



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MARCHÉ PUBLIC DE FOURNITURES COURANTES ET SERVICES

Procédure formalisée – appel d’offres ouvert

(articles L.2124-1 et L.2124-2, R.2124-1 et R.2124-2
et R.2161-1 à R.2161-5 du Code de la commande publique)

**Prestations de maintenance multi-technique
pour l’Hôtel de police de Nantes - 44**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES
(CCTP 3R)**

Le présent CCTP comporte 27 pages dont celle-ci.

Et Annexes :
ANX1_CCTP_inventaire
ANX2_Stock_tampon

SOMMAIRE

RUBRIQUE 1 : PILOTAGE	4
Article 1 - Descriptions des prestations	4
1.1 - Pilotage des prestations.....	4
1.2 - G.M.A.O.....	4
1.3 - Vérifications et contrôles réglementaires.....	5
1.3.1 - Réalisation des contrôles et vérifications périodiques obligatoires.....	5
1.3.2 - Levée d'observation suite aux vérifications et contrôles réglementaires.....	5
1.3.3 - Suivi et contrôle.....	6
Article 2 - Conditions de l'exécution des prestations	6
2.1 - Contrôle qualité suivi des prestations.....	6
2.2 - Plan d'assurance qualité (PAQ).....	6
RUBRIQUE 2 : MAINTENANCE DE SÉCURITÉ ET SÛRETÉ DES BÂTIMENTS	8
Article 3 - Descriptions des prestations	8
Article 4 - Maintenance préventive	8
4.1.1 - Définition et exigences.....	8
4.1.2 - Visite de maintenance préventive.....	8
4.1.3 - Suivi de la maintenance préventive.....	9
Article 5 - Vérifications périodiques lors de la maintenance préventive	9
5.1 - sùreté générale.....	9
5.2 - Détection intrusion.....	9
5.3 - Caméras de vidéosurveillance.....	10
5.4 - Contrôle d'accès.....	10
5.5 - Alarme et sécurité incendies.....	11
Article 6 - Maintenance corrective	14
6.1.1 - Définition et exigences.....	14
6.1.2 - Types de panne (se référer au PAQ).....	14
6.2 - Formation et évolution des installations (à mettre au BPU hors forfait).....	14
Article 7 - Équipements existants	15
7.1 - Alarmes et sécurité incendies.....	15
7.2 - Contrôle d'accès, détection intrusion, interphonie et vidéo-surveillance	15
7.2.1 - Contrôle d'accès Bat A, B et G.....	15
7.2.2 - Anti-intrusion Bat A et G.....	15
7.2.3 - Vidéo et télésurveillance.....	15
Article 8 - Les disques durs	15
RUBRIQUE 3 : MAINTENANCE IMMOBILIÈRE	16
Article 9 - Descriptif de la prestation	16
Article 10 - Niveau de maintenance	16
Article 11 - Maintenance préventive	16
11.1 - Définition et exigences.....	16
11.2 - Planning annuel des interventions.....	16
11.3 - Lancement du planning.....	17
11.4 - Compte-rendu périodique.....	17
Article 12 - Maintenance corrective	17
12.1 - Définition et exigences.....	17
12.2 - Délais d'intervention et de réparation.....	17
Article 13 - Levée des observations	18
Article 14 - Contenu technique des prestations	18
14.1 - Les éléments de structure.....	18
14.1.1 - Gros œuvre.....	18
14.1.2 - Charpente.....	18
14.2 - Le clos couvert.....	18
14.2.1 - Couverture.....	18
14.2.2 - Étanchéité.....	19
14.2.3 - Bardage.....	19
14.2.4 - Menuiseries extérieures/Volets roulants.....	19
14.3 - Les aménagements intérieurs.....	20
14.3.1 - Serrurerie et métallerie.....	20
14.3.2 - Cloisonnement/distribution.....	20
14.3.3 - Menuiseries intérieures/Agencement.....	20

14.3.4 - Faux-plafonds.....	20
14.3.5 - Revêtements muraux/peintures intérieures.....	20
14.3.6 - Revêtements de sol durs.....	20
14.3.7 - Revêtements de sol souples.....	21
14.4 - Les installations climatiques et hydrauliques.....	21
14.4.1 - Production thermique.....	22
14.4.2 - Production frigorifique.....	22
14.4.3 - Chauffage : distribution, canalisations.....	22
14.4.4 - Eau chaude sanitaire : production.....	23
14.4.5 - Eau sanitaire : distribution.....	23
14.4.6 - Appareils sanitaires, robinetterie.....	23
14.4.7 - Ventilation des locaux.....	24
14.4.8 - Climatisation.....	24
14.5 - Les installations électriques.....	24
14.5.1 - Production et distribution électrique.....	24
14.5.2 - Éclairage.....	25
14.5.3 - Plancher chauffant électrique.....	25
14.5.4 - Groupe électrogène.....	25
14.5.5 - Bornes électriques.....	26
14.6 - L'ascenseur.....	26
14.7 - Les équipements divers.....	26
14.7.1 - Fontaines à eau.....	26
14.7.2 - Équipements fixes : Détecteur de métaux (portique).....	26
14.7.3 - Premiers secours, défibrillateurs.....	26
14.8 - Les aménagements extérieurs.....	27
14.8.1 - Voirie et réseaux divers.....	27
14.8.2 - Clôtures.....	27
14.8.3 - Éclairage extérieur.....	28
14.8.4 - Serrurerie, métallerie.....	28
14.9 - Le séparateur d'hydrocarbure.....	28
Article 15 - Prestations d'élimination des nuisibles et désinfection	28
15.1 - La dératisation.....	28
15.2 - La désinsectisation, l'élimination des autres nuisibles.....	28
15.3 - La désinfection.....	29

RUBRIQUE 1 : PILOTAGE

ARTICLE 1 - DESCRIPTIONS DES PRESTATIONS

Le titulaire met à disposition des services un responsable de site et un suppléant (ou binôme) permettant de garantir la continuité des prestations en cas d'absence ou d'indisponibilité du responsable de site, avec un volume horaire sur site équivalent à celui du responsable de site (soit 1 jour par semaine a minima) chargé :

- du pilotage général des prestations prévues au présent marché,
- de la Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO),
- d'être le garant de la bonne tenue des différents cahiers, carnets et registres de suivi des installations et équipements du site et dont il est chargé du maintien en condition opérationnelle et sanitaire,
- d'établir l'audit initial (cf. article 1.5 du CCTP commun) et les bilans d'activités périodiques et rapports périodiques prévus au contrat destiné aux deux chefs de services,
- de participer aux réunions mensuelles et annuelles de suivi d'exécution des prestations du marché,
- d'initier des contrôles réglementaires périodiques qui seront réalisés par un organisme indépendant,
- de suivre les garanties constructeurs et installateurs,
- du devoir de conseil,
- de la responsabilité de la tenue et de la mise à jour du registre d'exploitation-maintenance.

1.1 - Pilotage des prestations

Le titulaire a en charge le pilotage de l'ensemble des rubriques du contrat de maintenance multi-technique. À ce titre :

- il est l'interlocuteur privilégié de la DIPN44 pour toute demande en lien avec le contrat,
- il regroupe les informations et facilite la communication entre les différents protagonistes du contrat,
- il est organisateur du déroulement du processus,
- il coordonne les activités de maintenance pour l'ensemble des rubriques tout en s'assurant des règles d'hygiène et de sécurité,
- il pilote les réunions d'information et d'évaluation liées au contrat multi-technique. Il rédige et diffuse également les comptes rendus.

1.2 - Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO)

L'ensemble des éléments liés à la GMAO sont détaillés à l'article 6.4 du CCTP Commun.

1.3 - Vérifications et contrôles réglementaires

1.3.1 - Réalisation des contrôles et vérifications périodiques obligatoires

Le titulaire fournit, dans un délai de 60 jours à compter de la notification du marché puis au 1er janvier de l'année en cours, le planning annuel exhaustif des contrôles et des vérifications réglementaires à réaliser chaque année, avec notamment :

- Les prestations à effectuer,
- Les dates et heures d'intervention de ceux-ci,
- Les temps d'indisponibilité des ouvrages induits par la réalisation des vérifications et des contrôles réglementaires.

Le titulaire fait réaliser l'ensemble des contrôles suivant la réglementation en vigueur y compris les installations sportives (Code du travail, Code de l'environnement, Code de la santé publique, Code de la construction et de l'habitation, etc.) et ceci pendant toute la durée du contrat.

Il intègre les différentes planifications de levée des observations des contrôles réglementaires de l'ensemble des rubriques et en organise l'exécution. Il coordonne les travaux de façon à minimiser leur impact sur le fonctionnement.

ATTENTION : Certains contrôles réglementaires sont réalisés par le prestataire mandaté par la DIPN 44 et non par le titulaire ; cela concerne le contrôle des installations électriques (y compris thermographie), le contrôle des ascenseurs, le contrôle triennal du SSI.

1.3.2 - Levée d'observation suite aux vérifications et contrôles réglementaires

Le titulaire fournit à l'utilisateur le planning annuel détaillé de programmation des levées d'observations contrôles et des vérifications réglementaires à réaliser.

Le titulaire dispose alors d'un **délai de levée des observations de 30 jours calendaires** à compter de la réception des rapports de contrôles réglementaires.

Au préalable, il propose un **document d'exécution au responsable de l'Hôtel de police de Nantes**.

Ce document présente notamment les informations suivantes :

- Les prestations à effectuer,
- Les dates et heures d'intervention de celles-ci,
- Les temps d'indisponibilité des ouvrages induits par la réalisation des travaux.

Il est obligatoirement soumis à validation du responsable de l'Hôtel de police **avant tout commencement des travaux**¹.

Il doit, dans tous les cas, être fourni dans un délai maximum de **10 jours calendaires** après réception des procès verbaux de contrôles réglementaires.

Pour les pièces de rechange nécessaires suite aux CVPO, se référer aux dispositions du CCTP_Commune.

1.3.3 - Suivi et contrôle

À l'issue des contrôles, le titulaire classe l'ensemble des documents sous format numérique dans la GMAO et fournit un exemplaire sous format papier dans le registre d'exploitation.

Il s'assure du formalisme de la levée des observations par les mainteneurs (signature ou attestation dans le registre des documents originaux).

Se reporter aux dispositions de l'article 1.3.1 –Réalisation des contrôles et vérifications périodiques obligatoires du présent CCTP.

Sur demande du représentant de la Personne publique (ou sur demande des autorités compétentes telles que la commission de sécurité par exemple), le titulaire présente immédiatement sur le site tous les documents réglementaires associés au contrat.

Cette documentation est tenue à jour quotidiennement et archivée sur site.

