



Marché public n° 2025/Serv/03

Maintenance des installations thermiques

(P2 et P3)

UIOSS de Loir-et-Cher

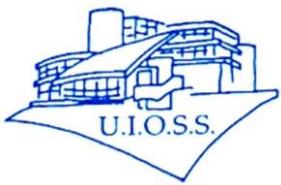
**Cahier des Clauses Techniques Particulières
(CCTP)**

Marché public de service en procédure adaptée
en application l'article R. 2123-1 du code de la commande publique.



Table des matières

I.	Description des parties	4
1)	Pouvoir adjudicateur	4
2)	Côté Titulaire	4
II.	Objet du marché :	4
III.	Périmètre du contrat	5
IV.	Lieux d'interventions	6
V.	Réglementation générale	6
VI.	Règlementation technique	6
VII.	Accessibilité.....	7
VIII.	Description des installations.....	7
IX.	Inventaire de départ et prise en charge des installations	9
X.	Niveau de services à atteindre	9
1)	Maintenance préventive	10
2)	Maintenance corrective P2	11
3)	Maintenance corrective P3	11
4)	Prestations hors – forfaits	13
XI.	Engagement – Gestion du Chauffage en contrat avec intéressement.....	14
1)	Traçabilité	14
2)	Conditions Météorologiques.....	14
3)	Arrêt et démarrage chauffage.....	14
4)	Fourniture de consommables et pièces de rechanges.....	14
5)	Assistance à l'organisme de contrôle	15
XII.	Spécifications techniques particulières	16
1)	Maintenance réglementaires (CVPO).....	16
2)	Centrale de traitement d'air.....	16
XIII.	Prestations hors forfait	17
XIV.	Organisation du management du marché.....	17
1)	Réunion de lancement	17
2)	Rapport de maintenance.....	18
3)	Réunion d'exploitation annuel	18
4)	Traçabilité.....	19
5)	Conditions d'exécution Programmables	19
XV.	Clause d'intéressement	20



1) Généralités	20
2) Principe de calcul de l'intéressement	21



I. Description des parties

1) Pouvoir adjudicateur

Le Maître d'Ouvrage aura la charge du suivi de ce marché pour les aspects techniques et administratifs ; à la notification lors de la revue de contrat il sera précisé les modalités pratiques d'organisation et de logistique dans les différents bâtiments.

Il est précisé que le Maître d'Ouvrage pourra se faire représenter par une société extérieure (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage – AMO) ou tout autre représentant qui sera son interlocuteur unique.

Les obligations du Titulaire envers le représentant du pouvoir adjudicateur seront identiques aux obligations contractuelles dues au Maître d'Ouvrage (délais de transmission, devoir d'information, ...).

2) Côté Titulaire

Le Titulaire s'engage à fournir lors de la réunion de lancement du marché les noms des personnes suivantes :

- Un **responsable de site unique**, responsable opérationnel et commercial de l'ensemble des activités générées par ce marché.
- Une **équipe de techniciens**, qualifiés pour les travaux et les interventions dont ce marché fait l'objet.

Le Titulaire ne pourra en aucun cas sous-traiter l'exécution de quelques parties que ce soit, ni céder tout ou partie de son contrat sans accord préalable formel du Maître d'Ouvrage.

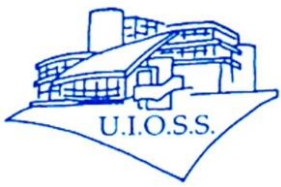
Toute évolution concernant l'équipe du Titulaire devra faire l'objet d'une information au Maître d'Ouvrage. Tout recours à la sous-traitance devra faire l'objet d'une information préalable et d'une validation par le Maître d'Ouvrage.

II. Objet du marché :

Le présent marché concerne un marché public de service portant sur l'exploitation et la maintenance des installations de chauffage et de ventilation des bâtiments de l'UIOSS situé au 6 rue Louis Armand 41000 BLOIS.

Les services mentionnés ci-dessous impliquent, de manière non exhaustive :

- Les essais, réglages et manœuvres de vérification courante et réglementaire de bon fonctionnement,
- La conduite, la surveillance, le réglage, et l'équilibrage des installations réglementaires de l'ensemble des installations incluses au marché,
- L'ingénierie de maintenance par la définition des plans de maintenance préventive,



- Les niveaux de stock en pièces de rechange des différentes installations de façon à garantir les niveaux de service et de disponibilité spécifiés,
- L'optimisation du fonctionnement avec établissement de propositions d'amélioration,
- La fourniture de l'ensemble des outils et équipements nécessaires à son activité,
- La maintenance préventive,
- La maintenance corrective P2,
- La maintenance corrective P3,
- La remise en état par suite de toute dégradation consécutive à une intervention de son personnel,
- L'établissement des rapports et comptes-rendus d'intervention,
- La mise en sécurité des installations,
- Une assistance à l'organisme de contrôle pour les équipements soumis à des contrôles réglementaires et vérifications périodiques obligatoires compris dans son périmètre,
- Une obligation de conseil,
- Les bascules été/hiver et inversement sur les équipements de production de chaleur,
- La satisfaction du pouvoir adjudicateur par la qualité de service, les conditions d'ambiance et maintien des température,
- Le respect des exigences indiquées au présent CCTP,
- Les résultats fixés au présent CCTP,
- La veille réglementaire ainsi que l'évolution des obligations pour le statut de propriétaire.

