



**l'Assurance
Maladie**
Agir ensemble, protéger chacun



ACCORD-CADRE 2025-02

**Prestations de maintenance installations
de chauffage, de ventilation et de climatisation**

Cahier des Clauses Techniques Particulières

Seul l'exemplaire de ce document détenu dans les archives de l'UC-IRSA fera foi

Pouvoir adjudicateur :

UC-IRSA - Union de caisses-Institut inter-Régional pour la Santé

Benoît REMARS

45 rue de la Parmentière

B.P 122

37521 LA RICHE

Procédure établie en application :

Du code de la commande publique défini par l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique, et du décret 2018-1075 du 03 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique, Du décret 2018-1225 du 24 décembre 2018 portant diverses mesures relatives aux contrats de la commande publique, des dispositions de l'arrêté du 19 juillet 2018, portant règlement sur les marchés des Organismes

Table des matières

Article 1.	PRÉSENTATION DE L'ORGANISME	3
Article 2.	OBJET DU MARCHÉ	4
Article 3.	DEVELOPPEMENT DURABLE	4
Article 4.	DESCRIPTION DES LOCAUX, CONDITIONS D'ACCÈS ET FRÉQUENCES D'INTERVENTIONS.....	4
a.	Description des locaux	4
b.	Accès aux locaux	5
Article 5.	OBLIGATION DU PRESTATAIRE	5
Article 6.	MODALITES PARTICULIERES ET CONDITIONS D'EXECUTION	6
d.	Limites d'intervention	8
e.	Réunion de prise en charge du marché	8
f.	Modalités de prise en charge des équipements	8
g.	Désignation d'interlocuteurs dédiés et personnel affecté au marché	9
h.	Horaires et jours d'intervention.....	9
i.	Planification des interventions	10
j.	Suivi des prestations – registre de maintenance	10
k.	Suivi des prestations – Rapport et compte rendu d'intervention	11
l.	Suivi des prestations – Réunions de suivi comité de pilotage	11
m.	Sécurité des occupants et du personnel d'intervention	12
n.	Clôture du contrat.....	12
Article 7.	MODALITES PARTICULIERES ET CONDITIONS D'EXECUTION	13
Article 8.	DESCRIPTION DES PRESTATIONS ATTENDUES.....	14
Article 9.	PRESTATIONS INCLUES AU FORFAIT DE MAINTENANCE	15

Article 1. PRÉSENTATION DE L'ORGANISME

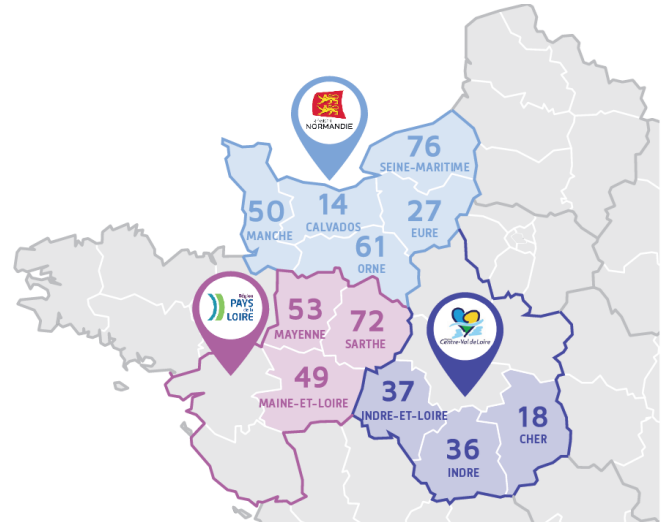
L'UC-IRSA est un ÉTABLISSEMENT DE L'ASSURANCE MALADIE et constitue un groupe inscrit dans le réseau national des centres d'examens de santé.

L'UC-IRSA est un Organisme de la Sécurité Sociale et partenaire essentiel et à part entière de l'assurance-maladie, l'Institut inter Régional pour la Santé pilote 12 centres d'examens de santé au sein desquels sont réalisés des examens de prévention en santé, pour le compte de douze CPAM réparties sur trois régions.