ARTICLE 2 - CONDITIONS DE L'EXÉCUTION DES PRESTATIONS

2.1 - Contrôle qualité suivi des prestations

Afin de s'assurer du respect des termes du marché pour l'ensemble des rubriques, le titulaire :

- désigne un correspondant sur site près de la DIPN44 (se référer aux dispositions du CCTP_Commune)
- établit les compte-rendus précis de contrôle des prestations
- établit des fiches de visite,
- met à jour les différents registres,
- suit l'évolution des crédits (rapports de synthèses),
- propose des mesures concrètes et rapides de résolution des difficultés évoquées par le chef de l'HP Nantes (DIPN44).
 - établit un tableau de recensement annuel du nombre de pièces dont le montant inférieur est à 500 euros HT, avec montants afférents.

Le titulaire gère, organise et contrôle l'exécution correcte des prestations et l'information comptable délivrée. Il doit en outre proposer des solutions en cas de difficultés pour l'exécution d'une prestation.

2.2 - Plan d'assurance qualité (PAQ)

Afin d'apporter une réponse optimum aux exigences de l'utilisateur, le titulaire rédigera, en collaboration de l'HP Nantes, un plan d'assurance qualité (PAQ) dans le mois qui suit le début du marché.

Ce PAQ est établi par ensemble fonctionnel et pour l'ensemble des rubriques 2 et 3 du présent marché.

Le but recherché est la quantification de la qualité du service (taux de disponibilité, nombre de défaillances totales ou partielles, etc.).

La méthode est implantée et développée dans les douze premiers mois qui suivent la prise d'effet du marché. Elle doit permettre de transcrire une notion subjective du bon entretien en une notion objective, mesurable, acceptable par tous.

La méthodologie du contrôle qualité repose sur la mise en œuvre de tests conduisant à une notation mensuelle. Cette approche permet au titulaire d'envisager le niveau de qualité à atteindre et de décider des moyens à mettre en œuvre pour y parvenir. Les indicateurs de performance développés et affichés seront pertinents et acceptés par tous.

L'ensemble de cette méthodologie est adapté à l'outil informatique GMAO proposé par le titulaire.

La comparaison des résultats obtenus par rapport aux objectifs détermine les mesures correctives à adopter.

Le titulaire s'engage activement à participer à cette mission avec l'utilisateur.

¹ En cas d'absence de réponse ou de refus des utilisateurs à la suite d'une demande formalisée du titulaire, le délai contractuel est suspendu.

La méthodologie proposée est compatible avec les niveaux de criticités prédéfinis et les formules de calcul de pénalités figurant au CCAP (article 21) et son annexe 1 (fichiers ANX1_CCAP_Delais_Penalites).

Des coefficients de pondération peuvent être appliqués pour tenir compte notamment de :

- l'incidence de la défaillance,
- l'importance des zones touchées,
- la durée de l'indisponibilité ou de la défaillance,
- le délai entre deux défaillances successives sur un même poste utilisateur,
- le niveau de défaillance (partielle ou totale),
- etc.

RUBRIQUE 2 : MAINTENANCE DE SÉCURITÉ ET SÛRETÉ DES BÂTIMENTS

ARTICLE 3 - DESCRIPTIONS DES PRESTATIONS

Les prestations de la rubrique n° 2 ont pour objet les maintenances préventives et correctives des systèmes de sécurité incendie, contrôle d'accès (y compris portails, barrières levantes, portes d'accès et portes SAS, etc) de détection intrusion, de vidéosurveillance, sonorisation et d'interphonie de l'Hôtel de Police de Nantes.

Le suivi et l'organisation de la maintenance sera réalisée à l'aide d'une gestion de maintenance assistée par ordinateur (GMAO).

Pour mémoire, un audit initial sera réalisé comme stipulé au CCTP_Commun.

Les interventions font l'objet de fiches, rapports d'intervention et synthèses tels que prévus au CCTP_Commun.

ARTICLE 4 - MAINTENANCE PRÉVENTIVE

4.1.1 - Définition et exigences

La maintenance préventive a pour objectif de vérifier l'installation et d'informer l'utilisateur sur son état de fonctionnement.

Le titulaire devra réaliser toutes les opérations nécessaires pour maintenir les installations conformes.

Il respectera pour cela :

- les dispositions des règles et référentiels APSAD et des normes en vigueur,
- les recommandations des fabricants,
- les clauses du présent CCTP.

4.1.2 - Visite de maintenance préventive

La maintenance préventive est destinée à maintenir les fonctions des systèmes et de s'assurer que les équipements terminaux sont opérationnels.

La fréquence des visites de maintenance préventive sera de 1 visite par an.

Les opérations de vérification doivent être effectuées en totalité pendant les jours et heures ouvrables des sites.

Les dates d'intervention seront planifiées entre le titulaire et les interlocuteurs de l'Hôtel de police de Nantes au minimum 2 semaines avant.

Conformément à l'article 4.2 du CCAP, le titulaire communique dans les délais impartis l'identité des agents qui interviennent sur le site. Il précisera également l'heure, la durée de l'intervention ainsi que la zone d'intervention.

En fonction des impératifs opérationnels, certaines visites peuvent être décalées à la demande de l'utilisateur, et cela sans préavis.

Tout désordre ou incident survenant sur une installation (et/ou un équipement) qui était en état de fonctionnement normal avant l'opération de maintenance sera immédiatement remise en fonctionnement aux seuls frais du titulaire.

Les prestations de maintenance comprennent l'ensemble des composants des systèmes informatiques, automates caméras, onduleurs, capteurs, les consommables, les pièces de rechange et tous les déplacements nécessaires pour ces opérations.

Le titulaire assure la maintenance préventive des portes et portails et la levée des observations des contrôles réglementaires².

Les équipements annexes comme les appareils de détection et les feux de signalements font partie de sa prestation.

Pour les pièces de rechange, se référer aux dispositions du CCTP_Commun.

4.1.3 - Suivi de la maintenance préventive

Les visites de maintenance préventive donnent lieu à un procès-verbal avec un compte-rendu de l'intervention et les compte-rendus de vérification périodique

Ces documents mentionnent les examens, inspections, essais et contrôles effectués, le nombre de matériels vérifiés ainsi que leur localisation.

Les résultats constatés et les observations particulières relevées y seront clairement reportés.

En cas d'impossibilité d'exécution, celle-ci y sera mentionnée avec les motifs de non-exécution.

Les travaux de réparation qui seraient jugés nécessaires y seront explicitement mentionnés.

Le procès-verbal est communiqué au bénéficiaire dans les 72H00 à l'issue de la visite et mis à disposition dans la GMAO.

ARTICLE 5 - VÉRIFICATIONS PÉRIODIQUES LORS DE LA MAINTENANCE PRÉVENTIVE

Les vérifications périodiques comprennent les opérations suivantes :

5.1 - Sûreté générale

✓ L'examen des documents d'exploitation

Les documents d'exploitation examinés sont les suivants :

- les consignes et procédures,
- le registre de maintenance,
- les plans de l'installation
- le dossier d'ouvrage exécuté (DOE).

✓ L'inspection visuelle de l'installation

L'inspection visuelle de l'installation comprend les vérifications de :

- l'état des détecteurs intrusion,
- l'état des lecteurs de badge et autres commandes du contrôle d'accès,
- l'état des caméras de vidéosurveillance,
- l'état des centrales et coffrets de raccordement,
- l'état des serveurs, baies et équipements informatiques,
- l'état du câblage et des éventuelles antennes,
- l'état des supports des équipements,
- l'état des batteries (sulfatation ou carbonatation, niveau de l'électrolyte, graissage des bornes,...),
- l'état des portes et des moyens de verrouillage commandés par le contrôle d'accès,
- le positionnement et le repérage des équipements par rapport aux modifications survenues depuis les précédentes inspections,
- le changement d'affectation ou la modification des locaux surveillés.

✓ La vérification fonctionnelle de l'installation

La vérification fonctionnelle de l'installation comprend les opérations minimales successives suivantes pour les systèmes d'intrusion, de vidéosurveillance, de contrôle d'accès, sonorisation et d'interphonie .

✓ Alimentations, chargeurs

- La vérification des tensions de piles, batteries, chargeurs dans le cas de l'existence de ceux-ci,
- La vérification des consommations du système,
- Le remplacement des piles et / ou des batteries si besoin.

5.2 - Détection intrusion

✓ Le fonctionnement des détecteurs intrusion

- L'essai a pour but de vérifier la réponse des détecteurs intrusion à la grandeur caractéristique qu'ils doivent détecter. En aucun cas ce test ne doit être considéré comme une mesure de sensibilité ;
- L'amplitude de la grandeur caractéristique qui est appliquée au détecteur devant être suffisante pour qu'un détecteur en bon état fonctionne correctement.

Ces essais concernent tous les types de détecteurs, volumétriques, chocs, barrières infrarouges, contacts magnétiques, autoprotections,...

✓ Le fonctionnement des radars anti-intrusion

Le titulaire devra vérifier :

- Le bon fonctionnement de la couverture des radars
- Le bon fonctionnement des caméras PTZ asservies aux radars

5.3 - Caméras de vidéosurveillance

✓ Le fonctionnement de l'installation de vidéosurveillance

Le titulaire effectuera la vérification :

- de la qualité des images,
- des zones visualisées par les caméras,
- des pré-positionnements des caméras mobiles et du bon fonctionnement des rondes automatisées,
- de la réactivité du système (temps de latence,...),
- du bon fonctionnement de la détection volumétrique sur les zones équipées de caméras adaptées,
- du bon fonctionnement du mur d'images.

5.4 - Contrôle d'accès

Le titulaire effectuera la vérification :

- des lecteurs de badge, des claviers et des autres moyens de commande ;
- des délais de latence des commandes d'ouverture ;
- des temporisations ;
- des portes et des moyens de verrouillage (ajustements).

✓ Le fonctionnement des moyens de centralisation, d'exploitation et de transmission

Le titulaire effectuera la vérification du bon fonctionnement :

- des asservissements entre les systèmes (levée de doute vidéo sur alarme, ...),
- des fonctionnalités des postes d'exploitation,
- des sauvegardes,
- des écrans de supervision.

✓ Le fonctionnement des portes et portails d'accès

Le titulaire a la responsabilité de l'entretien des portails, portes du site.

Les désordres apparaissant sur ce type d'ouvrage peuvent être d'ordre mécanique et/ou esthétique

Dans tous les cas, les réparations doivent permettre à l'élément d'ouvrage de conserver les caractéristiques techniques pour lesquelles il a été construit (esthétique, mécanique etc).

Le titulaire assure la maintenance préventive des portes et portails et la levée des observations des contrôles réglementaires³.

Les équipements annexes comme les appareils de détection et les feux de signalements font partie de sa prestation.

✓ Les actions préventives

Les actions préventives sont les actions consécutives aux vérifications visuelles et fonctionnelles. Il s'agit généralement de prises de mesures, de petits réglages, de graissages, de nettoyages d'équipements voire de remplacement de petits accessoires dont la gestion est décrite à dans le CCTP_Commune.