III. Périmètre du contrat

Le présent marché charge le titulaire de l'entretien et la maintenance des systèmes suivants :

- Chauffage
- Ventilation
- VMC (simple flux)
- Réseau non enterrés (tubes, vannes, robinetterie, PVC d'évacuation des eaux usées...) dans le périmètre des locaux techniques,
- Système de régulation,
- Centrale de traitement de l'air

Titulaire doit assurer la conduite, la surveillance, le réglage, l'équilibrage des installations, la maintenance et la conformité réglementaire de l'ensemble des installations incluses au marché.

Le présent marché porte également sur des prestations annexes telles que l'ingénierie de maintenance qui consiste aussi à définir les plans de maintenance préventive et les niveaux de stock

en pièces de rechange des différentes installations de façon à garantir les niveaux de service et de disponibilité spécifiés.

S'agissant d'un marché avec **obligations de résultats**, la surveillance doit obligatoirement être assurée pendant la période de fonctionnement des installations selon la fréquence prévue dans l'offre du Titulaire. La surveillance des organes de production et de distribution sera assurée régulièrement, sur le site, par une ou plusieurs personne(s) qualifiée(s).

Dans un souci de qualité de service, le suivi des pannes sera opéré par le Titulaire.

IV. Lieux d'interventions

Les principaux lieux d'exécution des prestations sont situés en sous-sols ou sur les toits.

De ce fait, le titulaire devra faire preuve de la vigilance nécessaire au regard des risques encourues et porter les équipements adéquats si nécessaire (notamment les EPI).

V. Réglementation générale

Le marché est passé conformément à l'arrêté du 19 juillet 2018 portant réglementation sur les marchés publics des organismes de sécurité sociale et aux dispositions du code de la commande publique, notamment les articles L. 2123-1, R. 2123-1, R. 2123 – 4 à 6, R. 2131-12 et 13, R. 2131-18 (procédure adaptée).

VI. Réglementation technique

Le titulaire doit respecter la réglementation technique en vigueur, et notamment les textes suivants :

- Les Documents Techniques Unifiés (DTU) en vigueur et tous documents réglementaires et normes françaises et européennes relatifs aux équipements et prestations concernées,
- Le règlement de sécurité incendie du 25 juin 1980 avec ses additifs et mises à jour,
- Le code du travail, et ses décrets d'application, en particulier pour la prévention,
- Le règlement sanitaire départemental type et éventuellement les dispositions locales en vigueur,
- Les circulaires DGS n°98/711 du 31 décembre 1998 et DGS n°2002/243 du 22 avril 2002, relatives à la surveillance et à la prévention du risque lié aux légionelloses.

L'ensemble des lois, décrets, arrêtés, règlements, circulaires, et tous les textes administratifs nationaux ou locaux applicables dans le cadre de l'exécution du présent marché pour autant qu'ils soient d'ordre public, ou qu'ils suppléent au silence des autres pièces contractuelles.

Le titulaire ne pourra se prévaloir dans l'exercice de sa mission d'une quelconque ignorance de ces textes et, d'une manière générale, de tout texte et de toute la réglementation intéressant son activité pour l'exécution du présent marché.

Cette liste n'est pas exhaustive, le titulaire devra d'une manière générale respecter tout texte réglementaire en vigueur.

VII. Accessibilité

Le pouvoir adjudicateur ou son représentant fournira pour la durée du contrat les badges et clés permettant l'accès aux différents locaux.

En cas de perte, de casse, de vol d'une clé ou d'un badge, le titulaire assumera le coût de remplacement ainsi que toutes les dispositions prises pour la remise en sécurité du site en question. De ce fait, l'accès aux sites s'effectue seulement pendant les heures ouvrées.

Toute anomalie, constatée au cours d'une visite, susceptible de présenter un danger grave ou imminent, doit être immédiatement signalée au pouvoir adjudicateur et les mesures conservatoires nécessaires à la sécurité des biens et des personnes seront réalisées à la charge du titulaire immédiatement.

VIII. Description des installations

La liste des installations du marché est présentée en annexe 01 de ce CCTP. Les organes et composants nécessaires aux équipements pour assurer leurs fonctions (robinetterie associée, circuits auxiliaires, châssis métalliques, organes de mesure, de contrôle et de régulation, alimentation électrique jusqu'à la première boîte de jonction...) sont également inclus.

Néanmoins, les installations principales se composent :

- La chaufferie : composée de deux chaudières (voir photo 1)



Photo 1 – une des deux chaudières

- Les trois locaux ventilations (exemple photo 2)



Photo 2 – Local ventilation

- Les 5 sous-stations (situées au sous-sol du bâtiment).

