérieure fixée au RDTS, au-delà de laquelle le Titulaire assurera les meilleures conditions de chauffage compatibles avec la capacité des équipements.

Un relevé en continu de la température intérieure sera assuré par l'outil GTC ou par enregistreurs portatifs par le Titulaire pour justifier la « **permanence de son engagement de résultats** ».

L'archivage de ses enregistrements sera à la charge du Titulaire sur la durée du marché. Ces enregistrements devront être tenus à disposition du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant à sa demande et à tout moment.

Sur demande ponctuelle du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, le Titulaire procédera à un enregistrement complémentaire de levée de doute.

Pour chaque demande d'intervention relevant d'une insuffisance de température, le Titulaire procédera à un relevé, à l'aide d'un thermomètre étalonné, qu'il consignera sur une fiche spécifique. Cette fiche sera signée contradictoirement par l'occupant.

Lorsqu'un local ou groupe de locaux est inoccupé temporairement, le Titulaire devra, si le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant lui en fait la demande, y maintenir un régime d'entretien au cours duquel les températures intérieures correspondent à la sécurité contre le gel des installations et au maintien en bon état des locaux.

Le Titulaire devra assurer au minima un contrôle de température instantané sur l'exercice dans 10 % des locaux. Ces locaux seront définis avec le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

### **3.10.2 Températures de rafraîchissement et climatisation**

Les locaux climatisés en permanence sont précisés au RDTS. La durée de la saison de rafraîchissement / climatisation est fixée au RDTS.

Cette période pourra être, à l'initiative du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, anticipée, différée ou interrompue selon les évolutions des conditions climatiques extérieures.

Le Titulaire mettra en route ou arrêtera la climatisation dans les 12 heures qui suivront la demande écrite du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, confirmée immédiatement par courriel ou système de demande informatisée.

Pour le calcul du cumul du nombre de jour des différentes périodes de fourniture, sont pris en compte :

- Les jours de mise en route.
- Les jours N-1 de mise à l'arrêt.

Les températures de consigne et leur régime de fonctionnement sont précisés au RDTS. Ces conditions s'entendent jusqu'à une température extérieure fixée au RDTS au-delà de laquelle le Titulaire assurera les meilleures conditions de rafraîchissement compatibles avec la capacité des équipements.

Un relevé en continu de la température intérieure sera assuré par l'outil GTC ou par enregistreurs portatifs par le Titulaire pour justifier la « permanence de son engagement de résultats ».

L'archivage de ses enregistrements sera à la charge du Titulaire sur la durée du marché. Ces enregistrements devront être accessibles en permanence et tenus à disposition du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant à sa demande et à tout moment.

Sur demande ponctuelle du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, le Titulaire procédera à un enregistrement complémentaire de levée de doute.

Pour chaque demande d'intervention relevant d'une insuffisance de température, le Titulaire procédera à un relevé, à l'aide d'un thermomètre étalonné, qu'il consignera sur une fiche spécifique. Cette fiche sera signée contradictoirement par l'occupant.

Le Titulaire devra assurer au minima un contrôle de température instantané sur l'exercice dans 10 % des locaux. Ces locaux seront définis avec le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

### 3.10.3 Températures ECS

La fourniture de l'eau chaude sanitaire est assurée toute l'année. Le Titulaire peut interrompre cette fourniture pour travaux annuels d'entretien pendant une durée maximale de six jours, répartie par périodes de moins de six (6) heures consécutives, elles-mêmes séparées de cinq (5) jours au minimum.

Le Titulaire doit en aviser le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, une (1) semaine au moins avant chaque interruption.

Ces interruptions seront planifiées par le Titulaire dans le plan semestriel de maintenance.

Afin de limiter le risque de brûlure, la température de l'ECS, ne doit en aucun cas dépasser 50 °C aux points de puisage.

Un dispositif de réglage doit être à la disposition de l'utilisateur. Le mélange de l'eau chaude avec l'eau froide (mitigeur) doit alors se faire au plus près des points de puisage.

Un point d'usage à risque est défini comme un point d'usage accessible au public ainsi qu'au personnel de l'Établissement et pouvant produire des aérosols d'eau chaude sanitaire susceptible d'être contaminée par les légionelles ; il s'agit notamment des douches, des douchettes ou jets.

Seront strictement respectées les consignes suivantes, afin de délimiter le risque lié au développement des légionelles dans les installations de distribution d'ECS et dans les systèmes collectifs de distributions, lorsque lesdits systèmes de distribution desservent des points de puisage à risque pour l'utilisateur pendant leur période d'exploitation :

- La température, après stabilisation, doit être supérieure à 50 °C en tout point du système de distribution, à l'exception des points de puisage.
- La température de l'eau dans les installations de stockage, qui équipent le système de distribution, doit être en permanence supérieure à 50 °C et être portée quotidiennement à 60 °C.

Un relevé en continu de la température intérieure sera assuré par l'outil GTC ou à partir d'enregistreurs portatifs, par le Titulaire pour justifier la « permanence de son engagement de résultats ».

Dans le cas d'installation comportant plusieurs bras de distribution d'eau chaude sanitaire, le Titulaire enregistrera en complément la température sur le bras le plus éloigné.

L'archivage de ces enregistrements sera à la charge du Titulaire sur la durée du marché. Ces enregistrements devront être accessibles en permanence et tenus à disposition du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant à sa demande et à tout moment.



Dans le cas où une ou plusieurs installations d'eau chaude sanitaire présenteraient un déséquilibre de température et ou de débit, le Titulaire devra reprendre ou réaliser l'équilibrage pour répondre à l'obligation réglementaire de température et de débit de circulation d'eau.

### **3.11 Obligation de mises à jour – Plans et signalétiques**

Le Titulaire doit au titre du marché :

- La mise à jour des plans d'installations et schémas pour toute modification apportée aux équipements, ainsi que la mise à jour de l'inventaire précisé au RDTS, tous les ans.
- La reprise systématique du repérage des installations et équipements y compris sur les régulateurs et ce quel que soit l'initiateur de la modification.

## **4 MODALITÉS D'INTERVENTION**

### **4.1 Permanence sur site**

Afin de répondre aux besoins du site, le Titulaire assurera une présence du lundi au vendredi :

Hôtel de Police de Strasbourg  
de 8h00 à 12h30 de 13h30 à 17h00

La maintenance multi-technique :

du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00 .

Pour répondre aux obligations du cahier des charges, le Titulaire peut être amené à mettre du personnel complémentaire à cet effectif minimum de présence pour assurer les prestations. Ce complément de personnel fait partie de la redevance du marché.

Afin de répondre aux besoins du site, le Titulaire assure ses prestations de maintenance et de réparation du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00.

En fonction des besoins, des contraintes et à la demande du Pouvoir Adjudicateur, ces prestations de maintenance, de réparations peuvent être faites en dehors de ces heures sans que le Titulaire puisse réclamer une compensation financière.

La planification des arrêts techniques de ces équipements est validée conjointement avec le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

Afin de garantir le respect de cette obligation, les techniciens devront se signaler auprès du SDSO à l'arrivée et au départ. En complément, les heures d'arrivée et de départ devront être saisies dans l'outil GMAO.

Les heures de présence seront reportées dans le rapport mensuel du Titulaire. Tout manquement à cette obligation entraînent l'application de pénalité.

Durant cette présence obligatoire sur site, les techniciens du Titulaire doivent assurer des prestations de ronde, conduite, maintenance et de dépannage. Toutes tâches administratives comme rédaction de devis, rapport d'activité, approvisionnement de matériel, remplacement de matériel sur devis, travaux sur devis ne peuvent être réalisés durant cette présence.

## 4.2 Intervention en dehors des heures ouvrées

Le Titulaire doit mettre en place une astreinte pour intervention 24h / 24, 7J / 7 **dans le respect des délais d'intervention mentionnés au RTDS.**

La maintenance préventive est réalisée durant les heures de présence sur site. Toutefois à la demande du Pouvoir Adjudicateur, les maintenances pour les installations pourront être programmées en dehors des heures ouvrées indiquées à l'article «4.1 Permanence sur site ». Dans le cas d'une programmation en dehors des heures ouvrées, cette dernière sera incluse dans le forfait du marché.

La planification des arrêts techniques de ces équipements est validée conjointement avec le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

En plus des interventions imposées en heures décalées par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, le Titulaire peut, s'il estime que certaines de ses prestations sont de nature à perturber le fonctionnement normal, réaliser ces prestations en dehors des heures.

Il en informe sans délai le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, et propose toutes dispositions permettant de réduire la gêne.