Les opérations suivantes seront à effectuer par le titulaire :

- Le contrôle de mises à la terre et des protections vis-à-vis du réseau de distribution électrique (qui est la source principale),
- L'inspection de l'état des lignes des détecteurs intrusion et des caméras de vidéosurveillance, la vérification des isolements et la valeur des courants de garde et d'alarme ;
- Le resserrage des connexions,
- La vérification des sources d'alimentation :
- Remplacement de la pile de sauvegarde (si existante),
- Contrôles des réglages et des tensions de charge des batteries et remplacement systématique obligatoire tous les 5 ans,
- Remplacement de la pile des détecteurs à liaison hertzienne suivant les données constructeur (durée minimum de fonctionnement de la pile définie à 18 mois dans la norme produit). Chaque changement de pile doit être consigné dans le registre de maintenance ainsi que la date prévisionnelle du prochain changement.
- Le réglage des détecteurs (sensibilité, fixations,...),
- La vérification des moyens de protection des installations contre les effets de la foudre et leur remplacement éventuel,
- La vérification des moyens de fixation des équipements et leurs remplacements éventuels,
- Le nettoyage des équipements (caméras, écrans, coffrets,...),
- Le nettoyage de l'objectif des caméras
- La sauvegarde des bases de données,
- Le réglage des écrans de supervision,

3 CVPO fournis par le titulaire de la rubrique 1 du présent marché.
CCTP 3R

- Le réglage des portes et des moyens de verrouillage concernés par le système de contrôle d'accès,
- Le réglage des temporisations.

5.5 - Alarme et sécurité incendies

La prévention et la lutte contre les incendies et autres risques pour les personnes et pour les biens constituent une priorité forte de l'Hôtel de Police de Nantes.

La maintenance du Système de Sécurité Incendie est assurée en conformité avec la norme NF S61-933 de décembre 2022.

La maintenance des extincteurs d'incendie portatifs est assurée en conformité avec la norme NF S61-919 de juillet 2004.

À ce titre, tout manquement du titulaire vis-à-vis de ses obligations listées dans la présente rubrique sera sanctionné par des pénalités prévues au CCAP (article 21) et son annexe 1 (fichier ANX1_CCAP_Délais_Pénalités).

Le titulaire doit être en mesure de justifier que son personnel affecté au site :

- a suivi un recyclage Prévention et Secours Civique de niveau 1 (PSC 1) comprenant la formation au Défibrillateur Automatisé Externe (DAE),
- ou soit titulaire du brevet de Sauveteur Secouriste du Travail (SST) de validité inférieure à un an,
- possède au minimum l'habilitation électrique H0BR

✓ Missions techniques

Le titulaire assume les missions suivantes :

- Visite du site pour contrôle de l'état des équipements et installations listés dans son audit initial et ses audits annuels successifs,
- Vérification de la bonne exécution par le titulaire de la maintenance préventive et des vérifications réglementaires obligatoires,
- Préconisation d'opérations de maintenance corrective suivant l'état de l'équipement ou de l'installation,
- Maintien en condition opérationnelle (bon fonctionnement) des équipements et installations sensibles comme le SSI.
- En cas de système non opérationnel, le titulaire mettra en place toutes les mesures nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement.
- Pratiquer un exercice incendie une fois par an (courant septembre).
- Le rapport après visite dans les conditions prévues dans les dispositions générales
- Un rapport annuel dans les conditions prévues dans les dispositions générales

✓ Constitution, mise à jour, impression des documents

Le titulaire est chargé de la constitution, la mise à jour, la sauvegarde, l'impression et de la mise en place des documents suivants :

- le registre de sécurité,
- les plans incendies pour l'établissement, schémas et synoptiques,
- les notices techniques,
- le répertoire de moyens de secours,
- la liste et la nomenclature des clefs,
- la liste des différents services publics d'intervention (+ numéros de téléphone),
- la liste des différents responsables à joindre au sein de la DIPN44 (+ numéros de téléphone),
- le classeur des rapports de vérification et contrôles réglementaires avec les coordonnées des organismes et sociétés agréés,
- le contrat de maintenance et rapports des sociétés installateurs / constructeurs si nécessaire.
- le carnet de santé des installations.

Suite à la demande du représentant désigné de la Personne Publique ou à celles émises par les autorités compétentes (commission de sécurité, ...), le titulaire présente immédiatement sur le site tous les documents réglementaires associés au marché. Le titulaire doit fournir et mettre à jour autant de fois que nécessaire le plan d'implantation des défibrillateurs et les plans d'évacuation affichés sur le site.

- ✓ Cette rubrique regroupe l'ensemble des installations de sécurité incendie à savoir (liste non exhaustive) :
 - La centrale de détection incendie (SDI et CMSI) et toutes installations rattachées
 - Les détecteurs incendie quel que soit leur type

- Les déclencheurs manuels
- Les diffuseurs sonores
- Les bris de glace, alarmes, renvois d'alarmes
- Les asservissements
- Les réseaux de câbles, borniers reliant ces équipements
- Installations électriques,
- Désenfumage,
- Éclairage de sécurité, BAES,
- Extincteurs,
- Moyens de secours,
- Ligne directe avec les services de secours,
- Portes coupe feu,

Le titulaire doit assurer la maintenance et les vérifications périodiques de tous les équipements et installations de lutte contre l'incendie et d'assistance aux personnes du site.

Il s'agit de tous les équipements et installations mis en service à la date d'effet du marché ainsi que ceux acquis en cours d'exécution du marché.

Il veille au bon fonctionnement de tout le matériel de protection contre l'incendie en effectuant ou en faisant effectuer la maintenance de ce matériel, sur recommandation du responsable de l'HP Nantes, du Conseiller de prévention de l'Hôtel de police de Nantes ou de la Commission de sécurité.

Le titulaire doit la levée de toutes les non-conformités émises lors des contrôles réglementaires périodiques réalisés.

Le titulaire procède au **rechargement des extincteurs** autant que de besoin.

Il procédera également **au remplacement des têtes de détection incendie défectueuses** et selon leurs dates de péremption, sauf dans le cas où leur défection est consécutive à une dégradation volontaire de la part d'un retenu.

Le titulaire aura pris connaissance des équipements et installations lors de la visite préalable des candidats au présent marché.

Le titulaire ne peut donc se prévaloir de la méconnaissance ou de l'insuffisance d'informations relatives aux installations et équipements en matière de prévention des incendies pour ne pas assurer sa prestation partiellement ou en totalité dans le cadre défini par le présent CCTP.

Les installations de sécurité incendie sont considérées comme sensibles. De fait, le personnel d'astreinte doit avoir une parfaite connaissance des installations et des équipements, être qualifié pour intervenir immédiatement et prendre les décisions qui s'imposent sur l'ensemble des installations.

Le titulaire s'engage donc à faire intervenir des entreprises, organismes et techniciens ayant le niveau de qualification requis.

En cas de défaut grave, c'est-à-dire pouvant mettre en jeu la sécurité des personnes et des biens, ou d'anomalies perturbant le fonctionnement normal des installations sensibles, **le titulaire met à disposition sur site la personne qualifiée dans un délai d'une heure (7Jours/7) après signalement.**

La réparation ou remise en fonctionnement normal de l'équipement doit alors intervenir sans délai autre que celui nécessaire à la réparation et remise en fonctionnement.

Le technicien doit intervenir (en fonction des premiers éléments recueillis téléphoniquement) avec toutes les pièces nécessaires afin de ne pas différer la remise en service de l'équipement ou de l'installation.

Spécifiquement sur le sujet, comme pour toutes les interventions de criticité n°1, un numéro de téléphone unique d'urgence sera mis en place par le titulaire de la présente rubrique.

Le coût des déplacements en astreinte est compris dans le forfait.

Le titulaire doit gérer, organiser et contrôler l'exécution correcte des prestations, l'information comptable délivrée et proposer des solutions en cas de difficultés pour l'exécution d'une prestation.

Les installations de sécurité incendie étant considérées comme sensibles, le titulaire ne peut refuser d'intervenir ou d'assumer les coûts d'intervention au prétexte que la défaillance d'un équipement a été causé par une maladresse d'un fonctionnaire de l'Hôtel de police de Nantes. En effet, bien que formés aux installations incendie, les intéressés ne sont pas des spécialistes de ces équipements.

Le titulaire ne peut refuser d'intervenir ou d'assumer les coûts d'intervention ni au prétexte que l'équipement objet de la maintenance n'était pas installé au moment de la signature du présent marché, ni au prétexte que l'équipement objet de la maintenance a été installé par une entreprise qualifiée autre que celle qui procède habituellement à la maintenance.

✓ Les conditions des tests

Les tests sur les équipements de détection intrusion, de vidéosurveillance et de contrôle d'accès seront effectués dans les conditions ci-après.

À l'issue des essais réalisés sur les installations, le titulaire devra :

- s'assurer que la source d'alimentation principale est rétablie,
- remettre en service les commandes des organes externes neutralisés lors des essais.

• Tests et vérifications des détecteurs intrusion

Le titulaire se munira des dispositifs nécessaires non destructifs pour le matériel et compatibles avec l'environnement des détecteurs pour reproduire les grandeurs caractéristiques d'excitation des détecteurs testés.

Chaque détecteur sera sollicité à l'aide d'un dispositif adéquat, s'il y a lieu, recommandé par le constructeur. La signalisation d'alarme doit s'afficher sur la centrale d'alarme ou un dispositif local déporté. Cette opération s'effectue lorsque l'installation est alimentée par la source principale. Toutefois, au moins l'un des circuits de l'installation sera testé en l'absence de la source principale. L'installateur s'assurera des corrélations entre les zones et les points de détection en conformité au dossier technique. Il n'est pas nécessaire de vérifier le fonctionnement des sirènes et flashes pour chaque détecteur, mais au moins au début et à la fin de la vérification. Dans le cas où l'installation comporterait des dispositifs de transmission de l'alarme détection intrusion et des signaux de dérangement, l'aboutissement correct des signaux d'alarme et des signaux de dérangement est vérifié. Cette vérification est effectuée au moins une fois pour chaque cause d'alarme ou de défaut provoqué dans une zone surveillée.

• Tests et vérifications des organes de vidéosurveillance

Le titulaire se munira des dispositifs nécessaires non destructibles pour le matériel et compatibles avec l'environnement des caméras. Chaque caméra sera visualisée pour vérifier, la qualité de l'image, l'angle de vision, la netteté et les réglages initiaux (zoom, libellé,...). Cette opération s'effectue lorsque l'installation est alimentée par la source principale ; toutefois, au moins l'un des circuits de l'installation sera testé en l'absence de la source principale.

Le titulaire s'assurera des corrélations entre les zones visualisées, leur libellé sur le moniteur et leur implantation sur les plans techniques. Dans le cas où l'installation comporterait des dispositifs de transmission d'images, l'aboutissement correct de ces transmissions sera vérifié. Cette vérification est effectuée deux fois par an dont une lors de l'intervention de maintenance.