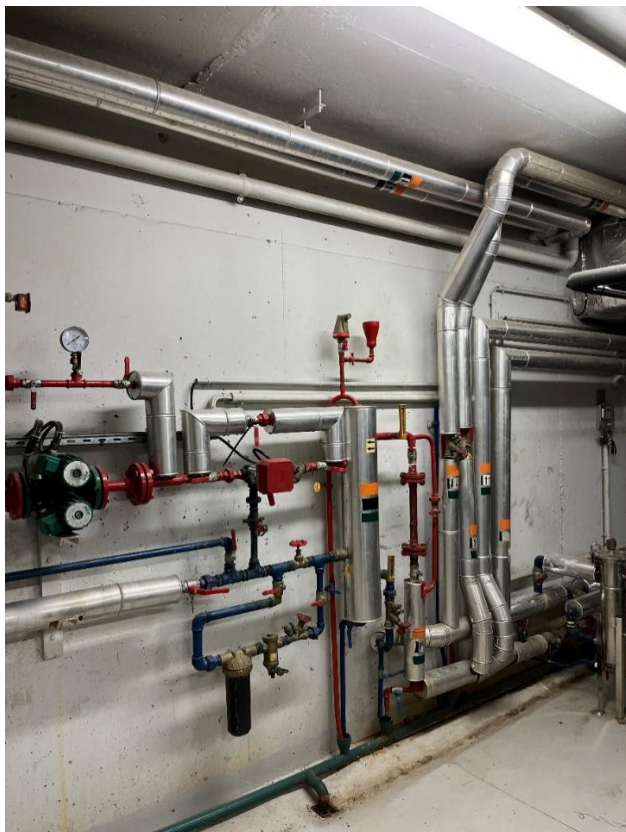


Photo 3 – Sous-Station

Remarque : le Titulaire est réputé avoir tenu compte dans son offre, des risques liés à sa méconnaissance des lieux. En conséquence le Titulaire ne peut prétendre à aucun supplément de prix pour travaux complémentaires éventuels qu'il aura l'obligation d'exécuter et qui seraient consécutifs à une mauvaise appréciation de l'état initial des installations.

IX. Inventaire de départ et prise en charge des installations

Dans un délai de 1 mois à compter de la notification du marché, le Titulaire établira une étude sur l'état des installations du périmètre à maintenir.

Cette prise en compte sera l'occasion de conforter l'inventaire par le biais d'un état des lieux d'entrée contradictoire et le contenu des plans de maintenance préventive pour garantir les objectifs de disponibilité spécifiés.

Une attention particulière devra être apportée sur les opérations (contrôle ou maintenance) réglementaires.

Sans attendre la fin de la prise en charge, le Titulaire devra engager dès la prise d'effet du marché la maintenance préventive et corrective.

Les installations mises à disposition du Titulaire dans le cadre de ce marché sont réputées opérationnelles pour les obligations de service demandées. Malgré tout si lors de cet inventaire, le Titulaire juge l'état de tout ou partie des installations incompatibles avec les obligations de résultats spécifiées, il indiquera les anomalies relevées et justifiera leurs causes.

Il proposera un chiffrage des travaux de remise à niveau à effectuer pour remédier à ces anomalies.

X. Niveau de services à atteindre

De façon générale, le prestataire doit à minima un passage mensuel sur le site afin de contrôler le bon fonctionnement des installations principales.

Période de chauffe :

La période de chauffe sera convenue entre le Titulaire et le Maître d'Ouvrage. De ce fait, le Titulaire devra informer par mail au moins un représentant du Maître d'Ouvrage de la date retenue pour le démarrage et l'arrêt de la période de chauffe (en fonction des conditions climatiques) ainsi que les relevés des compteurs gaz. Le Maître d'Ouvrage peut, à tout moment du marché, imposer au Titulaire d'activer ou de couper le fonctionnement des installations.

Dépannage et astreinte :

Le Titulaire s'engage à assurer les obligations de résultats mentionnées ci-après pour les différentes installations techniques :

Plage d'ouverture du site	Plage d'intervention préventive	Astreinte 24/24 – 7/7	Délai de réactivité (panne)	Délai de remise en état définitive	Délai de remise de devis P3
7h00-18h 30	8h30-17h00	Oui	2 h	24 h	48 h

La température des pièces chauffées, tant que la température extérieure sera supérieure à - 7°C, devra pouvoir atteindre 19°C dans l'ensemble du bâtiment. Un réduit de 1°C sera autorisé en dehors des heures d'ouverture du site.

La température des pièces rafraîchies ou climatisée, tant que la température extérieure sera inférieure à 30 °C, ne devra pas dépasser 26°C, au-delà de ce seuil, l'écart de température de devra pas excéder 6°C.

Tous les délais indiqués sont donnés à compter de l'appel du Maître d'Ouvrage.

Autres délais à respecter :

Type de délai	Date de lancement du délai	Unité	Délai
Délai de remise de rapport périodique (ou de tout autre document attendu) avant une réunion	Date de la réunion	Jour	5
Délai de remise des devis hors forfait	Date de l'intervention	Jour	5
Délai de résolution des réserves forfaitaires émises par un bureau de contrôle	Date de remise du rapport	Mois	1
Délai de fourniture des devis liés à des réserves hors forfait émises par un bureau de contrôle	Date de remise du rapport	Mois	2
Délai de remise de document demandé par Le Maître d'Ouvrage (rapport d'état, étude, devis, préconisation, etc.)	Date de la réunion de la demande ou de la réunion qui suit la demande	A fixer lors de la réunion qui suit la demande	

1) Maintenance préventive

Le forfait comprend toutes les interventions préventives de niveau 1 à 4 (selon la définition de la norme FD X 60-000 de mai 2002).

Chaque équipement fera l'objet d'une maintenance préventive dont la périodicité et le contenu (nature des opérations, consommables, filtres, huiles, pièces de rechange, main d'œuvre...) est au libre choix du Titulaire en fonction des obligations de résultats mentionnées ci-dessus.

Les gammes de maintenance et leurs périodicités devront à minima respecter les obligations réglementaires.