L'UC-IRSA est constituée d'équipes pluridisciplinaires et complémentaires composée de près de 260 personnes :

- Professionnels de santé
- Equipes administratives
- Personnels de laboratoire

Les activités réalisées par l'UC-IRSA sont multiples :



12 Centres d'examens de santé



Examens de Prévention en Santé

Autres actions de santé

Participation à la cohorte Constances

- Calvados
- Indre-et-Loire
- Sarthe



CeGIDD*

- Orne
- Manche

CLAT**

- Indre
- Indre-et-Loire
- Manche

Centres de vaccination

- Cher
- Indre

L'examen de prévention en Santé (EPS) est pris en charge à 100 % par l'Assurance Maladie et sans avance de frais, et il permet aux assurés du régime général de plus de 16 ans de :

- Faire le point sur leur santé en individuel ;
- Bénéficier d'actions de dépistage s'appuyant sur les recommandations actuelles ;
- S'inscrire ou se réinscrire dans un parcours de soins coordonné ;
- Bénéficier d'orientations dans le système de santé, pour des prises en charge médicales et/ou éducatives adaptées en concertation avec son médecin traitant.

Une attention particulière est portée aux populations en situation de précarité et au repérage ciblé des populations les plus à risque.

Ces examens apportent aux médecins traitants un soutien dans l'orientation vers des prises en charge spécifiques notamment éducatives.

Article 2. OBJET DU MARCHÉ

Le présent accord-cadre a pour objet, la réalisation de prestations de maintenance préventive et curatives des installations de chauffage, de ventilation et de climatisation des différents sites de l'UC-IRSA.

Les prestations à effectuer ont pour finalité de maintenir les équipements dans de bonnes conditions de fonctionnement.

Article 3. DEVELOPPEMENT DURABLE

Dans le cadre de l'application de sa politique d'achats durables, l'UC-IRSA souhaite que ses partenaires s'inscrivent dans une démarche active en matière de développement durable.

Dans le cadre de ce marché, le titulaire s'engage, à :

- Éliminer en filières spécialisées tous les déchets produits lors de la prestation tels que les graisses, huiles, éthers de Glycol, peintures et solvants, et leurs contenants, déchets des équipements électriques et électroniques ;
- Favoriser l'utilisation de procédés et techniques respectueuses de l'environnement
- Appliquer les lois et règlements relatifs à la protection de la main d'œuvre et aux conditions de travail du pays où cette main d'œuvre est employée ;
- Avoir une politique soutenue de formation continue;
- Mettre en place des mesures de protection de ses salariés dans le cadre des missions confiées au prestataire
- Avoir une politique interne visant à réduire le bilan carbone du candidat.

Les candidats devront joindre à leur offre une attestation d'engagement au respect des clauses indiquées ci-dessus et transmettre tous les justificatifs nécessaires.

Article 4. DESCRIPTION DES LOCAUX, CONDITIONS D'ACCÈS ET FRÉQUENCES D'INTERVENTIONS

a. Description des locaux

Les candidats sont réputés avoir vérifié le contenu des documents inclus au dossier de consultation notamment lors de la visite des sites, et ainsi avoir une parfaite connaissance des modalités particulières d'interventions, de la configuration des locaux, de la consistance et des caractéristiques des équipements et installations dont il doit assurer la maintenance, des contraintes liées aux sites, des conditions particulières d'accès et de sécurité.

Le descriptif détaillé des équipements objet du marché en annexe 1 au présent CCTP.

Ce descriptif des équipements décrit dans les pièces du marché et devant être inclus dans les opérations de maintenance n'est pas exhaustif, il correspond aux équipements principaux des différentes installations qui font l'objet du présent accord cadre.

Il appartient au candidat de s'informer sur l'exhaustivité des équipements inclus sur les installations à maintenir d'après les informations de marques et de modèles d'équipements.

Par ailleurs, pour permettre une connaissance exhaustive des sites, et des installations à maintenir, une visite technique est prévue dans les locaux.

La visite des locaux n'est pas obligatoire mais fortement conseillée.