Le montant de la redevance forfaitaire des prestations intègre les contraintes d'exécution hors heures ouvrées.

## 4.3 Garantie de l'effectif du personnel sur site

Le Titulaire définit dans son projet d'organisation son effectif et ses moyens afin de répondre aux objectifs fixés et en respectant les exigences spécifiques liées à la permanence sur site.

Cette organisation constitue les moyens minimums du Titulaire garanties au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant. Tout écart constaté par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, sans accord préalable, sera considéré comme défaillance du Titulaire et soumis à l'application de pénalités comme prévu dans le CCAP.

## 4.4 Exemplarité du personnel et de ses sous-traitants

Les personnes intervenant habituellement ou en remplacement, désignées par le Titulaire en vue de l'exécution des prestations du présent marché, doivent être préalablement agréées par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

À cet effet, le Titulaire remet au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant la liste nominative du personnel d'intervention et de remplacement.

Le Titulaire rédigera une charte de bonne conduite et une synthèse du marché qu'il fera signer à ses intervenants.

Ces personnes devront posséder les qualifications requises pour l'exécution des tâches qui leur sont confiées, les habilitations, compétences et capacités exigées pour notamment accomplir les prestations spécifiques définies au présent marché. Les profils seront joints à l'offre, ils seront communiqués à chaque remplacement de personne pour agrément par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

Le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant se réserve le droit de demander le remplacement de tout membre du personnel du Titulaire sans avoir à se justifier.

Le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant s'oblige à mettre à la disposition exclusive et gratuite du Titulaire, pendant toute la durée du marché, les locaux techniques, soutes et sous-station, conformes à la réglementation en vigueur, et à maintenir clos et couverts en bon état, conformément aux règlements de police et d'assurance.

Par ailleurs, le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant autorise le personnel du Titulaire ou de ses sous-traitants, qui interviennent sous l'entière responsabilité du Titulaire, à pénétrer dans toutes les parties des installations pour exécuter les prestations contractuelles ou pour procéder aux vérifications qui pourraient être nécessaires, et en conséquence, interdire l'accès des installations (sous-station, locaux techniques en particulier) à toute personne non mandatée par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

Certains locaux sont à caractère sensible. Pour pénétrer à l'intérieur le Titulaire devra être accompagné et s'engage à se soumettre aux protocoles d'accès afin de ne pas mettre en péril les informations ou expertises en cours.

Le Titulaire met en place l'ensemble des moyens conformes à la réglementation en vigueur nécessaire à la bonne exécution de ses prestations et obligations. Les coûts associés à ces moyens font partie de la redevance du marché.

Ces moyens sont notamment :

- L'outillage, appareils de mesure, de contrôle, d'essais et de pilotage,
- Le matériel d'entretien et de conduite spécifique,
- Les équipements de rangement et de maintenance en complément de ceux fournis,
- Les équipements de manutention,
- Les équipements de sécurité,
- Les équipements de communication et de suivi en continu de fonctionnement des équipements,

- Les échelles, nacelles et échafaudages,
- Les matières consommables et pièces définies au CCTP,
- Etc.

Le Titulaire dote le personnel d'intervention d'un vêtement de travail, et de tous les équipements de protection et de sécurité nécessaires et s'assure de leur port.

En outre, le personnel intervenant sur le site doit porter en permanence un insigne spécifique du Titulaire.

Il est rappelé au Titulaire que, conformément à l'article 5 du CCAG FCS, son personnel et ses sous-traitants sont tenus à l'obligation stricte de réserve et au secret professionnel pour tout ce qui concerne les faits, informations, études dont ils auront connaissance au cours de l'exécution du présent marché.

Il sera interdit notamment au personnel du Titulaire :

- D'intervenir, sans y être expressément autorisé, ou éventuellement accompagné, dans les locaux occupés,
- D'introduire ou de consommer des boissons alcoolisées sur le site, aussi bien que d'y pénétrer en état d'ivresse,
- De pénétrer sur le site sous l'influence de drogues,
- De provoquer du désordre, d'une façon quelconque, sur les lieux du travail et leurs dépendances,
- De tenir des réunions sur le site, distribuer des tracts, brochures ou journaux,
- De manquer de respect aux usagers et visiteurs,
- De récupérer pour son compte ou pour le compte d'un tiers tout matériel, document ou papier,
- De se faire aider, dans l'exécution de son travail, par une personne étrangère au personnel du Titulaire.

Sont rigoureusement interdits toute communication de toute forme et toute remise de documents à des tiers sans l'accord explicite et écrit du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

## 5 MODALITÉS D'EXÉCUTION

### 5.1 Personnel et moyens du Titulaire

Le Titulaire est soumis aux obligations légales résultant des lois et règlements relatifs à la protection de la main d'œuvre et aux conditions de travail.

Le Titulaire s'engage à faire respecter les règlements intérieurs, de sécurité et d'accès des différents sites auprès de son personnel et de ses sous-traitants.

### 5.2 Plan de Prévention (PP)

Conformément aux dispositions du décret du 20 février 1992 et du respect de la législation en vigueur, un plan de prévention sera rédigé conjointement par le Titulaire et le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

Le Titulaire écrira un projet de plan de prévention sur la base d'une trame type, qui reprendra les préconisations concernant son activité. Ce projet sera remis au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant pour compléter les champs correspondant à son domaine d'activité.

L'établissement du Plan de Prévention fera préalablement l'objet d'une inspection commune (Pouvoir Adjudicateur ou son représentant / Titulaire) des lieux d'exécution des prestations, à l'issue de laquelle une analyse des risques sera réalisée par le Titulaire.

Le Plan de Prévention devra prendre en compte les consignes de sécurité communiquées par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant et devra comporter des dispositions dans les domaines suivants :

- La définition des phases d'activités dangereuses et des moyens spécifiques correspondants,
- Les locaux et installations présentant des risques particuliers, et tout spécialement les risques de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante,
- 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 a la charge d'établir le plan de prévention qu'il communiquera au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant dans un délai maximum de 30 jours, à compter de la notification du Marché et en tout état de cause avant toute intervention du Titulaire sur le site.

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 également informés des dispositifs de protection collective et individuelle et des accès de secours.

Le Titulaire devra aussi informer obligatoirement le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant de tout accident du travail dont serait victime un de ses salariés dans l'exécution des prestations du présent Marché.

Le Plan de Prévention sera mis à jour à minima une fois par an par le Titulaire et au fur et à mesure de la prise en compte de nouvelles installations, des évolutions des risques et des évolutions de personnels, au cours de la réalisation du Marché.

Tous les personnels du Titulaire, ainsi que les sous-traitants qui sont amenés à intervenir sur le site, doivent être équipés des EPI réglementaires et à jour de leurs contrôles.

### **5.3 Accès sécurisé**

Le Titulaire est réputé avoir prévu dans son offre forfaitaire tous les moyens nécessaires à la sécurisation des accès aux équipements à maintenir ; notamment en l'absence de protections collectives ne permettant pas un accès sécurisé sans équipements.

Le Titulaire ne pourra se prévaloir d'une omission lors du démarrage du marché.

### **5.4 Signalisation des travaux**

Chaque fois que cela sera nécessaire, le Titulaire devra, à ses frais, placer les barrages ou déviations, poser les écriteaux, et prendre toutes les dispositions pour assurer la signalisation et prévenir les divers usagers et visiteurs, de la présence de zones interdites.

En cas de carence du Titulaire, ou en cas de danger, le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant se réserve le droit de prendre toute mesure utile aux frais du Titulaire, et sans mise en demeure préalable, sans que cette action puisse dégager la responsabilité de ce dernier en cas d'accident.

Pour les installations nécessitant l'utilisation d'outils source de chaleur (ou de feu), le Titulaire devra demander au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant un permis de feu.

### **5.5 Entretien des locaux et des installations**

Le Titulaire doit au titre du marché :

- Le remplacement, dans les locaux techniques et autres locaux mis à disposition du Titulaire, des ampoules électriques, voyants, starters, tubes fluo, éclairage LED défectueux, y compris enlèvement.
- Le nettoyage, la remise en peinture, des équipements et locaux techniques mis à disposition du Titulaire y compris locaux spécifiques (local spécifique, rangement, magasin, etc.).

## 5.6 Procédures en cas de sinistre

En cas de sinistre le Titulaire a, pour les installations relevant de sa compétence telles que décrites dans le marché, la responsabilité :

- De déclencher toutes les actions nécessaires de sauvegarde,
- De mettre en œuvre tous les moyens utiles de secours et / ou de remplacement,
- De prévenir le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant et le service sécurité,
- De mettre en œuvre, par accord du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, tous les moyens possibles pouvant assurer la continuité de service dans les conditions de sécurité.
- D'accompagner le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, dans la déclaration de sinistre en lui transmettant tous les éléments nécessaires (photos, descriptions...)