Il est précisé que certaines caméras peuvent nécessiter d'un système d'élévation type nacelle.

• Tests et vérifications des organes de contrôle d'accès

Le titulaire se munira des dispositifs nécessaires non destructibles pour le matériel et compatibles avec le système de contrôle d'accès. Chaque commande d'accès (lecteurs, digicodes, bouton poussoir...) sera vérifiée quant à l'effectivité de l'ouverture de l'accès, des remontées d'informations sur le système d'exploitation et des délais de latence. Le titulaire s'assurera de la cohérence des paramétrages du système (identification des points d'accès, droits d'accès, groupes, temporisations,...).

ARTICLE 6 - MAINTENANCE CORRECTIVE

6.1.1 - Définition et exigences

La maintenance corrective a pour vocation de répondre à une opération « non programmée » suite à une maintenance préventive ou à un incident déclaré.

Elle a pour but de permettre aux systèmes de retrouver leurs fonctions initiales.

Les équipements de contrôle d'accès, de détection intrusion, d'interphonie, de sonorisation et de vidéosurveillance fonctionnent 24H/24, 7 jours/7.

De ce fait, le titulaire assure les dépannages 24H sur 24 et 7 jours sur 7 cf. CCTP_Commune.

Le titulaire veille à produire les fiches et autres rapports d'intervention prévus au CCTP_Commune.

Délais d'intervention et de réparation

Le temps de remise en fonction comprend les délais pour intervenir et pour la remise en fonction.

Il dépend du niveau de criticité et de la période. Les heures ouvrables (HO) sont du lundi au vendredi de 08h00 à 18h00 (hors jours fériés). Le reste du temps est considéré comme non ouvrés (HNO).

Il est considéré que les jours ouvrés sont tous les jours hors week-end et jours fériés.

Le titulaire se reporte à l'annexe du CCAP et à ses différents onglets pour la définition des délais selon la criticité de la panne ou de l'anomalie signalée ainsi que la définition et le calcul des pénalités applicables.

6.1.2 - Types de panne (se référer au PAQ)

Trois types de panne sont identifiés :

Niveau 1 : les pannes bloquantes ou panne provoquant un danger pour la sécurité du personnel et/ou du public.

Niveau 2 : les pannes non bloquantes qui n'exigeant pas de moyens spécifiques.

Niveau 3 : les pannes non bloquantes exigeant des moyens spécifiques (usage de la nacelle ou d'une plateforme individuelle roulante (PIRL) si hauteur d'intervention >3m).

Une panne de niveau 1 est un incident qui se caractérise par la perte complète d'un ou plusieurs systèmes :

- contrôle d'accès, détection intrusion ou interphonie,
- vidéosurveillance,
- sonorisation, interphonie
- Portails, barrières levantes automatiques, porte d'accès, porte automatique du sas, sécurisation périmétrique de l'Hôtel de Police

Une panne de niveaux 2 et 3 correspond à la perte d'un composant d'un système sans autre répercussion sur le fonctionnement de celui-ci (perte d'un terminal).

Le titulaire se reporte à l'annexe 1 du CCAP et à leurs différents onglets pour la définition des délais selon la criticité de la panne ou de l'anomalie signalée ainsi que la définition et le calcul des pénalités applicables.

Panne mineure	Panne majeure	Panne critique
Niveau 1	Niveau 1	Niveau 1
Niveau 2	Niveau 2	
Niveau 3	Niveau 3	

Pour exemples :

- panne mineure : défaut de signal sur un lecteur de badge, ou caméra qui perd son adresse IP,
- panne majeure : UTL en panne, ou caméras stratégiques en panne. Disque dur défectueux sur un RAID,
- panne critique : serveur en panne.

Pour les pièces de rechange, se référer au CCTP_Commune.

6.2 - Formation et évolution des installations

Les prestations à prendre en compte sont :

- Les évolutions possibles des systèmes avec la prise en compte de la mise à jour des plans, la formation, la certification du personnel du titulaire. Celles-ci feront l'objet d'un avenant au présent marché.
- Les formations « exploitant » à dispenser aux personnels.

Pour les exploitants :

Il est prévu une formation par an pour deux agents par session pour apprendre à exploiter les différents systèmes :

- Formation vidéosurveillance (formation distincte d'une demi-journée pour les deux entités en deux sessions pour permettre de former le maximum de personnes en tenant compte des contraintes de service),
- Formation commune sur le système de contrôle d'accès, d'interphonie et de détection intrusion pour les deux entités en deux sessions d'une demi-journée également.

Les formations sont aussi bien dédiées à des personnes qui exploitent le système qu'à des personnes chargées de superviser le système. Le formateur doit donner aux personnels la capacité de comprendre le fonctionnement des systèmes.

(Il n'est pas prévu de formation sur la sonorisation)

ARTICLE 7 - ÉQUIPEMENTS EXISTANTS

7.1 - Alarmes et sécurité incendies

Le bâtiment A est classé code du travail et ERP 5ème catégorie Type W. Les bâtiments B et G sont classés code du travail.

Les Bâtiments A, B et G sont équipés d'un SSI de catégorie A avec équipement d'alarme type 1, la centrale est dans le local du chef de poste. Ils sont équipés de détecteurs, PCF, CCF, issues de secours...

Les portes « coupe-feu » sont installées au niveau des parkings souterrains, ainsi que de la cafétéria (RDC bloc E) et circulation des vestiaires (niveau -1).

7.2 - Contrôle d'accès, détection intrusion, interphonie et vidéo-surveillance

Zones 4è étage blocs A et B du bâtiment A à ne pas intégrer au forfait (contrôle accès, détection intrusion, vidéo-surveillance)

7.2.1 - **Contrôle d'accès Bat A, B et G**

Ce système est composé de deux unités centrale gérant les badges de proximité, les contacts de portes, portails et barrières levantes, les serrures et les boîtiers de commande. On trouve une centrale dans le plot C au 1er et une excentrée au bâtiment Audubon, ainsi qu'un module de report au niveau du parking Desaix.

7.2.2 - **Anti-intrusion Bat A et G**

Ce système est composé de plusieurs centrales gérant les contacts de porte, les détecteurs, les digicodes et agissant sur des sirènes. Les zones sous détection concernent quelques zones partielles de blocs du bâtiment A et la totalité du bâtiment G.

7.2.3 - **Vidéo et télésurveillance**

Le système est composé de caméras et d'écrans de visualisation installés dans divers locaux de l'hôtel de police, ainsi qu'au parking déporté rue Desaix.

ARTICLE 8 - LES DISQUES DURS

Les disques durs restent propriétés de l'État quelles que soient les circonstances.

Dans ce marché, quel que soit le système, les disques durs devront être impérativement remis à l'administration en cas de remplacement ou de retrait du composant.

Lors du retrait des disques, un agent habilité de l'HP de Nantes devra être obligatoirement présent (le prestataire en tient compte pour établir son PAQ).

RUBRIQUE 3 : MAINTENANCE IMMOBILIÈRE

ARTICLE 9 - DESCRIPTIF DE LA PRESTATION

Les prestations de la rubrique n°3 ont pour objet l'exploitation et la maintenance immobilière des bâtiments de l'Hôtel de police de Nantes et comprend :

- les éléments de structure
- le clos couvert,
- les aménagements intérieurs,
- les installations climatiques et hydrauliques,
- les installations électriques,
- les équipements,
- les aménagements extérieurs
- la fosse septique
- le séparateur d'hydrocarbure
- les bâtiments annexes (abri cycles, local poubelles, etc.)

Le suivi et l'organisation de ces points seront réalisés à l'aide d'une gestion de maintenance assistée par ordinateur (GMAO).

Pour mémoire, un audit initial sera réalisé comme le stipule le CCTP_Commun.

Les interventions font l'objet de fiches, rapports d'intervention et de synthèse tels que prévus au CCTP_Commun.

ARTICLE 10 - NIVEAU DE MAINTENANCE

Selon la définition de la norme NF EN 13306 X 60-319, la maintenance est l'ensemble de toutes les actions techniques, administratives et de management durant le cycle de vie d'un bien, destiné à le maintenir ou à le rétablir dans un état dans lequel il peut accomplir la fonction requise.

Le niveau des maintenances préventive et corrective se situe dans la fourchette 1 à 3 au regard des niveaux de maintenance définis par la norme NF X 60-010.

Le CCTP_Commune rappelle les niveaux de maintenance définis dans cette norme.

ARTICLE 11 - MAINTENANCE PRÉVENTIVE

11.1 - Définition et exigences

La maintenance préventive est l'ensemble des techniques d'entretien permettant de maintenir les installations et équipements en état de fonctionnement, réduire le taux de défaillance et d'indisponibilité et de les faire durer.

La maintenance préventive se décline ainsi :

- Maintenance systématique : Maintenance préventive effectuée selon un échéancier établi à partir d'un nombre prédéterminé d'unités d'usage.
- Maintenance conditionnelle : Maintenance préventive subordonnée au franchissement d'un seuil prédéterminé significatif de l'état de dégradation du bien. Le franchissement du seuil peut être mis en évidence par l'information donnée par un capteur ou tout autre moyen.
- Maintenance prévisionnelle : Maintenance préventive subordonnée à l'analyse de l'évolution surveillée de paramètres significatifs de la dégradation du bien, permettant de retarder et de planifier les interventions.

La maintenance préventive nécessite la mise en place d'un planning prévisionnel des actions périodiques de vérification, d'essais et d'entretien à effectuer (la GMAO en sera le support de planification).

11.2 - Planning annuel des interventions

Le programme de maintenance préventive élaboré par le titulaire lui permet d'établir, à l'aide de la GMAO, un planning annuel indiquant au minimum :

- a) l'ouvrage,
- b) l'opération à réaliser,
- c) les dates et heures d'intervention,
- d) le temps prévu d'indisponibilité de l'ouvrage qu'il est susceptible d'engendrer.

Le titulaire propose un planning annuel dans les 30 jours calendaires suivant la notification du marché.

Il est conservé dans le classeur de suivi de la maintenance préventive.

À chaque modification de planning, le titulaire en informe le représentant de l'Hôtel de police de Nantes et actualise le classeur.

À chaque reconduction du contrat et à chaque début d'année civile, le délai de remise du planning et du programme de maintenance préventive est également de 30 jours calendaires.

Les interventions de dépannage (entretien curatif) ne sont pas considérées comme des événements justifiant le report des actions de maintenance préventive. Par contre, elles font l'objet d'un suivi au sein de la GMAO.

11.3 - Lancement du planning

Il appartient au titulaire de gérer les prestations afin de tenir ses objectifs.

Une réunion de présentation générale de la maintenance à mettre en œuvre sur le site sera organisée durant le deuxième mois qui suit la notification du marché avec les représentants de l'Hôtel de police de Nantes.