Compte tenu des éléments communiqués dans les pièces de marché, de la faculté laissée aux candidats de poser toutes les questions qui leur seraient nécessaires pour chiffrer la prestation et compte tenu de la visite des locaux qui est organisée, le prestataire ne pourra prétendre à aucun supplément de prix pour prestations complémentaires éventuelles qu'il aura l'obligation d'exécuter et qui seraient consécutives à une mauvaise appréciation des prestations demandées et de l'état des installations.

b. Accès aux locaux

Les locaux sont sous contrôle d'accès et sous alarmes anti intrusion.

Le personnel du prestataire pourra réaliser les interventions nécessaires à la réalisation des prestations confiées, du lundi au vendredi pendant les heures d'ouverture des sites. Ces horaires seront communiqués au prestataire lors de la réunion de lancement du marché.

Pour accéder aux locaux, le personnel du titulaire devra se présenter à l'accueil de chaque site lors de ses interventions. Il se verra remettre à son arrivée, les moyens d'accès nécessaires pour accéder en toute autonomie à l'ensemble des zones concernées par le présent marché. Il est entendu que ce personnel ne devra pas circuler en dehors des zones dans lesquelles il a à intervenir. Ces moyens d'accès devront être restitués au personnel d'accueil de l'UC-IRSA à la fin de chaque intervention.

Le titulaire sera tenu de veiller à conserver et maintenir en bon état les moyens d'accès qui lui auront été remis le temps de son intervention (clés, carte, badge, codes, etc.) et à ne pas les diffuser ou les transmettre à des tiers sans autorisation expresse du Directeur de l'UC-IRSA ou de ses délégataires désignés dans le cadre du suivi de l'exécution de ce contrat.

Toute non restitution en fin de prestation des clés ou badges remis entraînera des pénalités conformément à l'article 8.3 du CCAP. Un registre nominatif sera rempli lors de la remise des moyens d'accès.

Article 5. OBLIGATION DU PRESTATAIRE

Le présent marché impose au Prestataire une obligation de résultat. En conséquence tous les moyens et modalités décrits dans le présent CCTP ou tous les documents qui y sont cités ne sont que des moyens minimaux nécessaires au Prestataire pour satisfaire à ses obligations.

Le Prestataire met en œuvre, de sa propre autorité et sous sa seule responsabilité, tous les moyens qu'il juge utiles pour l'accomplissement de ses missions.

Les moyens décrits dans le présent CCTP ne sont pas limitatifs.

Dans le cadre d'une démarche qualité qu'il devra instaurer, le prestataire apporte toute solution aux défaillances constatées dans les meilleurs délais et selon les obligations contractuelles de délai induites par ce CCTP ou stipulés dans l'offre du candidat si plus courts que ceux imposés par le présent marché.

Afin de toujours garantir la continuité des activités de l'UC-IRSA, le Prestataire du présent marché prendra en charge ces activités de façon à garantir les meilleures conditions :

- De sécurité,
- De disponibilité,
- D'hygiène,
- De confort, et service aux usagers,
- D'image

Le prestataire s'engage également à informer et faire respecter de son personnel intervenant sur les sites de l'UC-IRSA, les principes décrits ci-après :

- Il est strictement interdit de fumer à l'intérieur du bâtiment ;
- Il est formellement interdit de monter sur des sièges pour l'exécution des travaux ;
- Le branchement sur des prises ondulées signalées par un fond rouge est interdit : ces prises étant strictement réservées aux matériels informatiques ;
- Le branchement simultané de plusieurs matériels électriques sur la même prise ordinaire, même par l'intermédiaire de fiches multiples, est interdit. Il est également formellement interdit de débrancher un appareil branché préalablement par les personnels ou usagers de l'organisme, même momentanément, pour utiliser l'arrivée du courant ; Il y a donc lieu de prévoir les rallonges nécessaires ;
- L'usage du matériel et des équipements des locaux (notamment du matériel informatique, des appareils téléphoniques et copieurs) est interdit ;
- Il est interdit de passer des communications personnelles à l'intérieur des locaux ;
- Il est interdit d'écouter de la musique audible des salariés de l'UC-IRSA pendant l'exécution de la prestation ;
- Il est interdit d'utiliser les cafétérias de l'UC-IRSA à des fins personnelles ;