## 5.7 Sous traitance

Le Titulaire s'engage à exécuter en propre les opérations relevant des domaines du CVC, de la plomberie et sanitaire ainsi que de l'électricité -courants forts pour les interventions de niveaux 1 à 3. Ceci afin de garantir un haut niveau de réactivité et de responsabilité directe sur le marché.

Le Titulaire peut sous-traiter une partie des travaux et prestations spécifiques faisant l'objet du marché et en particulier, pour obtenir le concours, s'il s'avérerait nécessaire, des constructeurs, fournisseurs ou installateurs des matériels pris en charge.

Le Titulaire demeure le seul interlocuteur du Pouvoir Adjudicateur ou de son représentant. Il assume donc entièrement seul pendant la durée du marché l'entière responsabilité liée aux prestations pour lesquelles il est engagé.

Dans la remise de son offre, le Titulaire présentera l'ensemble des prestations qu'il envisage de sous-traiter à une ou plusieurs entreprise(s) pour l'exécution du présent marché.

La liste des sociétés sous-traitantes doit être proposée et agréée par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

Dans le cadre de la demande d'agrément du sous-traitant, le Titulaire fournira impérativement à la personne publique :

- L'intégralité des pièces du marché contractuel de sous-traitance ainsi que les contraintes liées aux délais d'intervention (contrat ; prestations sous traitées ; CDPGF ; etc) entre lui-même et l'entreprise sous-traitante.
- Les éléments (compétences des personnels, habilitations, moyens techniques, références...) qui permettront à la personne publique de statuer sur la qualité du sous-traitant.

L'intervention du sous-traitant ne pourra avoir lieu avant notification de la DC4 signée de l'ensemble des parties.

Le Titulaire ne pourra se prévaloir des délais d'agrément des sous-traitants pour déroger aux délais d'intervention exigés dans le cadre du présent marché.

## 5.8 Coordination des interventions des entreprises extérieures

Aucuns travaux ne pourront être entrepris sur les installations, par une Entreprise extérieure, sans une information préalable du Titulaire, voire une réunion préparatoire avec le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, et la remise du dossier, du planning, ainsi que du plan de prévention concernant les travaux envisagés.

Pendant les périodes de travaux et de garanties, le Titulaire prend toutes les dispositions en accord avec les Entreprises extérieures, constructeurs, installateurs de matériels ou d'équipements, pour assurer la coordination de leurs interventions, de leurs essais, réglages et obligations au titre de leurs garanties.

Lorsque le Titulaire doit faire intervenir une entreprise extérieure sous-traitante, les articles L.2193-1 à L.2193-14 et R.2193-1 à R.2193-9 du Code de la commande publique devront être appliqués.

Le Titulaire prend toutes dispositions pour assurer la sécurité et la coordination des interventions, et fait établir un plan de prévention des risques dont le respect et la mise en œuvre est placé sous son entière responsabilité.

Quel que soit l'intervenant, le Titulaire est toujours responsable de la coordination des travaux et interventions sur les équipements et installations prises en charge dont il assure la conduite et la maintenance.

## 5.9 Remise des matériels et des équipements en fin de marché

Conformément aux prescriptions du CCTP, le Titulaire s'engage à laisser, en fin d'exécution du marché, l'ensemble des installations en état normal d'entretien et de fonctionnement permettant aux équipements de fonctionner sans incident et dysfonctionnement grave pendant une nouvelle année d'exploitation.

Quatre (4) mois avant la fin du marché, le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant réalisera et/ou fera appel à un expert ou un BET pour assurer un état des lieux des installations du présent marché. Cet état des lieux aura pour objet de vérifier :

- Que la maintenance des équipements a bien été réalisée,
- Que les équipements sont en parfait état de fonctionnement,
- Que les équipements ne présentent pas de dégradation,
- Que les travaux prévus au marché ont bien été réalisés,
- Que le matériel prêté en début de marché soit restitué en bon état de fonctionnement,
- Etc.



Le Titulaire aura obligation de lever l'ensemble des réserves et remarques dans les deux mois suivant la visite contradictoire.

Dans le cas où les réserves et remarques ne seraient pas levées, le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant retiendra les 2 derniers mois de facturation de l'ensemble des postes P2 jusqu'à l'apurement des réserves et remarques.

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

S'il apparaît, au cours de l'exercice suivant la fin du marché, qu'il y a effectivement état anormal de fonctionnement, constaté par un expert ou un BET, le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant mettra en demeure le Titulaire qui ne pourra s'y soustraire, d'avoir à remédier, dans les délais impartis, aux manquements constatés.

Le paiement de la dernière redevance sera effectué sous réserve :

- de la mise à jour et de la restitution des dossiers d'exploitation et de maintenance prêtés par la personne publique ;
- de l'achèvement des travaux et des interventions correctives et préventives sur les installations ;
- d'un état de propreté satisfaisant des locaux techniques ;
- de la fourniture du bilan annuel et du plan de propositions ;
- de la fourniture de tous les documents en sa possession qui concerne cette affaire ;
- de la fourniture des sauvegardes de la GMAO.

## 6 MANAGEMENT DU MARCHÉ

### 6.1 GMAO

Pour la gestion de ce marché, le Titulaire utilise son outil de GMAO. Le Titulaire doit être en parfaite maîtrise d'utilisation et paramétrage/modification de cet outil. La formation de ses équipes œuvrantes est à la charge du Titulaire.

Le Titulaire doit, dès le démarrage du marché, prendre en charge l'outil. Il aura pour mission, **sous 3 mois maximum**, après démarrage du marché, de mettre à jour les équipements, gammes de maintenance sur l'outil. Passé ce délai, une pénalité sera appliquée, conformément au CCAP.

Le Titulaire a la responsabilité de la mise à jour de la GMAO en lien avec les services du Pouvoir Adjudicateur.

Au titre de la mise à jour, le Titulaire doit compléter et adapter les données telles que :

- Les ensembles,
- Le repérage des bâtiments et locaux techniques,
- Les repérages, localisation et fonction des équipements,
- Les familles et composants types, les modèles,
- Les caractéristiques techniques (débit puissance intensité...)
- Les pièces détachées,
- Les renseignements sur les fournisseurs.

Le Titulaire, après accord du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, actualise :

- Les gammes et tâches de maintenance préventive,
- Les liaisons entre équipements et tâches de maintenance préventive,
- L'établissement du planning annuel prévisionnel de maintenance selon périodicités et temps et éditions des ordres de maintenance correspondants,
- Le paramétrage des interventions correctives selon leur nature et éditions des ordres de maintenance correspondants,
- Les données de base du stock (durabilité, délais d'approvisionnement, seuils, prix...)
- Les ressources humaines (équipes, calendriers, taux horaires, etc....).

L'ensemble des équipements et installations couverts par le présent marché devront être renseignés dans l'outil.

Il devra réaliser la mise à jour, dans le cas d'une mise à jour technique, dans les 7 jours qui suivent la validation du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant ; et sous 8 heures, après une intervention préventive ou curative.

Passé ce délai, une pénalité sera appliquée, conformément au CCAP.

En fin de marché le Titulaire remettra les bases de données sous format informatique Excel.

## 6.2 Qualité

Dès la prise en charge du Marché, le Titulaire établira un Plan Assurance-Qualité (PAQ) dans un délai de 3 mois, qu'il tiendra et mettra à jour régulièrement (au minimum une fois l'an) tout au long de son engagement. (ORGANISATION – MÉTHODE – TRAÇABILITÉ). Une fiche de mise à jour du suivi sera incorporée au document. Cette fiche contiendra le nom de la personne en charge de la mise à jour, la date de mise à jour, la signature de l'intervenant et l'indice de révision des documents concernés.

Ce PAQ garantira au Pouvoir Adjudicateur la réalisation des engagements de résultats et le niveau de qualité des prestations techniques assurées par le Titulaire.

Le Titulaire proposera toute évolution qui lui paraîtra souhaitable de mettre en œuvre, pour permettre une plus grande efficacité opérationnelle, et générer des économies d'exploitation.

Le Titulaire devra prendre en compte toutes remarques ou suggestions de la part du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant sur la formalisation et le contenu du PAQ.