Les interventions préventives sont réalisées, en principe pendant les heures ouvrées, à l'exception de celles qui nécessitent l'arrêt des installations perturbant l'activité du site et qui seront à effectuer hors heures ouvrées, sans supplément de prix, selon un planning établi en accord avec le Maître d'Ouvrage

Le Titulaire conservera l'entière responsabilité de la politique de maintenance. Il lui appartiendra :

- D'adapter les gammes de maintenance aux exigences spécifiques des installations (équipements spécifiques, conditions de maintenance particulière...) pour garantir les objectifs de résultat,
- De les améliorer en tenant compte de l'expérience acquise,
- De les compléter par les données des constructeurs,
- De les mettre à disposition du RSEM, pour validation, ainsi modifiées, en explicitant les évolutions par rapport aux gammes types.

Le Titulaire devra se conformer aux notices techniques des différents constructeurs, notamment lorsque les tâches sont liées à la durée de fonctionnement des équipements et à une fréquence d'essai préconisée par le constructeur.

2) Maintenance corrective P2

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

En cas d'anomalie, le Titulaire devra intervenir dans les délais mentionnés précédemment à compter de la signification de la défaillance par un représentant du Maître d'Ouvrage ou par les locataires.

Cette prestation faisant partie du forfait, les frais de déplacement et de main d'œuvre sont compris et ne feront l'objet d'aucune facturation.

Le forfait comprend aussi toutes les interventions correctives de niveau 1 à 4 (selon la définition de la norme FD X60-000) dont le montant unitaire HT d'achat des fournitures (pièces de rechange, autres services...) est inférieur ou égal à **200 € HT pièce unitaire**. Au-delà de ce seuil de 200 € HT pièce unitaire, se reporter au § 4.1.4 « Maintenance corrective P3 »

Remarque : Toute panne consécutive à une mauvaise exécution ou à un manque de préventif sera prise en compte au titre du forfait.

3) Maintenance corrective P3

Le Titulaire devra proposer pour les bâtiments concernés une garantie **Totale** des équipements.

Le P3 exclu le remplacement complet des équipements suivants :

- Les Chaudières dans leur globalité,
- Les groupes d'eau glacée dans leur globalité,
- Les CTA dans leur globalité.



Le Titulaire devra proposer des équipements à hautes performances énergétiques ainsi que l'impact sur les puissances proposés dans le cadre des NB affectés prestations avec intérêt.

Pour toutes les prestations rentrant dans le cadre du P3 total, un descriptif technico-financier de l'opération est transmis au Maître d'Ouvrage pour validation dans les 48h.

Dépenses d'amélioration : Constitue une dépense d'amélioration, toute dépense qui a pour effet, soit d'augmenter la valeur et/ou la durée de vie du bien immobilisé, soit sans augmenter cette durée de vie, de permettre une diminution des coûts d'utilisation ou une production supérieure.

Les améliorations peuvent provenir, soit du remplacement d'un élément usagé par un élément neuf, soit de la réparation d'un élément existant. Ainsi, le remplacement d'une installation de chauffage par une autre plus moderne constitue une dépense d'amélioration.

Le descriptif devra comporter :

- Les références du marché,
- L'adresse du destinataire,
- L'adresse de facturation,
- La référence du devis,
- L'installation concernée (référence, nom, localisation),
- Pour chaque pièce, équipement ou prestation sous-traitée : nom, type, référence constructeur, quantités, prix unitaires et coefficient de majoration correspondants,
- Pour chaque type de main d'œuvre : niveau, compétence, quantité, taux horaire et coefficient de majoration correspondants
- Un descriptif détaillé des travaux réalisés,
- Le délai de fourniture des pièces à compter de la date d'arrivée de la commande chez le Titulaire.
- Le délai d'exécution des travaux à compter de la livraison des pièces.

Remarque : Le matériel installé devra être validé par le Maître d'Ouvrage et s'inscrire dans une démarche de développement durable.

Le dépassement des délais d'exécution renseigné au devis est soumis à l'application de pénalité.

La maintenance UIOSS sera de niveau 1, 2 et 3

Niveau	Actions	Intervenants	Documentation associée	Moyens logistiques
1	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Réglages, contrôles et inspections simples ▶ Opérations élémentaires de maintenance préventive ▶ Remplacement consommables et accessoires 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Exploitant (opérateur, régleur...) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Modes opératoires d'automaintenance ▶ Procédures assurance qualité 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Petit outillage ▶ Consommables
2	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Maintenance préventive systématique ▶ Réparations par échanges standards simples 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Technicien ou exploitant habilité (régleur, chef de ligne, conducteur...) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Procédures détaillées ▶ Instructions de maintenance ▶ Documents de gestion 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Équipements de soutien d'utilisation simple ▶ Pièces de rechange portables
3	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Maintenance corrective : diagnostic dépannage, réparation ▶ Maintenance préventive complexe 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Technicien de maintenance qualifié 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Procédures détaillées ▶ Dossier machine ▶ Documents de gestion 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Équipements de soutien complexes ▶ Outillages, moyens de contrôle et d'essais, pièces de rechange
4	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Travaux importants de Maintenance corrective ou préventive ▶ Améliorations importantes 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Techniciens spécialisés et professionnels d'un atelier central de maintenance ▶ Société spécialisée 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Dossier machine ▶ Documentations spécifiques ▶ Dossier de préparation ▶ Documents de gestion 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gros outillage ▶ Moyens importants de contrôle et/ou d'essai ▶ Pièces de rechange et sous-ensembles
5	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Rénovation ▶ Reconstruction ▶ Gros travaux d'amélioration 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Constructeur du matériel ou société spécialisée 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Documentation spécifique (constructeur) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Moyens logistiques importants et/ou spécifiques

Dans le cas où la sécurité des personnes, des biens ou du fonctionnement des installations est en jeu, le Titulaire prendra les mesures d'urgence qui s'imposent et assurera le dépannage.