11.4 - Compte-rendu périodique

Les documents à produire sont précisés au CCTP_Commune.

La création et l'élaboration de ces fiches sont à la charge du titulaire.

Après chaque intervention, le titulaire met à jour la GMAO.

ARTICLE 12 - MAINTENANCE CORRECTIVE

12.1 - Définition et exigences

La maintenance corrective regroupe toutes les activités réalisées après une défaillance, une anomalie de fonctionnement privant le bien d'accomplir une fonction requise, au moins provisoirement.

La maintenance corrective comprend en particulier :

- la localisation de la défaillance et son diagnostic,
- la remise en état avec ou sans modification,
- le contrôle du bon fonctionnement.

Le déclenchement d'une opération de maintenance corrective peut être réalisé par :

- le titulaire du marché,
- le responsable de l'Hôtel de police ou son représentant.

On distingue deux types de **maintenance corrective** :

- Maintenance palliative : La maintenance palliative est destinée à permettre à un bien d'accomplir provisoirement tout ou partie d'une fonction requise. Elle correspond au dépannage et constitue une action à caractère provisoire qui sera suivie d'actions curatives.
- Maintenance curative : La maintenance curative a pour objet de rétablir un bien dans son état spécifique ou de lui permettre d'accomplir de façon durable une fonction requise.

L'action réalisée doit présenter un caractère permanent :

- réparations.
- modifications ou améliorations ayant pour objet de supprimer la ou les défaillances.

12.2 - Délais d'intervention et de réparation

Les délais d'intervention et de réparation sont distincts selon la criticité de la panne ou de l'anomalie signalée.

Le délai d'intervention, c'est-à-dire le délai imparti au titulaire pour commencer une intervention, rechercher la cause d'un incident ou débiter la réparation, a pour origine soit le signalement radio lors de sa présence sur site, soit le signalement téléphonique, soit le signalement messagerie, soit la saisie dans l'outil GMAO.

Si le titulaire constate lui-même le désordre, il entre les données de signalement (Donneur d'ordre, date et heure de signalement) au sein de la GMAO.

Les données de signalement enregistrées dans la GMAO font foi des dates et heures de départ et réalisation des diverses interventions nécessaires .

Le délai de réparation est déterminé par la durée nécessaire pour achever la réparation.

Il débute à la première minute de présence sur site et s'achève au moment où les performances garanties sont à nouveau obtenues. La responsabilité du titulaire est engagée pour toute panne, dite totale, entraînant l'indisponibilité de l'ensemble d'une fonction.

Par ailleurs, le titulaire doit pallier les inconvénients éventuels dus à l'indisponibilité d'une partie des équipements par des mises à disposition, pendant la durée de l'indisponibilité, d'équipements de remplacement.

Le titulaire se reporte à l'annexe du CCAP et à leurs différents onglets pour la définition des délais selon la criticité de la panne ou de l'anomalie signalée ainsi que la définition et le calcul des pénalités applicables.

ARTICLE 13 - LEVÉE DES OBSERVATIONS

Se référer aux dispositions de l'article 1.3.2 --Levée d'observation suite aux vérifications et contrôles réglementaires du présent CCTP.

Le titulaire se reporte à l'annexe du CCAP et à ses différents onglets pour la définition des délais selon la criticité de la panne ou de l'anomalie signalée ainsi que la définition et le calcul des pénalités applicables.

ARTICLE 14 - CONTENU TECHNIQUE DES PRESTATIONS

14.1 - Les éléments de structure

Le titulaire doit la lever de toutes les non-conformités émises lors des contrôles réglementaires périodiques réalisés.

14.1.1 - Gros œuvre

Le titulaire entretient toutes les structures des ouvrages du site.

Il procède à **l'inspection régulière a minima 1 fois par an** et remédie aux désordres constatés (fissures, humidités, corrosion, etc).

Il entreprend les actions correctives et préventives nécessaires pour stopper les dégradations constatées

À ce titre, il procède notamment :

- au nettoyage des enduits de façade à base de mortier par des procédés conformes aux prescriptions du fabricant,
- au rebouchage et traitement des fissures apparentes,
- au remplacement partiel ou total des joints de construction,
- à la passivation des aciers de béton armé mis à nu et la réfection des structures par mortier de réparation,
- à la reprise en sous œuvre, si nécessaire, d'élément de fondation,
- au scellement des éléments de maçonnerie désolidarisés de la structure.

14.1.2 - Charpente

Le titulaire est chargé de l'entretien des structures de charpente bois et charpente métallique.

Il procède à **l'inspection régulière des structures a minima 1 fois par an**.

Il entreprend les actions correctives et préventives nécessaires pour stopper les dégradations constatées (Corrosion, parasites, etc).

À ce titre, il procède notamment :

- au sablage des bois de charpente et à leur renouvellement de traitement fongicide et insecticide,
- au remplacement partiel ou total d'éléments de structure porteuse ou non porteuse.

14.2 - Le clos couvert

14.2.1 - Couverture

Le titulaire a la responsabilité de l'entretien des toitures et ouvrages accessoires de couverture, il s'assure qu'aucun élément ne puisse se détacher des toitures, traditionnelles et terrasses, sous l'effet de conditions climatiques défavorables.

Ainsi, au titre de la maintenance préventive, il procède à **l'inspection régulière des toitures**.

Il entreprend les actions correctives et préventives nécessaires pour stopper les dégradations constatées (Corrosion, parasites, etc). Il procède au nettoyage, à la réparation, voire au remplacement des éléments de couverture (chéneaux, gouttière, bande solin, crapaudine, éléments de noue, de faîtage et de rive etc).

Il s'assure également du maintien en condition opérationnelle des points d'ancrage, lignes de vie et garde-corps permanents.

Il procède à la levée de toutes les non-conformités émises lors des contrôles réglementaires périodiques fournis notamment par le titulaire de la rubrique R1.

Enfin, il participe aux réunions d'expertise technique lors d'éventuels constats de sinistre dus au mauvais fonctionnement des toitures.

14.2.2 - Étanchéité

Le titulaire a la responsabilité de l'entretien des toitures terrasses selon la réglementation et conformément aux DTU.

Il procède à la levée de toutes les non-conformités émises lors des contrôles réglementaires périodiques fournis notamment par le titulaire dans le cadre de la rubrique R1.

Enfin, il participe aux réunions d'expertise technique lors d'éventuels constats de sinistres dus au mauvais fonctionnement des toitures et/ou façades.

14.2.2.1 - Pour la terrasse végétalisée

Au moins une fois par an, il effectue :

- l'enlèvement des déchets,
- la vérification et le nettoyage des naissances d'évacuations d'eaux pluviales,
- l'enlèvement de la végétalisation dans les bandes pourtour,
- le désherbage manuel et l'évacuation des végétaux indésirables dans les surfaces végétalisées,
- la fertilisation si nécessaire,
- la remise en place des rouleaux pré-cultivés,
- la descente des déchets et évacuation en déchetterie,

14.2.2.2 - Pour les terrasses gravillons, bitumineuses, dalles sur plots

Au moins une fois par an, il effectue :

- l'examen général des ouvrages d'étanchéité visibles,
- l'enlèvement des mousses, herbes, végétation, feuilles mortes et détritiques,

- la vérification et nettoyage des naissances d'évacuations d'eaux pluviales,
- la reprise ponctuelle de l'étanchéité des zones détériorées,
- régilage du gravillon sur une épaisseur uniforme,
- vérification d'ensemble de tous les accidents apparents de toiture, relevés d'étanchéité, souches, ventilations, acrotères, couvre-joints,
- vérification des lanterneaux, costière, dôme, cadre ouvrant, remonté d'étanchéité,
- vérification des bandes de rive ou couvertines (reprise des joints si nécessaire),
- descente des déchets et évacuation en déchetterie,
- contrôle des joints d'étanchéité,

14.2.2.3 - Points d'ancrage

Il assure également le maintien en condition opérationnelle des points d'ancrage et lignes de vie.

14.2.2.4 - Façades

Au moins une fois par an, il effectuera le nettoyage :

- du socle des façades de la place Waldeck Rousseau et les deux retours sur les pignons (socle en béton blanc d'une hauteur d'environ 3 mètres), l'objectif étant d'éliminer les mousses et les salissures.
- des deux escaliers extérieurs situés aux pignons du bâtiment : nettoyage des cages d'escalier, murs intérieurs depuis le niveau - 2 jusqu'au niveau des terrasses.

14.2.3 - Bardage

Sans objet,

14.2.4 - Menuiseries extérieures/Volets roulants

Le titulaire a en charge la maintenance de tous les éléments de menuiseries extérieures sur l'ensemble des immeubles.

Il s'assure du bon fonctionnement et de l'étanchéité de ses derniers.

Il procède à **une révision générale par des petites mesures d'actions préventives a minima 1 fois par an**. Cette prestation inclut notamment la mise en jeu des vantaux, le resserrage des poignées et éléments d'ouverture, le nettoyage des joints sur dormant et ouvrants, le remplacement partiel ou total d'éléments défectueux.

En cas de défaillance d'un ou plusieurs éléments de menuiseries, le titulaire propose le remplacement total ou partiel par élément d'ouvrage par devis.

Ces travaux font alors l'objet de prestations « hors forfait ».

14.3 - Les aménagements intérieurs

Seuls les contrôles visuels décrits ci-dessous sont inclus dans le forfait.

Les prestations de réparation qui suivent sont hors forfait et feront l'objet d'une demande de devis (sauf serrurerie).

14.3.1 - Serrurerie et métallerie

Le titulaire a la responsabilité de l'entretien des équipements de serrurerie et métallerie intérieurs du site.

À ce titre, il réalise l'ensemble des actions correctives et préventives pour conserver le fonctionnement de l'équipement.

Il s'assure du fonctionnement et de la pérennité des ouvrages.

Il procède **au contrôle régulier de l'usure des ouvrages et procède à leur réparation ponctuelle (resserrage, graissage, passivation, soudure...) ou à leur remplacement**.

Cette action est entreprise par le titulaire **a minima 1 fois par semestre** et fait l'objet d'un compte rendu si celui-ci concerne la sécurité du site.

14.3.2 - Cloisonnement/distribution

Le titulaire a la responsabilité du contrôle et de la réparation ponctuelle des éléments de cloisons légères du site. Celles-ci incluent notamment les cloisons en plaque de plâtre, les doublages isolant et les cloisons modulaires

Il n'est pas demandé de vérification périodique sur ces éléments. Cependant, le titulaire a la charge des réparations ponctuelles dès que celles-ci sont signalées, dans la mesure où elles ne sont pas issues de dégradations volontaires des occupants.

Dans ce cas, un devis est proposé par le titulaire et la réparation fait l'objet d'une prestation « hors forfait ».

Ces reprises permettent à l'élément d'ouvrage de conserver les caractéristiques techniques pour lesquelles il a été construit (isolation visuelle, isolation phonique, protection contre le feu, etc).