Ce plan d'assurance qualité contiendra entre autres :

- La fiche de suivi des mises à jour,
- Un condensé technique du marché permettant aux intervenants de connaître la nature et le détail des prestations à réaliser avec les engagements de températures et de programmations horaires, paraphé du ou des techniciens intervenant.
- La fiche des procédures pour :
  - La maintenance préventive,
  - Les dépannages et interventions d'urgence,
  - Les contrôles techniques et réglementaires,
  - La gestion des consommables et des utilités,
  - La gestion des produits chimiques : choix, livraison, stockage, manipulation,
  - Les enregistrements des incidents ou accident,
  - Les EPI,
  - Le reporting,
  - La compétence, la formation et les habilitations du personnel,
  - La fiche d'autocontrôle de prestation et de performance énergétique,
  - La fiche de suivi de l'inventaire du matériel,

- La fiche de suivi de mise à jour des plans et schémas,
- La fiche à jour de la planification des opérations de contrôle et de conduite des installations
- Les instructions pour :
  - Mode opératoire pour les situations d'urgence,
  - Mode opératoire pour la conduite et le pilotage des installations.

### 6.3 Autocontrôle des prestations

Annuellement, le Titulaire réalisera un autocontrôle de ses prestations pour chacune des installations, à l'aide de la fiche ci-dessous. Cette fiche pourra être adaptée à la demande du Titulaire après accord du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

Le Titulaire procédera tous les 3 mois à un autocontrôle de prestations correspondant à 25 % du périmètre des installations inclus au titre du marché.

Les contrôles de prestations seront communiqués lors des réunions mensuelles au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

À l'issue de cet autocontrôle, si la note est inférieure à 21/30 pour la colonne « conforme », le Titulaire est pénalisé suivant les dispositions prévues au CCAP. Il dispose, alors, de 1 mois pour mettre en place les actions correctives afin d'atteindre une note à minima supérieure à 21/30. Si cette action de correction n'était pas réalisée, il sera appliqué la pénalité prévue au CCAP.

Dans le cas où il est constaté qu'un autocontrôle ne reflète pas la réalité de la qualité des prestations réalisées, le Titulaire sera pénalisé suivant les dispositions du CCAP. L'autocontrôle est assuré par le manager du marché. En aucun cas il doit être fait par le technicien posté sur le site.

Lors de l'autocontrôle le Pouvoir Adjudicateur pourra être présent en fonction de ses disponibilités.

<b>Client :</b>	<b>Installation/ zone géographique :</b>				
<b>Date :</b>	<b>Contrôle réalisé par :</b>			<b>Corrections</b>	
<b>Points de contrôle</b>	<b>Conforme : 1</b>	<b>Non Conforme : 0</b>	<b>Observations</b>	<b>Date</b>	<b>Visa</b>
<b>Documents administratifs</b>					
Renseignement du livret de chaufferie (opérations de maintenance, dépannage, remplacement de matériel ou équipements)					
Renseignement du carnet sanitaire					
Contenu du PAQ					
Tenue à jour des DOE de l'installation					
Renseignement du registre de sécurité de l'établissement					
<b>Affichage</b>					
Consignes de sécurité					
Schéma de principe à jour de l'installation					
Schéma électrique à jour de l'armoire					
<b>Protection incendie</b>					
Coffret de coupure électrique extérieur avec signalisation					
Coffret de coupure gaz extérieur avec signalisation					
Extincteur avec vérification à jour					
Détection gaz avec vérification à jour					
Éclairage secours en état de fonctionnement					
<b>Planning de maintenance</b>					
Respect de la programmation des opérations de maintenance					
<b>Températures</b>					
Absence d'appel pour insuffisance de température dans les locaux depuis le dernier autocontrôle					
Contrôle de température réalisé < au référentiel contractuel pour le chauffage					
Absence d'appel pour insuffisance de température ECS depuis le dernier autocontrôle					
Contrôle de température réalisé < au référentiel contractuel pour L'ECS					
<b>Analyse d'eau</b>					

Carte avec le référentiel du carnet sanitaire pour l'analyse d'eau chauffage					
Écart avec le référentiel du carnet sanitaire pour l'analyse d'eau chaude sanitaire					
<b>Électricité</b>					
Absence d'appel pour dysfonctionnement luminaires					
Absence d'appel pour défaut électrique					
<b>Équipements</b>					
État général					
Équipement(s) en fonctionnement opérationnel					
Fuite sur les raccords, vannes, tuyauterie ou équipement de L'installation					
Propreté					
<b>Locaux</b>					
État général					
Propreté					
Éclairage					
Propreté des grilles					
<b>Total</b>			Conformément au CCTP, si la note obtenue est < 21/30, l'application des pénalités résultantes sera faite, suivant les conditions précisées au CCAP.		

## 6.4 Revue de Marché

La revue du marché et les réunions de suivi ont pour objectif de normaliser, en continu, les rapports contractuels entre le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, éventuellement assisté de son Conseil, et le Titulaire.

### 6.4.1 Réunion hebdomadaire

Il sera organisé une réunion hebdomadaire de suivi avec le Technicien référent du site qui se tiendra sur site afin de :

- mettre à jour le planning de maintenance ,
- prioriser les actions à mener au courant de la semaine à venir,
- informer le représentant du Pouvoir adjudicateur des interventions réalisées et des anomalies ou problèmes rencontrés.
- les mouvements de stock et de consommables.

### 6.4.2 Réunion mensuelle

Il sera organisé une réunion mensuelle de suivi sur site avec le Manager du marché. Cette réunion aura pour ordre du jour :

- Le suivi du planning du marché,
- Un bilan économique et énergétique du site :
  - Analyse des consommations
  - Analyse des données des compteurs et des sondes,
  - Caractéristiques des performances des installations :
    - consommations,
    - énergie récupérée/économisée,
    - productions,
    - nombre d'heures de fonctionnement par équipement/mois,
    - rendements par équipement/mois,
    - suivi de la disponibilité des équipements.
- Le prévisionnel des actions à engager,
- Le bilan des opérations de maintenance réalisées en regard de celles planifiées (planifié, clôturé, en attente, en retard...),
- Le récapitulatif des retards de maintenance préventive et les dispositions prévues pour y remédier,
- La synthèse des appels de dépannage et de demande d'intervention, accompagnée des indicateurs de répétitivité de panne et de retard par rapport au délai d'intervention,
- Les dispositions correctives prises en conséquence,
- Les défaillances constatées et solutions mises en œuvre ,
- Propositions correctrices pour remédier aux dysfonctionnements constatés,
- Le suivi de la programmation des contrôles et maintenances réglementaires,
- Les résultats des analyses et contrôles réglementaires effectués pendant la période et actions mises en œuvre,

- Le suivi du traitement des remarques des bureaux de contrôle,
- Le suivi des devis remis, validés, en attente de décision, annulés,
- Le suivi des fournitures et pièces détachées comprises dans le marché,
- Les procédures mises en place à la demande du Pouvoir Adjudicateur.

À l'issue de chaque réunion sera organisée une visite des installations. Cette visite fera l'objet d'un compte-rendu mettant en évidence les carences de la prestation du Titulaire ou améliorations à mettre en œuvre.

À réception du compte-rendu de visite, le Titulaire s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaire et complémentaire pour respecter les délais consignés sur le rapport de visite.

Les dates et heures de ces réunions seront validées conjointement par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant et le Titulaire. En dehors des périodes ci-dessus, une pénalité sera appliquée suivant les dispositions du CCAP.

### **Une lecture commune du marché sera faite lors de la première revue de marché.**

Le responsable interlocuteur, désigné par le Titulaire présentera (avec les documents et supports dûment analysés et argumentés) au responsable désigné par le Pouvoir Adjudicateur l'état d'avancement de ses obligations d'exploitation en termes de résultats, en respectant les prescriptions de l'article « Documents d'informations-tableau de bord technique-rapport d'exploitation » :

- L'organigramme et le planning de présence sur 2 mois (en cours et à venir) dont les coordonnées directes (portables, courriel) du Titulaire avec le nom du/des technicien(s) référent(s) pour le site, l'encadrement, astreinte,
- La liste à jour des intervenants autorisés à pénétrer sur le site (Titulaire et sous-traitant),
- **La liste à jour des titres d'habilitation et renouvellement, pour l'ensemble des intervenants (Titulaire et sous-traitants).**
- Les schémas, listings, cahiers d'installations, etc, mis à jour à la suite de modifications ou travaux ,
- Les relevés de températures avec localisation des sondes et présentation par courbe avec historique,
- Bilan des interventions sur appels et défauts comprenant entre autres les indicateurs, ratios et analyses des résultats,
- Bilan des performances Énergétiques / Électricité / Eau et analyses des résultats,
- Avancement des travaux en cours d'optimisation des consommations d'énergie, d'eau et d'électricité,
- Propositions pour la réalisation d'économies d'exploitation,
- Avancement des opérations de maintenance prévues/réalisés, événements/interventions curatives.
- Analyse des résultats,



- Examen des vérifications des maintenances obligatoires, suivi du planning de programmation et de réalisation, traitement des remarques, proposition de travaux
- Dysfonctionnements, manquements, non-conformités, etc,
- Examen des vérifications et contrôles réglementaires
- Le suivi des levées de réserves et des devis proposés pour les contrôles réglementaires par organismes agréés,
- Traitement des remarques,
- Bilan des devis proposés, réalisés, en attente de décision, refusés, avancement et suivi des travaux en cours hors marché présenté sous forme d'un tableau récapitulatif indiquant l'équipement, le lot technique concerné, le montant et l'état de décision,
- Liste du stock sur site valorisé (P.U €HT),
- Rapports d'intervention des sous-traitants,
- Etc.