4) Prestations hors – forfaits

Dans le cadre de la réalisation de prestations et travaux hors-forfait, les devis détaillés devront obligatoirement être remis sous 5 jours ouvrés par le prestataire à compter du signalement de la défaillance ou de l'intervention.

Les devis sont validés par signature du maître d'ouvrage. Les prix et coûts mentionnés au sein de ces derniers devront être conformes à ceux présentés au sein du BPU.

Les opérations de maintenance correctives hors-forfait ainsi que les pièces détachées hors forfait seront payées au prix d'achat (présentation et fourniture obligatoire de la facture fournisseur) affecté d'un coefficient de marge brute proposé par l'entreprise.

Le coefficient sera également appliqué sur les frais de port. Ces frais de port ne seront pris en charge que si les pièces détachées présentes sur la facture du fournisseur concernent l'UIOSS.

Ce coefficient reste ferme pendant toute la durée du marché.

Ce coefficient est présenté au BPU.

Les devis devront mentionner :



- La date ;
- Le nom et adresse de la société ;
- Le nom du client ;
- La date de début et la durée estimée des travaux ;
- Le décompte détaillé de chaque prestation en quantité et en prix unitaire ;
- Le prix de la main d'œuvre, des déplacements etc. ;
- La durée de validité du devis ;
- La somme globale à payer HT et TTC en € ;

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de refuser des devis si les coûts ou délais d'exécution sont trop importants. Ainsi le maître d'ouvrage pourra solliciter tout autre prestataire pour faire exécuter ces travaux, sans que le titulaire du contrat ne puisse prétendre à aucune indemnisation, ni aucun préjudice.

XI. Engagement – Gestion du Chauffage en contrat avec intéressement

1) Traçabilité

Le Titulaire tiendra le reporting des actions menées ainsi que :

- L'historiques des consommations, date de mise en route et d'arrêt du chauffage à transmettre,
- Plage horaire de fonctionnement des installations : chaudière, CTA ...
- Consignes de température pendant et hors heures ouvrées.

2) Conditions Météorologiques

Nombre de jour de chauffe : 262 jours (Période du 11 septembre au 31 Mai)

Nombre de DJU contractuel de référence : DJU de l'année 2024

Station météorologique de référence : BLOIS

3) Arrêt et démarrage chauffage

La mise en route et l'arrêt du chauffage se fait à la demande du Maître d'Ouvrage. Un ordre de service est transmis au Titulaire signifiant un délai de 12 heures pour la mise en route ou la mise à l'arrêt. Toutefois, le Titulaire tient son rôle de conseil et informe le Maître d'Ouvrage de l'état des températures extérieures et des prévisions météorologiques.

4) Fourniture de consommables et pièces de rechanges

Le Titulaire a en charge les matériels et pièces de rechange si leur prix unitaire est inférieur à DEUX CENT (200) Euros hors taxes, remise du fournisseur déduite, à l'exception des fournitures prises en charge par le Maître d'Ouvrage.



Le Titulaire fait son affaire de la fourniture des ingrédients et consommables courants dans le cadre de ses prestations (quel qu'en soit leur prix unitaire), et notamment :

- Les produits de traitement d'eau y compris le sel,
- Tous les filtres et préfiltres à air,
- Chiffons, pinceaux, balais, serpillières, joints, peinture,
- Huiles (appoints et vidanges), produits de graissage génériques et spécifiques,
- Dégrippants, silicones, agents protecteurs, white spirit, pétrole, produits de nettoyage des sols, machinerie et appareillages,
- Baguettes de soudure, brasure, acétylène et oxygène, filasses, Téflon, etc.,
- Joints de plomberie toriques, circlips, visserie, boulonnerie et accessoires de fixation courants,
- Raccords de plomberie jusqu'au Ø26/34 inclus, presse-étoupe,
- Eau distillée (appoint d'eau des batteries),
- Fusibles thermiques des clapets coupe-feu,
- Courroies de transmission,
- Fusibles, ampoules et voyants lumineux équipant les armoires et tableaux,
- Peintures d'anticorrosion et de finition,
- Cahiers, registres et autres documents...

Le Maître d'Ouvrage prend en charge les fournitures suivantes :

- Électricité, eau de ville, combustible,
- les réparations (pièces et main d'œuvre) faisant suite à une malveillance ou à un acte de vandalisme.

5) Assistance à l'organisme de contrôle

Le Titulaire assurera une assistance à l'organisme de contrôle pour les équipements soumis à des contrôles réglementaires et vérifications périodiques obligatoires compris dans son périmètre (chaufferie).

Les rapports relatifs aux équipements du présent contrat seront transmis au Titulaire.

Le Titulaire doit au titre du marché :

- L'éventuelle préparation des installations objet de son marché pour qu'elles puissent être vérifiées,
- L'accompagnement de l'organisme de contrôle pour son périmètre,
- La résolution des anomalies signalées dans les rapports des organismes de contrôle et due au titre du marché, dans un délai maximal de un (1) mois suivant la réception du rapport,
- L'établissement des devis nécessaires à la résolution des anomalies non dues au titre du marché, dans le même délai maximal de un (1) mois,
- La fourniture d'un document de synthèse recensant toutes les réserves relevées.