14.3.3 - Menuiseries intérieures/Agencement

Le titulaire a la responsabilité du bon fonctionnement et de la tenue des éléments de menuiseries intérieures du site. Ceux-ci comprennent tous les éléments menuisés (métalliques, bois ou PVC) situés à l'intérieur des bâtiments. On y inclut notamment les bloc-portes, les châssis, la signalétique, les cimaises murales, les plinthes, les placards et agencement, le mobilier fixe, les trappes, etc.

Le titulaire vérifie régulièrement **le fonctionnement des ouvertures et des systèmes de condamnation**. Il procède au contrôle et aux actions correctives **a minima 2 fois par an**. Il remplace tout élément défectueux partiellement ou totalement.

Concernant les éléments fixes, il n'est pas demandé de vérification périodique. Le titulaire a la charge des réparations ponctuelles dès que celles-ci sont signalées, dans la mesure où elles ne sont pas issues de dégradations volontaires des occupants.

Dans tous les cas, les réparations permettent à l'élément d'ouvrage de conserver les caractéristiques techniques pour lesquelles il a été construit (isolation visuelle, isolation phonique, protection contre le feu, fonction opaque, translucide ou transparente, etc).

14.3.4 - Faux-plafonds

Le titulaire a la charge de la maintenance des éléments des faux-plafonds de l'ensemble des bâtiments du site. L'ensemble des faux-plafonds sont définis comme les éléments d'ouvrage, démontables ou non, permettant de masquer les parties basses des planchers haut ainsi que l'ensemble des réseaux qui y sont à proximité. De structure légère, ils peuvent être constitués d'éléments à base de plâtre, de bois ou de PVC.

Il est demandé **un contrôle visuel annuel avec réalisation des réparations à la suite**.

En outre, le titulaire a à sa charge les réparations ponctuelles dès que celles-ci sont signalées, dans la mesure où elles ne sont pas issues de dégradations volontaires des occupants.

Les matériaux de substitution sont prévus dans son stock stratégique.

Dans tous les cas, les réparations permettent à l'élément d'ouvrage de conserver les caractéristiques techniques pour lesquelles il a été construit (esthétique, isolation visuelle, isolation phonique, protection contre le feu, acoustique, etc).

14.3.5 - Revêtements muraux/peintures intérieures

Sans objet,

14.3.6 - Revêtements de sol durs

Le titulaire a en charge l'entretien et la maintenance de tout type de sol en céramique, ou pierre de l'ensemble des bâtiments du site.

Les désordres sont de nature fonctionnelle (Glissante), esthétique (Planimétrie, usure, décoloration, écaillage) ou structurelle (Décollements, fissuration, soulèvements)

Dans tous les cas, le titulaire de la présente rubrique assure la réfection partielle ou totale de ces éléments détériorés ou défectueux.

Celui-ci inclut notamment, le changement des carreaux de carrelage ou de pierre, la réfection et le nettoyage des joints de remplissage, la réfection du mortier de scellement, le remplacement ou le recollement des accessoires.

Les caractéristiques physiques et chimiques des produits mis en œuvre sont conservées par rapport aux revêtements initiaux.

Pour les revêtements de type céramique, compte tenu des gammes de fabrication, il est toléré une différence de teinte.

Il est demandé **un contrôle visuel annuel avec réalisation des réparations à la suite**.

En outre, le titulaire a en charge les réparations ponctuelles, dans la limite de 5m², dès que celles-ci sont demandées, dans la mesure où elles ne sont pas issues de dégradations volontaires des occupants.

14.3.7 - Revêtements de sol souples

Le titulaire a en charge l'entretien et la maintenance de tout type de sol en revêtement minéral, PVC, bois ou à base de résine.

A l'instar des revêtements de sol durs, les désordres sont le plus souvent de nature fonctionnelle (Glissante), esthétique (usure, décoloration) ou structurelle (décollements, soulèvements).

Dans tous les cas, le titulaire assure la réfection partielle ou totale de ces éléments détériorés.

Celle-ci inclut notamment le remplacement de clés, lames ou éléments de revêtement, le rejointoiement, la reprise des soudures, la réfection des colles de support et résines.

Les caractéristiques physiques et chimiques des produits mis en œuvre sont conservées par rapport aux revêtements initiaux.

Il est demandé **un contrôle visuel annuel avec réalisation des réparations à la suite**.

En outre, le titulaire a en charge les réparations ponctuelles, dans la limite de 5m², dès que celles-ci sont demandées, dans la mesure où elles ne sont pas issues de dégradations volontaires des occupants.

14.4 - Les installations climatiques et hydrauliques

Le titulaire a la responsabilité de la production et de la distribution de l'eau chaude et de l'eau glacée du site.

Il a également la responsabilité de la continuité de fonctionnement et du maintien des conditions contractuelles à l'intérieur des locaux.

Sont compris :

- la totalité des installations décrites **dans l'annexe 1**,

- la production thermo-frigorifique (distribution, groupe froid),
- les éléments de distribution (réseau, pompe, ...),
- la totalité des centrales d'air et extracteurs,
- les unités terminales de traitement d'air (ventilo-convecteur, radiateur, convecteur, panneaux rayonnants, boîte de mélange, ...),
- l'ensemble des équipements destinés au désenfumage mécanique ou à la protection coupe-feu des bâtiments et situés en aval de la connexion du câble de commande issu de la baie de détection incendie : les clapets coupe-feu, volets coupe-feu, portes coupe-feu, trappes de désenfumage, exutoires de fumée, ventilateurs d'extraction et de soufflage destinés au désenfumage, réseaux et mécanismes de réarmement automatique,
- les réseaux aérauliques de distribution et d'extraction y compris diffuseurs, bouches et grilles,
- les maintiens de pression et vases d'expansion,
- les filtres, poste de traitement d'eau, disconnecteurs,
- les manomètres, thermomètres, vannes,
- les compteurs divisionnaires,
- le groupe de climatisation,
- l'ensemble des organes d'automate, de régulation et de télésurveillance liés aux équipements ,
- l'ensemble des coffrets et armoires destinés à l'alimentation électrique ,
- l'ensemble des équipements de sécurité et d'alarme .
- l'ensemble des fluides de cette rubrique (gaz naturel, fréon,...),
- la totalité des équipements de traitement d'eau,

Le titulaire a en charge la maintenance préventive et curative de toutes les installations thermiques et hydrauliques du site. À ce titre, il en contrôle périodiquement le bon fonctionnement et procède de manière systématique à la réparation des désordres.

Le titulaire doit la lever de toutes les non-conformités émises lors des contrôles réglementaires périodiques réalisés.

14.4.1 - Production thermique

14.4.1.1 - Installations

La production de chaleur est assurée par deux échangeurs alimentés par le réseau de chaleur de Nantes Métropole, le premier situé dans le bâtiment G, et le second dans un local technique du rez-de-chaussée du bâtiment A.

Cette dernière production alimente 6 réseaux secondaires :

- Centrales de traitement d'air,
- Production ECS,
- Statique bâtiments A, B et G,
- Statique CIC,
- Statique locaux de sûreté,
- Plancher chauffant du hall.

Le titulaire procède au contrôle périodique des installations (contrôle mécanique, passage de caméra thermique, contrôle du réseau de terre, test des équipements de commande, contrôle des voyants, contrôle des organes de coupure de sécurité).

Ce contrôle vient s'ajouter aux diverses observations des contrôles réglementaires électriques de la réglementation en vigueur (Code du travail, ERP etc.), auxquelles le titulaire doit la levée des observations.

GTC : Le système mis en place est composé d'un superviseur et d'automates autonomes. Ils sont reliés entre eux, pour les bâtiments A et B.

14.4.1.2 - Période de chauffe

La période contractuelle de saison de chauffe s'étend du 15 octobre au 15 avril inclus.

Toutefois le début de la saison de chauffe et l'arrêt peuvent être modifiés en fonction des conditions climatiques par le responsable du site.

Le titulaire met en route le chauffage dans les 24 heures qui suivent la demande du représentant de l'Hôtel de police de Nantes

Pendant toute la période de chauffe le titulaire procède à 3 relevés de températures à 10 points cibles par étage et par immeubles du site. Ces résultats font l'objet d'un rapport systématique soumis à l'utilisateur et au titulaire de la rubrique R1 du marché. Ils font l'objet de commentaires lors des réunions mensuelles.

Le titulaire s'assure tout au long de la période de chauffe que les températures minimales sont respectées dans le tableau ci-dessous :

Bureaux	Cellules, rétention	Circulation, accueil, sas	ESR	Vestiaires, sanitaires	Locaux techniques, Archives
19°C	19°C	19°C	19°C	20°C	16°C

14.4.2 - Production frigorifique

La production frigorifique est assurée à l'aide d'un groupe froid situé en terrasse. Elle alimente la CTA CIC ainsi que les ventilo-convecteurs des zones spécifiques (baies de brassage informatiques)

14.4.3 - Chauffage : distribution, canalisations

Le chauffage est assuré par des émetteurs statiques et un apport d'air neuf provient des 4 centrales d'air bureau.

Les locaux CIC sont climatisés à l'aide d'une CTA dédié.

Les locaux spécifiques (salle de formation, vestiaires, laboratoire) sont traités avec des centrales d'air indépendantes.

Le titulaire contrôle périodiquement les organes de distribution de production de chaleur.

Ceux-ci sont de natures diverses : câbles, gaines de soufflage, bouches de soufflage, terminaux statiques.

L'ensemble de l'installation est décrit dans **l'annexe 1** au CCTP.

Les équipements nouvellement installés seront compatibles avec l'installation existante. Ils seront conformes aux derniers avis techniques et réglementation en vigueur, notamment dans le domaine des économies d'énergie et du développement durable.

14.4.4 - Eau chaude sanitaire : production

Le titulaire a en charge la maintenance et l'entretien de tous les équipements de production d'eau chaude sanitaire individuels et collectifs du site.

Ces équipements sont énumérés dans la liste de matériel fournie **en annexe 1** au CCTP.

À ce titre, il effectue **une visite périodique, a minima 1 fois par an**, des installations incluant le contrôle de vérification des températures de stockage, de la pression d'eau, des soupapes de sécurité, du thermostat, le maintien des calorifuges, le remplacement d'éléments défectueux, la réparation d'éventuelles fuites et chute de pression etc..

Le remplacement complet des équipements de production et l'adaptation des réseaux est également à charge du titulaire de la présente rubrique.

Les équipements nouvellement installés seront compatibles avec l'installation existante. Ils seront conformes aux derniers avis techniques et réglementation en vigueur, notamment dans le domaine des économies d'énergie et du développement durable.

14.4.5 - Eau sanitaire : distribution

• Distribution

L'eau froide sanitaire est distribuée depuis le branchement situé rue Desaix. Un surpresseur permet l'alimentation de toutes les zones.

La production d'ECS est réalisée à l'aide de 3 échangeurs reliés sur des ballons de stockage.