L'ensemble des documents devra parvenir sous format dématérialisé au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant 7 jours ouvrés avant la réunion afin de les analyser.

Une fois par trimestre, le Titulaire remettra un Rapport Trimestriel d'exploitation (§ 6.5 Reporting)

En cas de difficulté, le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant pourra exiger des revues de marché supplémentaires.

### **6.4.3 Réunion annuelle**

Il sera organisé une réunion annuelle de présentation du Rapport Annuel d'Exploitation ou RAE (§ 6.5 Reporting) avec le représentant du Pouvoir Adjudicateur, le SGAMI, le Manager du marché et le Technicien référent du site. Cette réunion aura entre autres pour objet de livrer une vision claire sur la gestion et le fonctionnement des installations et permettra de recenser les difficultés rencontrées et de définir les améliorations à apporter.

Elle aura pour ordre du jour :

1. Un bilan technique incluant notamment :
  - le rappel des principaux événements de l'année,
  - le planning de maintenance,
  - la mise à jour de la liste des équipements,
  - la synthèse des interventions réalisées : date, problème, solution, délai, etc.,
  - les bilans des incidents :
    - nombre de pannes par an,
    - typologies des causes d'arrêt (défaillance technique, usage anormal, etc.),

- traçabilité des demandes d'intervention (nombre, type, délai d'intervention et % d'intervention hors délai, délai de réparation et % de réparation hors délai, etc.),
  - la synthèse des travaux réalisés ainsi que les évolutions envisageables,
  - les résultats des analyses d'eau sous forme de tableau de synthèse (chauffage, légionelle, etc.) et les actions correctives réalisées si besoin,
  - les fiches des contrôles d'entretien annuel des disconnecteurs contrôlables.
  - la gestion des stocks et approvisionnements : inventaire/état des stocks de pièces détachées et consommables, gestion des commandes, livraisons ou problèmes d'approvisionnement et mesures prises.
2. Un bilan des performances énergétiques présentant à minima :
- les courbes des relevés des températures par local de référence,
  - les rendements et performances des équipements sur l'exercice écoulé,
  - les tableaux de synthèse de suivi des énergies du site conformément au plan de comptage préparé et validé par le Pouvoir adjudicateur en début de marché,
  - une consolidation de l'ensemble des statistiques et des suivis de consommations avec les commentaires qui conviennent à leur compréhension et une analyse des points hors norme,
3. Un bilan financier portant sur :
- le coût énergétique (gaz, électricité et eau) par rapport aux objectifs de performance et identification des surcoûts éventuels ,
  - l'analyse des coûts de fonctionnement et d'exploitation (tableaux).
  - les coûts de maintenance :
    - les coûts associés aux interventions planifiées (main-d'œuvre, pièces et sous traitance),
    - les coûts des réparations imprévues, remplacement des pièces défectueuses et interventions d'urgence,
  - le coût des consommables utilisés dans les opérations de maintenance (filtres , lubrifiants,..),
  - l'achat ou le remplacement de pièces majeures nécessaires pour la pérennité de l'installation
  - les économies réalisées grâce à l'optimisation du processus de maintenance et l'amélioration de l'efficacité énergétique et les réductions de pannes,
  - les dépenses liées à l'amélioration technique, la mise à niveau des systèmes ou modernisation des équipements,
  - les indicateurs de performances (ICP) tel que :
    - l'évolution de l'efficacité technique de la maintenance : coût de défaillance/(coûts de maintenance + coûts de défaillance),
    - les dépenses de maintenance relatives à la valeur de remplacement de l'équipement : coût de maintenance/valeur du bien à maintenir,
    - la décision de remplacement des équipements : coût des révisions, modernisations, rénovations/coûts de la maintenance,
    - le coût total de possession par équipement.

- Un ensemble de propositions, exprimées en coût global garanti, visant à réaliser des économies de ressources,
4. Un bilan administratif présentant :
- le suivi du contrat multi techniques et des engagements pris :
    - le respect des clauses contractuelles (interventions prévues, délais,...)
    - les modifications contractuelles éventuelles
  - le nombre d'interventions planifiées et réalisées,
  - la mesure des obligations contractuelles de résultats (Indicateurs PAQ et répétitivité de pannes)
  - la gestion des incidents et des pannes,
  - les réclamations et contentieux : liste des réclamations reçues et analyses des causes et mesures prises.
  - suivi des ressources humaines : effectif, compétences, absences, remplacements, formation continue... (tableaux)
  - une analyse des performances garanties et leur valorisation économique,
  - conformité réglementaire : conformité aux réglementations en vigueur, résumé des audits et contrôles par des organismes agréés et internes réalisés pendant l'année.
  - la sécurité au travail : statistiques des accidents de travail, des incidents de sécurité et mesures de prévention mises en œuvre
  - le détail des contrats avec des prestataires extérieurs et les interventions réalisées par des entreprises tierces
  - les attestations annuelles d'assurance du Titulaire et de ses sous-traitants.

Un rapport présentant ce bilan est réalisé par le Titulaire et remis en deux exemplaires au représentant du Pouvoir Adjudicateur, dans les 15 jours qui suivent la fin de l'exercice.

Par ailleurs, et concernant l'exercice futur, le Titulaire communiquera des propositions d'objectifs (financiers, organisationnels, techniques...), et l'actualisation du programme de maintenance ainsi qu'un planning de maintenance préventive pour l'année à venir.

## 6.5 Reporting

La volonté du Pouvoir Adjudicateur est que le reporting puisse :

- Alimenter ses bases de données et ainsi améliorer la connaissance de son patrimoine,
- Améliorer le suivi des prestations de ce marché,
- Tracer les échanges.

La fréquence des informations et documents contractuels à communiquer par le Titulaire au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant précisée dans le présent CCTP, est répertoriée dans l'annexe 3.

Les informations concernant les engagements de résultat « températures contractuelles et continuité de fourniture et de service » devront être accessibles en permanence et en temps réel par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

Le suivi mensuel des indicateurs et ratios de gestion, porté sur le tableau de bord, sera complété de leur niveau d'évolution par rapport :

- À l'engagement contractuel,
- À la performance N-1 de la même période.

Il sera accompagné d'une analyse des écarts et de préconisations d'actions correctives à mettre en œuvre.

L'ensemble des documents exigés sera rassemblé dans un document unique, appelé « TABLEAUX DE BORD ANNUEL », où seront mentionnées toutes les informations et les coordonnées du Titulaire avec le nom du responsable interlocuteur habilité, les coordonnées téléphoniques directes, portable, astreinte, adresse mail, ainsi que le nom et coordonnées du suppléant.

Le Rapport Annuel d'Exploitation (RAE) sera réalisé par le Titulaire et remis au Pouvoir Adjudicateur, dans les 60 jours qui suivent la fin de l'exercice.