XII. Spécifications techniques particulières

Pour certaines installations techniques, le Titulaire devra réaliser les actions décrites ci-après conformément à la réglementation en vigueur.

1) Maintenance réglementaires (CVPO)

Ci-dessous, la liste des CVPO inclus au forfait :

LOT	INSTALLATION	PERIODICITE	REFERENCES REGLEMENTAIRES
Chauffage	Installation de chauffage (dont ramonage des chaudières et des conduits)	Annuelle	Arrêté du 15 septembre 2009 Arrêté du 2 octobre 2009
Chauffage	Contrôle combustion	Annuelle (ou trimestrielle pour les unités > à 400 KW)	Arrêté du 15 septembre 2009 Arrêté du 2 octobre 2009
Chauffage	Installation gaz (Contrôle d'étanchéité inclus)	Annuelle	Règlement de Sécurité ERP GZ30 Arrêté du 23 janvier 2004
Chauffage	Détection gaz	Annuelle	
Ventilation	Installation aérauliques dont les opérations à réaliser pour les locaux à pollution non spécifique (dont débit de soufflage des CTA)	Annuelle	Arrêté du 08 octobre 1987
Plomberie – ECS	Disconnecteur et clapet anti- pollution contrôlable	Annuelle	RSD article 16.3. Décret du 11 01 2007 Code de la Santé Publique (articles R1321-57 et R1321- 61)
Electricité	Installation électrique (armoie de commande)	annuelle	Arrêté du 25 juin 1980 : EC 13 et 14 NFC 71-830

Pour chacune de ces opérations, les certificats réglementaires seront à remettre au Maître d'Ouvrage.

2) Centrale de traitement d'air

Arrêté du 8 octobre 1987 relatif au contrôle périodique des installations d'aération et d'assainissement des locaux de travail

Le Titulaire aura à sa charge le nettoyage de l'ensemble des filtres autant de fois qu'il sera jugé utile et leurs remplacements à la fréquence minimale suivante (la condition étant que la perte de charges de filtres soit conforme aux préconisations des constructeurs) :

- 1 fois par semestre pour les préfiltres des CTA,
- 1 fois par an pour les filtres des CTA,
- 1 fois par an pour les unités terminales (ou lavage pour les filtres plastiques).

XIII. Prestations hors forfait

Comme précisé au paragraphe 4.1.5, les réparations (pièces et main d'œuvre) faisant suite à une malveillance ou à un acte de vandalisme font l'objet d'un devis qui est adressé au Maître d'Ouvrage sous 5 jours à compter de la signification de la défaillance. Il est traité dans le cadre "prestations ponctuelles".

Il est entendu qu'en cas de panne nuisant à la continuité de fourniture de chauffage et d'eau chaude, le Titulaire fera, dans les plus brefs délais et sans attente d'émission ou validation du devis, toutes les démarches, travaux, commandes et/ou manœuvres nécessaires à assurer à nouveau la continuité de fourniture au plus tôt.

Le devis fait ressortir les quantités et prix unitaires correspondants (taux horaire, montant des fournitures, coefficient applicable...) et comprend un descriptif des travaux réalisés ainsi qu'un délai de réalisation à compter de la date de notification de commande par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage peut utiliser le cadre « prestations ponctuelles » pour réaliser des travaux de modifications et d'améliorations sur les installations techniques mais aussi des interventions d'entretien et des « petits » travaux.

Concernant les prix des fournitures, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de les refuser s'ils sont excessifs par rapport aux prix du marché.

Par ailleurs le Maître d'Ouvrage n'a aucune obligation de confier les prestations hors forfait au Titulaire. Il est cependant convenu que le Maître d'Ouvrage informera préalablement le Titulaire des travaux réalisés par un prestataire extérieur ; et que le Titulaire aura voix lors de la réception de ces travaux.

XIV. Organisation du management du marché

1) Réunion de lancement

À la suite de la notification du contrat, le Maître d'Ouvrage organisera une revue de contrat au cours de laquelle sera notamment faite :

- Une relecture commune des différents documents du marché,

- Une revue et mise à jour de l'inventaire décrit à l'annexe n°01,
- Un état des lieux d'entrée, contradictoire et signé,
- La mise en place du plan de prévention relatif à l'exécution du marché ; information des contraintes d'exploitation en cours et à venir par le Maître d'Ouvrage ; l'établissement du plan de prévention.

2) Rapport de maintenance

Le Titulaire tiendra à la disposition de l'organisme une base permettant de connaître les informations suivantes :

Un bilan de la réalisation de la maintenance :

- Bilan des opérations mensuelles par type (MP, MC, MR, CR, rondes...) en nombre et pourcentage de BT, et en nombre et pourcentage d'heures ;
- Bilan des opérations mensuelles de maintenance corrective par lot et type de défaut en nombre et pourcentage de BT, et en nombre et pourcentage d'heure,
- Pour les interventions correctives, un bilan mensuel des délais réalisés ;
- La liste des interventions de maintenance corrective avec retard et non terminées à la fin du mois, avec un justificatif et une date d'intervention définitive ;
- Le bilan du respect des délais des opérations de maintenance préventive réalisées en regard de celles planifiées ;
- La liste des interventions préventives prévues non-réalisées à la fin du mois, avec un justificatif et une date de réalisation ;
- Les interventions d'astreinte réalisées dans le mois ;
- Les faits marquants du mois en précisant le bâtiment, le lot, l'installation concernée et la date de l'événement.