Article 6. MODALITES PARTICULIERES ET CONDITIONS D'EXECUTION

a. Moyens mis en œuvre par le prestataire

Les moyens utilisés par le prestataire sous son entière responsabilité, concernant, notamment :

- La sécurité des personnels (droit du travail)
- La sécurité des personnes sur site (établissement recevant du public)
- L'intégrité des biens (compatibilité des produits et techniques de maintenance avec les supports ou équipements sur lesquels ils sont appliqués)

Le matériel utilisé devra être conforme aux normes en vigueur. Pour le matériel qui est soumis à un contrôle réglementaire, le titulaire devra être en mesure, en cas de demande de l'UC-IRSA, de fournir le procès-verbal du dernier contrôle réalisé par un bureau agréé (APAVE, BUREAU VERITAS, SOCOTEC, etc.).

Les échafaudages devront être munis de roulettes caoutchoutées. Les matériels ne devront, en aucun cas, être en contact direct avec les parois verticales. Les extrémités supérieures des échelles et escabeaux seront protégés, leurs pieds seront munis de patins protecteurs et antidérapants. Lors de l'usage d'échafaudages, le prestataire du marché devra en informer l'UC-IRSA afin que des mesures de sécurité particulières soient prises, le cas échéant.

Tout dommage causé aux installations et équipements sera mis à la charge du titulaire. Le titulaire fournit à l'UC-IRSA le certificat de conformité et les fiches techniques des produits utilisés pour effectuer la prestation. Le titulaire fournit à son personnel, et sous sa seule responsabilité, le matériel et l'outillage nécessaire courant ou spécialisé, qui devra être rangé après chaque utilisation. L'outillage devra être neuf ou en parfait état de fonctionnement durant l'exécution du marché.

Le titulaire du marché recrute, forme et rémunère sous sa seule responsabilité le personnel nécessaire à l'exécution des prestations et conserve le pouvoir de direction et de contrôle sur le personnel affecté aux prestations objet du marché.

Il s'engage à fournir et à faire porter par son personnel, lors de l'exécution des prestations, une tenue vestimentaire propre en adéquation avec l'activité du prestataire, comportant l'insigne spécifique (enseigne ou logo) de l'entreprise. Cette disposition s'applique également aux éventuels sous-traitants du titulaire. Aucun agent n'est admis s'il n'est pas revêtu de son vêtement de travail.

Il s'engage également à fournir à son personnel tous les équipements de protection individuelle nécessaires à l'exécution des prestations.

b. Moyens mis en œuvre par l'UC-IRSA

L'UC-IRSA mettra à disposition du titulaire, pendant toute la durée du marché et à chaque intervention, les locaux techniques nécessaires à la réalisation de sa prestation et sur demande, toute la documentation en sa possession relative aux installations techniques concernées par le présent marché (Plans des installations, DOE, etc.).

Il appartient au prestataire de compléter cette documentation. Chaque fois qu'il constate une erreur ou un manquement sur les documents mis à sa disposition, il doit en informer l'UC-IRSA et apporter les corrections nécessaires.

La document mise à disposition reste la propriété de l'UC-IRSA et n'est utilisée par le prestataire qu'à sa fin d'exécution du présent marché. Le prestataire fait son affaire de la remise à jour de ces documents originaux et reproductions en cas de modification des appareils ou équipements consécutive à ses interventions.

En cas de résiliation et/ou en fin de marché, le prestataire remet ces documentations mises à jour et le registre des opérations de maintenance à l'UC-IRSA, qui en conservera la propriété.

c. Périmètre des installations et équipements à maintenir

Le présent marché prend en charge la maintenance de l'ensemble des catégories d'installations suivantes :

- Lot 01 : Equipements de Chauffage, de traitement de l'eau et installations de distribution hydrauliques des circuits chauds
- Lot 02 : Equipements de ventilation, de climatisation, de traitement de l'air et les groupes de production de froid, d'eau glacée et leurs réseaux de distribution.