Ce document comprendra notamment pour l'exercice écoulé :

- Une consolidation de l'ensemble des interventions par domaine d'activités, avec les commentaires qui conviennent à leur compréhension et une analyse des points hors norme,
- Une consolidation de l'ensemble des statistiques et des suivis de consommations avec les commentaires qui conviennent à leur compréhension et une analyse des points hors norme,
- Aux travaux proposés et aux travaux réalisés,
- Ces performances globalisées sur l'exercice seront organisées pour traduire en format « Étiquette Énergie » le niveau d'efficacité d'utilisation de chacune des ressources (3E) et des rejets des GES par rapport aux références et standards de l'ADEME,
- Le planning prévisionnel de maintenance mis à jour,
- Un rappel des principaux événements de l'année,
- Un bilan des performances garanties et leur valorisation économique,
- La mise à jour du RDTS,
- Les éléments nécessaires à la régularisation pour la modification du marché public des nouveaux engagements contractuels,
- Les attestations de contrôle des disconnecteurs, les analyses d'eau et d'air, analyses du transformateur, certificats APSAD Q18, etc,
- Les attestations annuelles d'assurances RC,
- Le suivi des pièces en stock,

- Un tableau de synthèse pour les actions à mettre en œuvre à l'issue des opérations de maintenance obligatoire tel que les non-conformités pour l'installation de disjoncteur, commentaire suite à l'analyse de qualité d'eau, etc..
- Un tableau de bord des contrôles réglementaires et des actions de suivi des remarques,
- Un tableau de bord de suivi des devis (il sera présenté à chaque réunion et bilan). Il comprendra à minimum :
  - Le numéro du devis,
  - La date d'émission,
  - La priorité d'urgence,
  - L'objet des travaux,
  - Le montant,
  - La date de validation,
  - La date de réception des travaux,
  - La date d'émission de la facturation,
  - Si le devis a été accepté, refusé, en attente de décision,
  - Le nombre des devis émis, acceptés, refusés, en attente de décision, facturés,
  - Le montant des devis émis, acceptés, refusés, en attente de décision, facturés.

Par ailleurs, et concernant l'exercice futur, le Titulaire communiquera :

- Un ensemble de propositions, exprimées en coût total global garanti, visant à réaliser des économies de ressources,
- Des propositions d'objectifs (financiers, organisationnels, techniques...) (PAQ),

Le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant pourra, à la lecture de ce rapport, demander tout complément d'information utile. Il pourra également de manière contradictoire amender les objectifs de l'exercice à venir.

Le cadre et la forme des tableaux de bord et des rapports, ainsi que le format des Étiquettes Énergie, devront être conformes au modèle présenté par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

Le tableau de bord annuel comportera tous les éléments exigés aux CCTP et RDTS et au CCAP et sera complété d'une analyse du fonctionnement des installations, avec un historique annuel des prestations et de la gestion des ressources.

Tous ces éléments devront être intégrés dans un historique sur la durée du marché, qui permettra une lisibilité complète des actions menées par le Titulaire et des moyens qu'il aura mis en œuvre pour répondre à ses obligations de résultat.

Le tableau de bord technique ainsi que le bilan annuel devront être remis en support papier et informatique suivant le nombre indiqué par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant. Dans le cas d'une présentation au Pouvoir Adjudicateur et ou son Conseil, les documents devront être remis 8 jours avant la date de présentation pour en assurer l'analyse. Tout manquement fera l'objet d'application de pénalité.

## 6.6 Dossier permanent d'exploitation

Ce dossier élaboré par le Titulaire dès la prise d'effet du marché sera mise en place (dans un délai de 2 mois) sur le site et accessible directement et en permanence aux intervenants habituels et équipes d'astreintes et d'intervention 24 heures / 24 du Titulaire, mais également aux services du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

Il sera constitué au minimum des éléments suivants :

- **Livret d'installation.** Le Titulaire met en place dans chaque local de production, sous stations et locaux techniques un livret d'identification des équipements et de suivi d'intervention qu'il tient rigoureusement à jour de chacune de ses prestations.
- **Carnet technico-sanitaire de suivi ECS.** Le Titulaire met en place les carnets de suivi du risque de légionellose conformément aux textes et réglementations en vigueur
- **Dossier d'exploitation.** Le Titulaire réalise par site le dossier d'exploitation selon le modèle fourni. Ce dossier intégrera les documents nécessaires aux suivis des prestations du ou des sous-traitant(s). Une fiche de suivi des mises à jour.
- **Suivi des matériels.** Le Titulaire tient à jour le suivi de remplacement des matériels et de modification des installations accompagné des conditions de fonctionnement, de la date de mise en service et de la durée de garantie.
- **Dossier d'ASTREINTE** permettant au personnel d'intervention 24 heures / 24 d'accéder dans les conditions optimales à la connaissance du fonctionnement des installations et équipements du site :
  - Les coordonnées des services publics d'urgence et de secours,
  - Toutes les coordonnées du Titulaire : Tél, E-mail, tél d'intervention et d'astreinte 24 heures / 24,
  - Les coordonnées du responsable désigné par le Titulaire, interlocuteur unique du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant : Tél. fixe et portable, fax, E-mail,
  - Les coordonnées du responsable technique du Titulaire en charge du site : Tél. fixe et portable, fax, E-mail,
  - Les coordonnées des fournisseurs : gaz, fuel, électricité, autres,
  - Les coordonnées des sous-traitants,
  - Mise à disposition des moyens d'accès de la totalité des locaux techniques,
  - Les consignes d'exploitation et de suivi de procédures défaut et sinistre,
  - La nomenclature des documents à disposition sur le site et accessible en permanence,
  - Les schémas de principe et plans des installations (thermiques, hydrauliques, électriques, etc.) tenus à jour,
  - Le repérage d'implantation des équipements principaux de fonctionnement et de sécurité (transformateur, TGBT, TD, SSI, organes majeurs d'isolement, stockage, groupe électrogène, etc.),
  - Une fiche de suivi des mises à jour.

Sont également à consigner au dossier :

- Les coordonnées du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, et de ses responsables de services à contacter au quotidien et dans l'urgence.

Le Titulaire s'engage à tenir à jour ces documents dès l'apparition d'une évolution technique, réglementaire ou modification d'installation. Toutes les remarques ou suggestions sur les documents ou contenus émises par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant devront être prises en compte par le Titulaire.

## 7 MANAGEMENT DE L'ÉNERGIE

### 7.1 Efficacité énergétique et sensibilisation des utilisateurs

Le Titulaire pour concourir, d'une part, à la réalisation de ses engagements de résultat énergétique et, d'autre part, assurer en continu l'amélioration des performances des équipements, devra mettre en œuvre l'ensemble des moyens de maîtrise, de suivi, de contrôles et de mesures de fonctionnement nécessaires à l'atteinte de l'objectif d'efficacité énergétique.

En aucun cas, le Titulaire ne pourra être restrictif pour les actions à engager en privilégiant une gestion plus soutenue sur les grosses installations au détriment des petites et d'un résultat d'économie géré globalement.

La démarche d'efficacité énergétique s'applique à l'ensemble du patrimoine dès le début du marché et sans priorisation dans le temps.

Cette démarche d'enjeu économique, de réduction, de maîtrise des consommations d'énergie et d'émission de Gaz à Effet de Serre (GES) doit conduire à porter au plus bas le niveau de consommation du bâtiment tout en respectant les engagements de confort et de service.

Afin de garantir cette démarche le Titulaire devra être force de proposition dans :

- La conduite, l'optimisation et l'entretien des installations,
- Les travaux à réaliser pour améliorer les performances des équipements et du bâti,
- L'accompagnement de la mise en place d'un programme comportemental.

Le Titulaire, dans le cadre de son offre, proposera un calendrier détaillé pour répondre à cette obligation de résultat ainsi qu'une quantification des économies attendues au-delà de son engagement de consommation initial.

Pour la mise en œuvre des dispositions ci-dessus, le Titulaire veillera tout particulièrement :

- Au respect des températures contractuelles des différents programmes et régimes de fonctionnement. Dès que la température enregistrée, dans le(s) local (aux) témoin(s), sera supérieure au niveau de tolérance de la température contractuelle, une pénalité sera appliquée, par degré d'écart et jour de dépassement. Chaque manquement (constat de dépassement) est observé sur une période égale ou supérieure en durée à 24 heures, et porte indistinctement sur la température jour, nuit, week-end, jour férié ou régime antigel.



- Au strict respect des conditions d'entretien et de contrôle réglementaire/périodique de la sous-station secondaire et du transformateur. Chaque manquement à ces obligations, (absence d'attestation, mesure non conforme, non-respect des prescriptions réglementaires) sera sanctionné par une pénalité. Le contrôle périodique par Organisme Accrédité concernant l'application de ces dispositions réglementaires est à la diligence et à la charge du Titulaire. Ce dernier est tenu d'accompagner l'organisme mandaté lors des visites périodiques de contrôle et de réaliser les travaux qui en découleront afin de mettre les équipements en conformité.
- À sensibiliser et modifier les usages, il apparaît indispensable de travailler sur les changements et/ou adaptation de comportements et d'usage qui représentent une part significative des consommations. Le Titulaire proposera et interviendra à différents niveaux et en lien étroit avec le Pouvoir Adjudicateur à :
  - L'accompagnement éventuel des utilisateurs dans la bonne utilisation des équipements
  - Sensibilisation des responsables de formation et/ou des responsables de services à la bonne utilisation des locaux
  - Sensibiliser et communiquer afin de faciliter la rapidité de signalement des dysfonctionnements d'un bâtiment (fuites d'eau, automatisme d'éclairage ou de chauffage défectueux, portes d'entrée de bâtiment fermant mal, etc.)
  - Organiser des événements de sensibilisation à destination de l'ensemble du personnel d'un bâtiment.
  - Impulser des actions collectives afin que les enjeux énergétiques soient l'affaire de tous et relèvent de la responsabilité de chacun.