Le tableau de suivi des consommations (eau d'appoint, gaz) avec commentaires ainsi que les données suivantes :

- Un état du P3 avec le détail des dépenses.
- Un bilan des devis en séparant les devis en cours de rédaction, les devis en attente de décision, les devis en attente de commande et les devis refusés. Ce bilan devra faire apparaître pour chaque devis la référence, l'intitulé, le bâtiment, le montant, la date de fourniture, la date de commande, la date de mise en service.
- La liste des intervenants ainsi que leurs qualifications.

En annexe à chaque rapport, le Titulaire fournira les comptes rendus des interventions et tous rapports d'état (rapport de bureau de contrôle, fiches de contrôle, rapport des sous-traitants, bons d'intervention et rapports liés aux prestations spécifiques...).

3) Réunion d'exploitation annuel

Le Titulaire organisera une réunion, au cours de laquelle le Titulaire présentera le rapport annuel contenant en plus des données du rapport trimestriel et à minima :

- Le plan de prévention réactualisé ;
- Un planning de la maintenance préventive réalisée

- Une mise à jour de l'inventaire,
- Une mise à jour des gammes de maintenance préventive,
- Un état général des équipements, incluant notamment l'obsolescence du matériel, et les difficultés d'approvisionnement en pièces détachées ;
- Le bilan quantitatif et financier des consommables et pièces détachées ;
- Un bilan des consommations et financier PFI avec le calcul de l'intéressement, évolution des indices de revalorisation PFI
- Un bilan financier P2, évolution des indices de revalorisation P2 ;
- Un bilan financier P3 et évolution des indices de revalorisation P3 ;
- Les prestations hors forfait, leur coût et le coût total, et le bilan des devis ;
- Au regard de la réglementation : la nature de tout ce qui n'est pas conforme.

Nota : si l'urgence le justifie, les anomalies de cet ordre sont signalées au Maître d'Ouvrage sans attendre le rapport annuel ;

- Le plan de maintenance de l'année suivante.

4) Traçabilité

Les résultats de chaque intervention (préventive, corrective, travaux divers...) fera l'objet d'une feuille d'intervention dont le formalisme et le contenu aura été validé lors de la revue de contrat.

Chaque intervention (préventive, corrective, travaux divers, assistance...) mentionnera :

- Le type d'intervention ;
- La date et l'heure de demande d'intervention ;
- La date et l'heure de début d'intervention ;
- La date et l'heure de dépannage (si différent de la remise en état définitive) ;
- La date et l'heure de remise en état définitive ;
- L'effet constaté, le mode et la cause de défaillance ;
- Le descriptif des travaux réalisés ;
- La liste des pièces de rechange utilisées.

Après toute intervention le Titulaire mettra à jour s'il y a lieu les plans et schémas et les transmettra au Maître d'Ouvrage.

Une intervention ne donnant pas lieu à une remise en état définitive doit laisser le bon d'intervention ouvert jusqu'à la remise en état définitive. Des commentaires sur le bon d'intervention devront préciser la raison de cette mise en attente : devis en cours, en attente de pièce, en attente de commande...

5) Conditions d'exécution Programmables

Avant toute intervention « planifiable », les techniciens du titulaire sont tenus de prendre obligatoirement contact avec le pouvoir adjudicateur ou son représentant.

Chaque intervention spécifique mettant en jeu la continuité de service, la sécurité ou les conditions d'exploitations (correctif non bloquant, préventif, prestations...) fera l'objet d'une Demande d'Intervention (DI) par courrier ou mail et déposée 5 jours ouvrables avant le début de la prestation. Le personnel du titulaire, ainsi que de ses sous-traitants éventuels, devra se conformer strictement au règlement intérieur des bâtiments, notamment en ce qui concerne les conditions d'accès aux locaux.

XV. Clause d'intéressement

1) Généralités

Le Titulaire sera incité aux économies de consommation par bonification ou minoration du prix calculé d'origine forfaitaire.

Le Titulaire se doit de respecter les objectifs en matière de consommation énergétique qui sont fixés en recherchant de façon continue l'organisation optimale des méthodes de conduite et de maintenance pour assurer une qualité de service tant au niveau des résultats énergétiques qu'au niveau de la satisfaction des occupants.

Il appartient à l'entreprise de compléter si nécessaire les moyens minimaux qu'elle a définis dans son projet d'organisation pour répondre à ses obligations de résultats.

Conformément au guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat, le Titulaire pourra modifier sa quantité de combustible théorique indiquée à l'acte d'engagement :

« la quantité NB d'énergie théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux dans les conditions climatiques moyennes, pendant la période contractuelle de chauffage, peut être modifiée à la demande du Maître d'Ouvrage ou du titulaire, si pendant au moins un an la quantité NC de combustible réellement consommée est supérieure ou inférieure de plus de 15%, à la quantité N'B de combustible théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux durant la période effective de chauffage dans les conditions climatiques de la saison considérée. »

Le Titulaire assure la gestion du combustible nécessaire au fonctionnement des installations sans discontinuité pour le chauffage des bâtiments, pendant la période de chauffage demandée par le Bénéficiaire.