Les pompes de relevage d'eaux usées sont situées au 2ème sous sol.

Le titulaire a en charge la maintenance et l'entretien de tous les équipements de distribution d'eau chaude sanitaire individuels et collectifs du site.

Sont considérés comme équipements de distribution l'ensemble des réseaux, équipements de coupure, équipement de régulation, équipement de maintien de pression, circulateurs, équipements pilotes etc.

Le titulaire de la présente rubrique réalise l'ensemble de la maintenance préventive et curative sur la totalité du réseau de l'ensemble du site situé en extérieur ou intérieur.

À ce titre, il effectue **a minima 1 fois par an le contrôle de bon fonctionnement de tous les organes** (état des soudures, fixation, serrage des presse-étoupes, contrôles de mesure des thermomètres, graissage, remplacement des joints, rebouchage des parois traversées dans le but de maintenir le degré de résistance au feu etc..).

Les équipements nouvellement installés seront compatibles avec l'installation existante. Ils seront conformes aux derniers avis techniques et réglementation en vigueur, notamment dans le domaine des économies d'énergie et du développement durable.

- Légionellose

Selon les modalités de l'arrêté du 1er février 2010 fixant les modalités de surveillance de la qualité de l'eau sur les risques d'apparition de légionelles, le titulaire procède au contrôle régulier des installations d'eau chaude sanitaires. Celui-ci s'effectue a minima dans les conditions fixées à l'annexe 2 de l'arrêté.

En cas de résultats positifs, il informe sans délai les utilisateurs par courrier recommandé et met en place les premières mesures de sécurité (condamnation partielle ou totale des équipements). Il procède ensuite à la décontamination du réseau par un double processus de choc chloré et de montée en température du réseau.

En cas de doute sur l'installation après une longue période d'inutilisation, le titulaire procède à la demande de l'utilisateur et à ses frais à un contrôle supplémentaire.

14.4.6 - Appareils sanitaires, robinetterie

Le titulaire a en charge la maintenance et l'entretien de tous les équipements sanitaires du site.

Les équipements sanitaires sont décrits comme étant tous les éléments permettant l'acheminement, la distribution, la régulation de l'eau potable (robinets, vannes, nourrices de distribution, clapets, appareils de mesures, **disconnecteurs** etc.) et l'ensemble des équipements permettant pour les occupants d'accéder aux fonctionnalités sanitaires (douches, WC, lave-main, lavabos, éviers, etc.)

Le titulaire de la présente rubrique réalise l'ensemble de la maintenance préventive et curative sur la totalité de l'installation du site.

À ce titre, il effectue **a minima 1 fois par semestre le contrôle de bon fonctionnement de toute l'installation et des appareils de distribution**. Il contrôle notamment l'absence de fuites, le bon fonctionnement des robinets et des mécanismes de chasse d'eau.

Il procède à la réparation des équipements voire au remplacement complet des éléments en cas de panne.

14.4.7 - Ventilation des locaux

Le titulaire a en charge la maintenance et l'entretien de tous les équipements de ventilation de tous les locaux de tous les sites, **sauf pour les centrales de traitement d'air du pas de tirs dans le stand de tirs (exposition au plomb nécessitant un agrément spécifique)**.

Ces équipements décrits à **l'annexe 1** du CCTP (inventaire) incluent les tourelles d'extraction, les centrales de traitement d'air, les canalisations, les éléments de régulation, les grilles d'aération, les bouches de ventilation, etc.

Le titulaire de la présente rubrique réalise l'ensemble de la maintenance préventive et curative sur la totalité de l'installation du site.

Ainsi, il procède à **un contrôle annuel de débit d'air** sur chaque bouche de l'installation par volume ventilé.

Ces données sont consignées dans un document et dans la GMAO mise à disposition par le titulaire de la rubrique R1. Ils figurent à l'ordre du jour des réunions périodiques avec les utilisateurs.

Toutes mesures révélant des anomalies, notamment vis-à-vis de la réglementation sanitaire, font l'objet de réparation et de remise à niveau. Le titulaire a en charge toutes les sujétions nécessaires à ces travaux.

Dans le cadre de la maintenance préventive le titulaire procède **au remplacement systématique des filtres d'air des centrales de traitement à raison de 3 fois par an**. Ces filtres seront compatibles avec les équipements en place. Cette fréquence est obligatoire compte tenu des périodes d'occupation des sites. Si besoin, la fréquence pourra être revue à la hausse.

Les équipements nouvellement installés seront compatibles avec l'installation existante. Ils seront conformes aux derniers avis techniques et réglementation en vigueur, notamment dans le domaine des économies d'énergie et du développement durable.

14.4.8 - Climatisation

Le titulaire a en charge la maintenance et l'entretien de tous les équipements de climatisation de tous les locaux de l'ensemble du site.

Le titulaire réalise la maintenance corrective, préventive ainsi que la levée des observations des contrôles réglementaires. (Code de l'environnement Art. R. 224-59-4 D 2010-349)

Les équipements de climatisation sont décrits comme étant tous les éléments permettant la production et la diffusion de froid, les pompes à chaleur réversibles, les casquettes autonomes de climatisation, les réseaux de fluide frigorigène, les réseaux d'évacuation des condensats, les groupes filtrants, les réseaux et équipements d'eau glacé, etc.

Les éléments du site sont énumérés à l'annexe 1 du CCTP (inventaire).

Les équipements nouvellement installés seront compatibles avec l'installation existante. Ils seront conformes aux derniers avis techniques et réglementation en vigueur, notamment dans le domaine des économies d'énergie et du développement durable.

14.5 - Les installations électriques

Le titulaire a en charge la maintenance curative et préventive de toutes les installations électriques du site. À ce titre, il en contrôle périodiquement le bon fonctionnement et procède de manière systématique à la réparation des désordres.

Le titulaire doit la levée de toutes les non-conformités émises lors des contrôles réglementaires périodiques réalisés.

14.5.1 - Production et distribution électrique

- Maintenance et contrôle

Le titulaire a en charge le contrôle et la maintenance de l'installation électrique de l'ensemble du site.

En cas de dysfonctionnement récurrent de l'installation dont la cause n'est pas clairement avérée, le titulaire procède à sa charge aux investigations complémentaires. Il peut, le cas échéant, utiliser tout le matériel adéquat qui lui semble utile.

- Contrôles périodiques réglementaires

Le titulaire procède, à l'accompagnement du contrôleur technique mandaté, à la levée des observations et la proposition le cas échéant de solutions.

La levée des observations doit être traitée comme une opération de maintenance curative de niveau 1. Les prestations forfaitaires doivent donc être réalisées sans délai.

Le titulaire par sa connaissance du site est également tenu de mettre à jour l'ensemble de la documentation techniques de l'installation. Il en avise les utilisateurs du site ainsi que le SGAMI.

Se référer à l'article 1.3 - Vérifications et contrôles réglementaires de la rubrique 1.

- Procédure de coupure

La coupure partielle ou totale de l'installation avant intervention fait au préalable l'objet d'une demande officielle auprès du responsable de l'Hôtel de police de Nantes par le biais du titulaire de la rubrique R1.

Celle-ci est formalisée dans un délai minimal de 72 heures avant la coupure. L'accord de l'utilisateur doit être donné dans cette période. L'absence de réponse vaut refus de la part du responsable de l'Hôtel de police.

- Consignation

De même, le titulaire procède, à sa charge financière, à la consignation et la remise en service partiel ou totale des installations électriques. Celle-ci s'effectue à la demande formalisée de l'utilisateur (courrier avec avis de réception).

14.5.2 - Éclairage

Le titulaire est en charge de la maintenance préventive et corrective de l'ensemble des installations d'éclairage intérieures et extérieures.

Les appareils d'éclairage sont notamment tous les luminaires, projecteurs, hublots, spots, pavés lumineux, réglottes, éclairage portatifs, et éclairage de sécurité, présents sur le site. Leur fonctionnalité commune est d'apporter le niveau de lumière artificielle nécessaire au fonctionnement du site.

Les désordres les plus fréquents sont notamment les pannes, l'interruption de l'éclairage, l'éclairage insuffisant, la baisse du niveau divers et les incidents divers (disjonctions, casse etc.).

Dans le cadre du contrat, le titulaire s'assure que les niveaux d'éclairement en tout point du site sont conformes à la réglementation en vigueur (Code du travail, CCH normes PMR notamment)

Ainsi, il procède à une visite annuelle de contrôle lors de la période hivernale à l'aide de matériel normé (luxmètre) de l'ensemble des locaux. Il établit un rapport et en fait part aux utilisateurs et au titulaire de la rubrique n°1.

En cas d'insuffisance ou de panne, il a en charge la réparation ou bien, le remplacement de tout élément défectueux.

En outre, il procède **dès que nécessaire à une opération type de relampage de tous les appareils d'éclairage**. Ces dates d'intervention sont communiquées en début d'année aux utilisateurs lors de la réunion mensuelle et disponibles dans la GMAO.

En cas de panne répétée sur un secteur, il en identifie la cause et procède aux mesures d'isolement nécessaire avant le remplacement des éléments défectueux.

Il s'assure également que tout appareil conserve ses caractéristiques techniques réglementaires notamment concernant la protection contre l'humidité (Indice IP44). Au besoin, il procède à sa charge au remplacement partiel ou total de l'équipement.

En cas de vandalisme avéré, le titulaire procède sans délai au signalement auprès des utilisateurs et établit un devis de réparation.

14.5.3 - Plancher chauffant électrique

Sans objet

14.5.4 - Groupe électrogène

Le titulaire a en charge la maintenance curative et préventive des éléments d'alimentation de secours de l'installation électrique basse tension du site, selon les recommandations du SDIS.

Ceux-ci sont les groupes électrogènes, les onduleurs et autres batteries de secours.

Le titulaire assure un **contrôle régulier des équipements et le remplissage du réservoir**. Il procédera à une refacturation, auprès du Maître d'ouvrage, des opérations de remplissage.

Un coefficient pour marge sera appliqué à la facture du fournisseur du carburant.

Le titulaire assure, selon la réglementation en vigueur, les maintenances suivantes :

- la visite de maintenance annuelle,
- les visites mensuelles de contrôle. Les tests périodiques du groupe électrogène devront être réalisés à pleine charge (1 essai mensuel d'un minimum d'1 heure),
- un essai annuel en pleine charge (la durée de l'essai sera programmée avec le responsable de l'HP Nantes).

Un planning prévisionnel sera communiqué au représentant de l'Hôtel de police de Nantes pour validation et communication auprès des services concernés.

14.5.5 - Bornes électriques

Les deux bornes doubles existantes sont entretenus via le marché de maintenance de la plateforme d'achats Pays de La Loire (hors contrat)

14.6 - L'ascenseur

Les quatre ascenseurs et élévateur PMR sont entretenus via le marché de maintenance de la plateforme d'achats Pays de La Loire (hors contrat)

14.7 - Les équipements divers

14.7.1 - Fontaines à eau

L'entretien des fontaines à eau est assuré par la DIPN44. Il n'est pas inclus dans le forfait.