## 7.2 Organisation

Le Titulaire désigne dans son projet d'organisation une personne (ou équipe) en charge du suivi et de l'optimisation énergétique. Cette personne (ou équipe) est obligatoirement distincte de l'équipe opérationnelle.

Cette personne (ou équipe) a la responsabilité de la performance du site et de l'atteinte des objectifs. Elle assure le suivi et le pilotage au quotidien et justifie des actions d'optimisation.

## 7.3 Suivi des consommations Chaleur, Eau, Électricité et Gaz

Le Titulaire procédera aux relevés mensuels des comptages de chaleur, d'eau, de gaz et d'électricité, et autres usages disposés pour enregistrer les consommations des différentes utilisations.

Le Titulaire signalera dans les meilleurs délais au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant toutes anomalies et dérives qu'il constatera, et procédera rapidement aux recherches de

la cause de surconsommation et à la mise en œuvre si nécessaire de mesures conservatoires.

Le Titulaire proposera la mise en œuvre de tous les moyens nécessaires à réduire les dérives et supprimer les excès d'usage :

- Réduction des pressions de distribution d'eau,
- Temporisateur,
- Bon niveau de calage de souscription des abonnements,
- Robinetterie hors d'usage ou défaillante,
- Appareils performants,
- Asservissement, programmation,
- Informations et formation des utilisateurs,
- Les filtres pour les CTA., ventilo-convecteurs et autres,
- Les liquides frigorifiques, fluides installations solaire, recharges en gaz et huiles spéciales,
- Les produits de traitement d'eau,
- Les calorifuges et réfractaires,
- les produits anti-légionnelle,
- Pièces détachées nécessaires à la maintenance second-œuvre et multi-technique, dans la limite définie au CCTP
- Autres, etc.

Le Titulaire transmettra mensuellement, au plus tard le 10 du mois suivant, sur le tableau de suivi conforme au modèle présenté par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, les indicateurs de consommations de l'exercice, qui sera complété de leur niveau d'évolution par rapport :

- À la base contractuelle,
- À la performance N-1 de la même période.

Le Titulaire procédera annuellement à l'étalonnage de tous les compteurs et fournira les certificats au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

## 7.4 Compteurs

Le Titulaire, à compter de la date de prise en charge des installations, sera tenu de mettre en place dans le délai maximum de trois (3) mois les comptages et sous comptages nécessaires au respect de ses obligations contractuelles.

Pour l'installation des comptages des auxiliaires électriques, le Titulaire disposera d'un délai d'un six (6) mois, après le démarrage du marché.

Au-delà de ce délai, les pénalités fixées au CCAP seront applicables.

Ces comptages, jauges et sous comptages à installer par le Titulaire, pour permettre de quantifier la totalité des consommations d'énergie, et éventuellement de chaleur, d'eau et

d'électricité sont précisés aux RDTs. Au terme du marché, ces compteurs deviendront propriété du Pouvoir Adjudicateur.

Pour assurer une gestion optimale des différents fluides et affiner le suivi des consommations par usage, le Titulaire mettra en œuvre si nécessaire les comptages complémentaires.

Ces comptages à mettre en œuvre par le Titulaire devront impérativement répondre aux conditions et spécifications techniques suivantes :

- Les compteurs ou sous-compteurs seront installés et entretenus en respectant strictement les préconisations des fabricants et seront, sans exception, équipés d'émetteurs d'impulsion permettant le télé-relève des index. Le Titulaire assurera dans le cadre de son marché le raccordement à la GTC. Le Titulaire assurera alors la programmation de la supervision.
- Les compteurs pour l'électricité devront enregistrer les consommations suivant les tranches horaires (heures Pleines, Heures de pointes, Heures Creuses). Ces compteurs devront être télé-relevables et raccordés à la GTC .
- Le Titulaire, avant toute installation de comptage de consommation transmettra au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant pour examen et accord la fiche technique du fabricant exprimant notamment les tolérances garanties et les exigences de contrôle et d'étalonnage.
- Le Titulaire qui assume la totale responsabilité du bon fonctionnement des comptages, conformément à la réglementation en vigueur, fera contrôler à ses frais une fois par an les compteurs par un organisme ou une société agréée.
- Tout compteur ou jauge hors service ou présentant un écart supérieur aux tolérances du fabricant sera remplacé immédiatement par le Titulaire et un PV de relève des anciens et nouveaux index sera transmis au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

Le Titulaire devra procéder impérativement aux relevés des comptages tous les mois avec les index, dates de relèves :

- À chaque mise en route des installations,
- À chaque arrêt des installations,
- Au minimum mensuellement pendant le fonctionnement des installations.

Les consommations d'énergie, de chaleur, d'eau et d'électricité entre la période de prise d'effet du marché et la mise en place des comptages principaux ou divisionnaires seront établies dans les conditions suivantes :

- Comptage de chaleur :
  - Sur la base de relevés de consommations sur des périodes identiques de fonctionnement.

- Comptage d'eau froide ou d'ECS :
  - Sur la base de relevés de consommations sur des périodes identiques de fonctionnement.
- Comptage électrique :
  - Concernant le chauffage (batteries chaudes CTA) et l'ECS sur la base de l'engagement contractuel kWh<sub>élec</sub>/Jour.
  - Concernant les autres usages : sur la base de relevés de consommations sur des périodes identiques de fonctionnement.
- Comptage gaz :
  - Sur la base de relevés de consommations sur des périodes identiques de fonctionnement.

Ces conditions s'appliquent également pour toutes les périodes de défaillance et d'absence de comptage en cours d'exercice.

Le Titulaire joindra, en complément de ses relevés mensuels, la note de calcul justifiant des consommations à prendre en compte sur les périodes d'absence de comptage.

Établis sur le modèle présenté par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, ces relevés seront communiqués au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, au plus tard, le 10 du mois suivant.

Au-delà de ce délai les pénalités fixées au CCAP seront applicables.

## 7.5 Certificats d'Économie d'Énergie

Dans le cadre de la loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique de la France (Loi POPE du 13 juillet 2005), le Titulaire apportera au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant tous les éléments économiques lui permettant d'apprécier la rentabilité finale de chaque proposition de travaux concourant à la réalisation d'économies d'énergie et à la préservation de l'environnement :

- Montant total des aides financières et subventions,
- Montant total en kWh<sub>cumac</sub> des projets ouvrant droit aux certificats d'économie d'énergie,
- Valorisation financière des kWh<sub>cumac</sub> par une proposition ferme de rachat des certificats d'économie d'énergie par le Titulaire au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

L'accompagnement du Pouvoir Adjudicateur sur les CEE concerne toutes les actions donnant droit à des certificats d'économies d'énergie.

Après accord du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, le Titulaire, sous son entière responsabilité, fera seul son affaire de la constitution du dossier, qu'il validera auprès du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

À ce stade, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de conserver les certificats d'économie d'énergie. Le Titulaire lui fournira l'ensemble des pièces écrites (attestations, notices techniques, facturation) nécessaires à l'obtention par ce dernier des Certificats d'Économie d'Énergie (CEE) sur les opérations menées.

Si le pouvoir Adjudicateur fait le choix, pour une période limitée, de lui confier la valorisation des Certificats d'Économie d'Énergie (CEE), le Titulaire aura en charge les démarches administratives nécessaires à la valorisation des Certificats d'Économie d'Énergie.

Cette proposition de rachat, après accord du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, viendra en déduction (remise sur devis) du montant des travaux d'enrichissement des installations.

Quelle qu'en soit l'issue ou la finalité, le Titulaire ne pourra remettre en cause sa proposition au Pouvoir Adjudicateur.

## **8 OBLIGATIONS DU POUVOIR ADJUDICATEUR**

Le Pouvoir Adjudicateur met à la disposition exclusive du Titulaire, à titre gratuit, pendant toute la durée d'exécution du marché :

- Un local – base vie sur site,
- Les locaux techniques tels que chaufferies, sous-stations, soutes, autres,
- Locaux sanitaires et vestiaires,
- Les installations décrites au CCTP et précisées dans le RDTs.

Le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant s'interdit d'utiliser à d'autres fins les locaux et installations mis à la disposition du Titulaire.