Le Titulaire assurera, lors de sa prise en charge des installations, les relevés de l'ensemble des compteurs (compteur gaz), contradictoirement avec le Bénéficiaire.

Pour mettre en place l'intéressement, le titulaire s'appuie sur les éléments suivants :

- Les DJU enregistrés pendant ces exercices à la station météorologiques de référence pour les périodes de chauffage réelles de ces chaufferies.

- La quantité d'énergie réellement consommée.
- Les valeurs « NB », quantités d'énergie nécessaires au chauffage des locaux aux températures définies dans le CCATP, et leurs unités de mesure que le titulaire estime nécessaire pour assurer le chauffage des locaux sur un exercice dans les conditions climatiques moyennes, et sur lesquelles il s'engage.

L'intéressement sur la consommation d'énergies sera réalisé sur le modèle défini dans le Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat.

Le montant de l'intéressement sera calculé chaque année en fonction de l'engagement de consommation des énergies et du prix unitaire de l'énergie.

L'annexe n°03 contient l'historique des consommations de chauffage pendant les périodes de chauffe précédentes.

Pour les bâtiments concernés par la période probatoire, l'intéressement sera alors appliqué à partir de l'exercice suivant à la première année.

Dérogation liée à la crise sanitaire : La clause d'intéressement pourra être suspendue d'un commun accord si des déperditions de chaleur sont occasionnées par l'ouverture régulière des fenêtres, suivant consignes sanitaires.

2) Principe de calcul de l'intéressement

L'intéressement a pour objet de partager les gains ou les excès de consommation d'énergie gaz et électricité par rapport à la consommation cible (N'B) fixé en fonction de la consommation théorique calculée et des NDJU contractuels associés.

La cible énergétique N'B est définie comme suit :

- NCT : quantité d'énergie thermique enregistrée au compteur général exprimée en KWhPCS
- Engagement contractuel du titulaire exprimé en KWhPCS
- NC : quantité d'énergie réellement consommée pour le chauffage des locaux pendant la période effective du chauffage exprimé en KWhPCS.
- N'B : quantité d'énergie thermique théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux pendant la durée effective du chauffage dans les conditions climatiques de la saison considérée.

Degrés jours unifiés (DJU) :

Pour l'ajustement des cibles énergétiques NB en fonction de la rigueur climatique, la base des **DJU 18°C** est utilisée.

Le calcul des DJU réels totaux de la saison sera effectué en prenant en compte les DJU journaliers de la saison de chauffe, y compris ceux des jours d'arrêts et de mise en route du chauffage.

La base de calcul des Degrés Jours Unifiés (DJU) sera de 18°C (Station Blois)

L'unité utilisée pour l'énergie est le kWh PCS exprimé en MWh.

Quantité d'énergie contractuelle NB :

NB est la quantité d'énergie de référence de l'hiver moyen pour une rigueur **DJU** référence.

Quantité d'énergie Théorique N'B :

Pour chaque saison de chauffe, la quantité théorique N'B est déterminée à partir de la quantité d'énergie thermique contractuelle NB théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux dans les conditions climatiques moyennes définies par le nombre contractuel de degrés jour unifiés suivant la formule.

La cible énergétique ajustée en fin d'exercice en fonction de la rigueur climatique, appelée N'B, est calculée avec la formule suivante :

$$N'B = NB * \frac{NDJU \text{ constatés}}{NDJU \text{ contractuels}}$$

L'intéressement sera calculé par le TITULAIRE et validé par le Bénéficiaire, avant émission des factures concernées.

L'intéressement est calculé de la manière suivante :

- **Excès sur la consommation :**

Lorsque la quantité de combustible réellement consommée pour le chauffage NC est supérieure à la consommation théorique N'B (NC > N'B) :

Si $N'B < NC < N'B * 1,15$: dans ce cas, le TITULAIRE prend à sa charge 2/3 du dépassement

Si la quantité de combustible est supérieure de plus de 15% à la quantité théorique N'B ($NC > N'B * 1,15$), la valeur de l'excès supplémentaire au-delà des 15% est supportée entièrement par le TITULAIRE : dans ce cas, le dépassement est pris en charge en totalité par le TITULAIRE.

Soit, $I = 1/3 * K * (NC - N'B)$

La prise en charge du titulaire ne pourra être supérieure à 35% du montant du forfait P2

- **Economie sur la consommation :**

Si la quantité de combustible réellement consommée pour le chauffage NC est inférieure à la consommation théorique N'B ($NC < N'B$), l'économie est partagée à égalité entre le titulaire et le Client.

Soit, $I = 1/2 * (NC - N'B) * K$

Avec :

NC : Consommation effective sur la période considérée.

N'B : Cible de consommation NB, corrigée des DJU.



K : prix unitaire de l'énergie utile sur la période de facturation (moyenne du prix du kWh au prorata temporis de la période de chauffe)

3) Délai de réclamation

Une fois la période de chauffe terminée, si des économies sur la consommation ont été réalisées par le titulaire, ce dernier dispose d'un délai d'un (1) mois pour calculer l'intéressement et le faire valider par le Bénéficiaire, avant émission des factures concernées.

Si aucun document, ni aucune demande n'est transmise au maître d'ouvrage dans le délai d'un (1) mois pour validation, le titulaire sera réputé avoir renoncé aux bénéfices de l'intéressement.