14.7.2 - Équipements fixes : Détecteur de métaux (portique)

Cette prestation n'est pas incluse dans le forfait.

Sur bon de commande, le titulaire assure la maintenance des équipements indissociables de l'ouvrage tels que les portiques détecteurs de métaux. Il devra obtenir les notices de fonctionnement et d'entretien de tous les équipements du site.

Ces portiques sont mis en place aux entrées du public pour la détection d'objets métalliques.

Ils font l'objet d'un contrôle régulier de fonctionnement qui sera assuré par le titulaire de la présente rubrique à raison d'une fois par semestre.

Le titulaire assure en outre, la maintenance corrective de l'ensemble, et si besoin, le remplacement total ou partiel des éléments défectueux.

L'installation d'un nouveau portique fera l'objet d'un devis pour la réalisation d'une prestation hors forfait.

14.7.3 - Premiers secours, défibrillateurs

14.7.3.1 - Appareils

Les 2 défibrillateurs sont destinés aux zones publiques du site recevant du public, ainsi qu'aux zones des services administratifs techniques et logistiques répondant aux critères d'installation de ce type de dispositif.

Le dispositif défibrillateur est composé des éléments suivants :

- le défibrillateur automatisé externe,
- sa batterie en état de marche,
- une paire d'électrodes adulte (compatible pour enfant et/ou personne de petite taille),
- sa housse de transport,
- un kit de premiers secours,
- un kit de panneaux de signalétique.

La date de mise en service est certifiée sur le bon de livraison du titulaire remis au représentant de l'HP Nantes (DIPN44).

14.7.3.2 - Maintenance défibrillateurs et consommables

Le contrat de maintenance est exécuté selon les périodicités imposées par le constructeur ou la réglementation en vigueur pendant toute la durée du marché.

Il est donc réputé s'adapter à toute modification intervenant pendant la durée de l'accord-cadre.

Le candidat détaille dans son offre les modalités pratiques de mise en œuvre des opérations de maintenance préventive conformément aux spécifications réglementaires.

Il vérifie l'état de chaque appareil et de son équipement en menant notamment un test de choc annuel (utilisation d'un simulateur afin de valider la cohérence du fonctionnement) soit :

- Envoi d'un choc en cas de fibrillation
- Pas d'envoi de choc sur un rythme normal ou une asystolie
- Validation d'un cycle complet de RCP/Réanimation Cardio Pulmonaire (2 minutes)

Le remplacement de la batterie et des électrodes s'effectue sur devis (« hors forfait », voir BPU R3) selon les modalités suivantes :

- remplacement des batteries au plus tard à leur date de péremption ou cas de défectuosité ;
- remplacement des électrodes à leur date de péremption conformément à la durée de validité indiquée par le constructeur.

En cas de défectuosité du ou des consommables avant les dates indiquées, le titulaire les remplace par des consommables valides.

Un registre de traçabilité des opérations de maintenance est tenu à jour par le titulaire

Le calendrier des visites de maintenance préventive fait l'objet d'une proposition écrite de l'administration, ensuite validée par les parties d'un commun accord.

Les consommables sont fournis par le titulaire.

- Mise à jour logicielle

Les logiciels de recueil, transfert, gestion et configuration des données associées au défibrillateur doivent être fournis gratuitement ainsi que leurs mises à jour éventuelles.

Le titulaire réalise la mise à jour des données du logiciel afin d'être en conformité avec les règles et les recommandations de l'European Resuscitation Council (ERC) lors de la visite de maintenance préventive.

14.7.3.3 - Kit de premiers secours associé aux défibrillateurs

Le titulaire fournit le kit de premiers secours qui permet d'intervenir rapidement grâce aux accessoires nécessaires pour assurer les soins à la victime et à la protection du secouriste.

Cette trousse doit contenir un nécessaire pour la réanimation et permettre un certain confort et protection à l'utilisateur du défibrillateur. Elle comprend notamment :

- une paire de ciseaux,
- une paire de gants,
- un rasoir,
- des compresses,
- un masque d'insufflation

Le titulaire s'assure que le kit de secours soit toujours correctement alimenté en respectant les dates de péremption.

14.8 - Les aménagements extérieurs

14.8.1 - Voirie et réseaux divers

Le titulaire a la responsabilité de l'entretien des parkings, voies de circulation, bordure, trottoirs, caniveaux de l'ensemble du site. Il s'assure notamment :

- Du re-scellement des éléments dégradés
- De la reprise au ciment d'éventuelles fissures.
- Du nettoyage des regards, chambres de tirage, dégrilleurs, séparateurs hydrocarbures, à raison d'au moins 1 à 2 fois pour les mois d'octobre, novembre et décembre, et 1 fois pour les autres mois.

14.8.2 - Clôtures

Le titulaire a la responsabilité de l'entretien des clôtures du site.

Les désordres apparaissant sur ce type d'ouvrage peuvent être d'ordre mécanique et/ou esthétique

Le titulaire assure :

- assure a minima **1 fois pour le marché**, le nettoyage haute-pression des clôtures et de leur dé-moussage et un contrôle,
- assure a minima **1 fois par semestre**, de la bonne tenue mécanique de l'installation des clôtures, des portes et portails.
- remplace le cas échéant, les éléments détériorés, dans la limite de 4ml. Il peut être amené à reprendre les peintures et revêtements de protection (galvanisation, plastification etc.).

Dans tous les cas, les réparations doivent permettre à l'élément d'ouvrage de conserver les caractéristiques techniques pour lesquelles il a été construit (esthétique, mécanique etc).

14.8.3 - Éclairage extérieur

Le titulaire a la responsabilité de l'entretien des équipements d'éclairage extérieurs

Le fonctionnement des éclairages extérieurs est un sujet sensible compte tenu de la nature du site.

Le titulaire s'assure d'un fonctionnement quasi permanent de ceux-ci.

A minima 1 fois par semestre, le titulaire assure une vérification visuelle des installations avec nettoyage et réparation consécutive si besoin.

14.8.4 - Serrurerie, métallerie

Le titulaire a la responsabilité de l'entretien des équipements de serrurerie et métallerie intérieurs du site.

À ce titre, il réalise l'ensemble des actions correctives et préventives pour conserver le fonctionnement de l'équipement.

Il s'assure du fonctionnement et de la pérennité des ouvrages.

Il procède au contrôle régulier de l'usure des ouvrages et procède à leur réparation ponctuelle (resserrage, graissage, passivation, soudure...) ou à leur remplacement.

Cette action est entreprise par le titulaire **a minima 1 fois par semestre** et fait l'objet d'un compte rendu si elle concerne directement la sécurité du site.

14.9 - Le séparateur d'hydrocarbure

L'entretien régulier d'un séparateur d'hydrocarbures est nécessaire afin de maintenir ses performances, dont dépend la qualité des rejets.

- Contrôle visuel 1 fois / mois
- Vidanges des liquides légers 2 fois / an
- Nettoyage et curage de l'ouvrage (vidange des éléments solides et liquides) : 1 fois / an
- Vérification des accessoires (capteur, sonde, obturateurs...) 1 fois / an
- Vidange complète de l'installation de séparation et inspection tous les 5 ans.

Remise en service après entretien :

Après chaque vidange totale ou partielle, le débourbeur et le séparateur doivent être rechargés en eau claire après les contrôles d'usage : bon fonctionnement des équipements électromécaniques et revêtement interne de l'appareil.

- Au cours du remplissage, l'obturateur doit être impérativement nettoyé.
- Après la remise en eau de l'appareil, il faut s'assurer de la flottabilité de l'obturateur.
- Un bordereau de suivi des déchets doit être établi (BSDI), et pourra être demandé par les services de l'Etat en charge de la police de l'eau, par les exploitants du réseau.

ARTICLE 15 - PRESTATIONS D'ÉLIMINATION DES NUISIBLES ET DÉSINFECTION

Le titulaire identifie et définit la provenance de toute présence de nuisibles. Il met en place tous les moyens nécessaires pour empêcher leur pénétration, prolifération et propagation.

L'élimination des nuisibles est réalisée selon la réglementation en vigueur et en application des arrêtés ministériel / préfectoral.

15.1 - La dératisation

Cette prestation est incluse dans le forfait.

Elle consiste en :

- La pose de postes d'appât-ages et d'appâts dans les zones à traiter, selon une fréquence de 4 traitements par an. Dans ce cadre, une attention particulière sera également portée aux abords du site.
- Le matériel et les produits utilisés par le titulaire doivent être homologués par les organismes concernés et respecter les normes en vigueur en ce qui concerne, notamment, la destination des locaux dans lesquels ils seront utilisés (toxicité).
- La mise en œuvre des moyens nécessaires pour assurer un résultat de qualité. En cas de ré-infestation soudaine de rats et/ou de souris, signalée au prestataire entre les passages planifiés, un technicien se rendra sur place pour y remédier sans frais supplémentaire.

15.2 - La désinsectisation, l'élimination des autres nuisibles

Cette prestation n'est pas incluse dans le forfait, elle fait l'objet d'un bon de commande.

Après constatation de la présence de nuisibles par le titulaire ou de L'HP Nantes, le titulaire soumet un devis au représentant de l'HP Nantes afin de procéder à leur élimination.

Les principaux nuisibles identifiés sont :

- les insectes volants et rampants (punaises de lits, guêpes, frelons, ...)
- les volatiles (pigeons, ...),
- les micro-nuisibles (champignons, moisissures, ...)
- ...

15.3 - La désinfection

Cette prestation n'est pas incluse dans le forfait, elle fait l'objet d'un bon de commande.

Lorsqu'elle est nécessaire, la désinfection est effectuée en complément du nettoyage.

Elle se réalise avec des produits contenant au moins une substance testée pour sa capacité à diminuer de façon importante le nombre de micro-organismes présents au moment de l'opération.

Pour qu'un produit puisse revendiquer une activité virucide, il doit répondre aux tests décrits dans la norme NF EN 14476

Cas particulier de la gale : désinfecter le linge et l'environnement

Lorsqu'ils ont été utilisés ou portés pendant la semaine précédant le traitement, les vêtements (y compris les gants) et le linge de corps, les serviettes de toilette et la literie doivent être lavés en machine à 60°C.

Le linge ne supportant pas un lavage à 60°C doit être traité dans un sac avec un produit acaricide (en vente en pharmacies), ou enfermé dans un sac en plastique pendant trois jours (temps nécessaire au sarcopte pour mourir).

On peut également placer ces sacs au congélateur pour accélérer la mort des sarcoptes.

La désinfection des autres objets de l'environnement n'est pas nécessaire en cas de gale commune.

En cas de gale profuse ou d'épidémie, elle se pratique selon les conseils du médecin.