Le Pouvoir Adjudicateur maintient clos, couverts, et en bon état, les locaux mis à disposition du Titulaire conformément aux règlements de police et d'assurance en vigueur.

### **8.1 Nouvelles contraintes réglementaires**

Le Pouvoir Adjudicateur prendra en charge toutes les nouvelles obligations qu'imposerait l'évolution des réglementations dont la parution sera postérieure à la date de prise en charge des équipements et installations par le Titulaire.

### **8.2 Équipements complémentaires à l'initiative du Titulaire**

Le Pouvoir Adjudicateur assume la responsabilité de propriétaire des installations concernées par le présent C.C.T.P. Cependant, il autorise le Titulaire à installer, en cours d'exploitation, sous sa responsabilité et à ses frais, des équipements complémentaires lui permettant une meilleure gestion des installations. Ils devront être installés dans les règles de l'art, en respectant toutes les dispositions légales ou réglementaires en la matière.

Ces adaptations et installations complémentaires devront faire l'objet, avant toute réalisation, d'un accord préalable du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

En fin de marché ou en cas de résiliation du marché, ces dispositifs et équipements complémentaires resteront la propriété du Titulaire.

Le Pouvoir Adjudicateur pourra néanmoins convenir avec le Titulaire du rachat de ces dispositifs à leur valeur d'amortissement résiduelle, à défaut leur enlèvement, et à la remise en état initiale des installations.

### 8.3 Travaux réalisés par une entreprise extérieure

Aucune intervention ne pourra être entreprise sur les installations faisant l'objet du présent marché par une Entreprise extérieure sans une information préalable du Titulaire. Cet avis est **uniquement consultatif**.

En phase APS ou APD, l'avis du Titulaire, uniquement consultatif, fera l'objet d'une note jointe au dossier destiné au Pouvoir Adjudicateur.

L'accès aux installations, faisant l'objet du présent marché, par une entreprise extérieure ne pourra se faire sans que le Titulaire n'en soit informé.

Un état des lieux contradictoire sera établi avant et à l'issue des travaux. Le Titulaire pourra demander l'assistance du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant pour l'établissement de ces documents.

Le Titulaire a l'obligation, en tant que sachant, d'alerter le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant sur toute non-conformité ou anomalie qu'il pourrait constater au cours des travaux. Ce devoir d'alerte est permanent.

L'ajout ou le remplacement d'équipement fera l'objet d'un ordre de service (modification des installations sans incidence financière) ou d'un avenant (modification des installations avec une incidence financière). Le titulaire doit en assurer l'entretien dans les limites des garanties de parfait achèvement.

Les procès-verbaux de réception constituent l'état des lieux initial, ainsi que les conditions particulières de la mise en jeu de la garantie des équipements.

La date de prise en charge des nouvelles installations induira la date de prise d'effet des modifications du marché public correspondant.

Dès la phase DCE, le Titulaire du marché d'exploitation établira et proposera au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant les modifications du marché qui seront obligatoirement régularisées avant la date présumée de livraison des nouvelles installations, et en tout état de cause, avant la date de prise en charge des équipements.

Cette modification du marché traitera de la modification, en plus ou en moins, des redevances et engagement d'exploitation :

- Le P2 : Conduite et maintenance des équipements et différentes installations nouvelles, ou partie d'installation à prendre en charge, et de l'abandon ou de la suppression des précédentes.
- 

Cette modification du marché précisera également les nouvelles performances contractuelles qui seront à mentionner au RDTS et sur les tableaux de bord de suivi d'exploitation.

## 8.4 Dossiers techniques

Le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant remettra à la prise en charge des équipements, les documents existants concernant les équipements et installations objet du présent marché :

- Les Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE) existants,
- Les notices existantes d'exploitation et de maintenance des équipements pris en charge,
- La notice de sécurité (réalisation des bâtiments),
- Les rapports en cours des visites réglementaires et contrôles par organismes agréés,
- Les plans, schémas, notices et recommandations existants des fournisseurs,
- Le Dossier des Interventions Ultérieures sur Ouvrages (DIUO) disponible.

Cette documentation reste la propriété de la personne publique et n'est utilisée par le titulaire qu'afin d'assurer les prestations prévues au présent marché. Dans tous les cas aucun document ne devra sortir de l'enceinte sans autorisation du Pouvoir Adjudicateur.

Tous frais de reproduction de ces documents sont à la charge du Titulaire.

L'absence de tout ou partie de ses documents n'exonèrent en rien les obligations contractuelles du Titulaire.

## 9 VARIANTE

Les variantes ne sont pas admises.

## 10 ABRÉVIATIONS

3 E : Énergie – Électricité – Eau  
AE : Acte d'Engagement  
AMO : Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage  
ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie  
AFNOR : Association française de Normalisation  
APD : Avant-Projet Définitif  
APS : Avant-Projet Sommaire  
BET : Bureau d'Étude Techniques  
BAES : Bloc Autonome d'Éclairage de Sécurité  
CCAG : Cahier des Clauses Administratives Générales  
CCAP : Cahier des Clauses Administratives Particulières  
CCTG : Cahier des Clauses Techniques Générales  
CCTP : Cahier des Clauses Techniques Particulières  
CDPGF : Cadre de Décomposition du Prix Global et Forfaitaire  
CEE : Certificat Économie d'Énergie  
CCP : Code de la Commande Publique  
CO : Monoxyde de Carbone  
CO<sup>2</sup> : Dioxyde de Carbone  
CTA : Centrale de Traitement d'Air  
COSTIC : Comité Scientifique et Technique des Industries Climatiques  
CSTB : Centre Scientifique et Technique du Bâtiment  
DCE : Dossier Consultation des Entreprises  
DJU : Degrés Jours Unifiés  
DOE : Dossier des Ouvrages Exécutés  
DQE : Devis Quantitatif Estimatif  
DTU : Documents Techniques Unifiés  
DIUO : Dossier des Interventions Ultérieures sur Ouvrages  
ECS : Eau Chaude Sanitaire  
EnR : Énergies Renouvelables  
EP : Eau Pluviale  
EP : énergie primaire  
EU : Eaux Usées  
ERP : Établissement Recevant du Public  
FOD : Fioul Domestique  
FOL : Fioul Lourd  
GER : Gros Entretien et Renouvellement  
GES : Gaz à Effet de Serre  
GMAO : Gestion Maintenance Assistée par Ordinateur  
GNL : Gaz Naturel Liquéfié  
GPL : Gaz de Pétrole Liquéfié  
GTC : Gestion Technique Centralisée  
HPE : Haute Performance Énergétique (label)



HQE : Haute Qualité Environnementale  
 I : Intéressement  
 ISO : Organisation Internationale de Standardisation  
 JO : Journal Officiel  
 MF : Marché à Forfait  
 MO : Maîtrise d'œuvre  
 MOP : Maîtrise d'Ouvrage Public (Loi MOP)  
 MTI :Marché Température Intéressement  
 NF :Norme française  
 Nox : Famille des Oxydes d'Azote  
 PAQ : Plan Assurance Qualité  
 PCI : Pouvoir Calorifique Inférieur  
 PCS :Pouvoir Calorifique Supérieur  
 PFI: Prestation Forfaitaire Intéressement  
 P1: Prestation de fourniture et de gestion de l'énergie  
 P2: Prestation de conduite et de maintenance  
 P3: Prestation de garantie totale GER  
 P4: Prestation de travaux  
 P5: Prestation de travaux imprévus et urgents  
 PM: Plan de Maintenance  
 PP: Plan de Prévention  
 Ppm: Particules par millions  
 QEB: Qualité Environnementale des Bâtiments  
 QAI: Qualité de l'Air Intérieur  
 RAE: Rapport Annuel d'Exploitation  
 RC: Règlement de la Consultation  
 CCTP B: Recueil des Données Techniques Spécifiques  
 RIA: Robinet Incendie Armé  
 RE 2020:Réglementation Environnementale 2020  
 SER: Sources d'Énergies Renouvelables  
 RSD: Règlement Sanitaire Départemental  
 TCE: Tous Corps d'État  
 TGBT: Tableau Général Basse Tension  
 TD: Tableau Divisionnaire  
 TH: Titre Hydrotimétrique  
 THPE: Très Haute Performance Énergétique (label)  
 V-C: Ventilo-Convecteur  
 VMC: Ventilateur Mécanique Contrôlée

## **11 ANNEXES**

### **11.1 ANNEXE 1 : RDTS**

### **11.2 ANNEXE 2 : Gamme de maintenance minimum**

### **11.3 ANNEXE 3 : Reporting d'exploitation**