La liste des installations à maintenir est transmise en annexe 1 au présent CCTP. Cette liste décrit les installations principales, mais tous les équipements inclus sur ces installations sont à prendre en charge dans le cadre de ce marché. C'est le cas notamment des équipements de production, de transport et de distribution situés en aval des dispositifs de comptage généraux.

Ne figurent pas dans la liste, mais sont également inclus, les organes et composants nécessaires aux équipements pour assurer leurs fonctions des équipements relevant de chaque lot et notamment (liste non exhaustive):

- Les équipements de production de froid (groupe de climatisation, groupe de production d'eau glacée, etc.),
- Les équipements de production de chaud (Chaudières, etc.),
- Les équipements de ventilation mécanique contrôlée et de climatisation (Centrales de traitement d'air, caissons et groupes d'extraction, les unités terminales, les gaines et du réseau de soufflage et d'extraction et leurs grilles, les trappes pilotées et événements du réseau de ventilation mécanique),
- Les circuits auxiliaires des différents équipements,
- Les châssis métalliques, compris fixations et suspentes des différents équipements,
- Les organes de mesure, de contrôle et de régulation (incluant les sondes, les vannes, les robinets, etc.) des différents équipements,
- L'alimentation électrique des équipements maintenus,
- Les pompes de réseaux et de distribution sur les différents réseaux de distribution des différents équipements,
- Les réseaux transportant les fluides et leurs calorifuges,
- Les différents équipements de traitements d'eau,

Il appartient donc au titulaire de compléter la liste transmise en annexe 1 du CCTP des installations annexes nécessaires, pour établir sa proposition car il ne saurait en aucun cas se prévaloir de quelconques erreur ou omissions de descriptif technique lors de l'exécution des prestations.

Le prestataire devra donc les prestations de maintenances de tous les équipements situés:

- Depuis le comptage de gaz situé sur chaque site jusqu'aux installations de chaufferies et équipements de production d'eau chaude et de chauffage.

- Depuis l'armoire d'alimentation électrique (sous comptage TGBT), jusqu'aux émetteurs inclus pour les installations de chauffage de climatisation et de ventilation.
- Sur les réseaux de ventilation (Les extracteurs, les centrales de traitement d'air, les climatiseurs, les bouches (soufflage et extraction), les gaines et les tourelles pour les installations de ventilation et d'extraction mécanique).

Le prestataire n'est pas tenu en revanche d'assurer la remise en état des installations défectueuses par suite :

- Des dommages consécutifs à une installation non conforme aux spécifications du fabricant de l'appareil
- De chutes et/ou de chocs
- De sinistres tels que : incendie, inondations, foudre
- D'une utilisation hors tolérances
- De tentatives de dépannage par l'UC-IRSA ou tout autre professionnel sans l'accord préalable du Prestataire.

d. Limites d'intervention

La mise en conformité des installations selon la législation et la réglementation en vigueur n'est pas prévue dans les opérations de maintenance curatives. En cas de mise aux normes nécessaire, le titulaire devra établir un devis et le soumettre à l'UC-IRSA pour acceptation et prise en charge en dehors du forfait de maintenance curative, sauf si ces non conformités sont dues à un défaut de maintenance préventive à la charge du prestataire.

e. Réunion de prise en charge du marché

Avant tout démarrage des prestations, le titulaire du marché (représenté a minima par le responsable de marché et le responsable de site) devra assister à une réunion de préparation pour la mise en place des prestations.

Cette réunion qui sera organisée commune à tous les sites d'un lot permet d'organiser et de rappeler le déroulement des prestations :

- Présentation des interlocuteurs,
- Périmètre du contrat,
- Modalités d'organisation des prestations,
- Obligations et responsabilités de chacune des parties
- Elaboration et signatures du plan de prévention le cas échéant.
- Validation du formalisme attendu des comptes rendus d'intervention.

Un compte-rendu de cette réunion préparatoire mentionnant les principales décisions prises ou informations communiquées sera rédigé et transmis au titulaire de chaque lot.

f. Modalités de prise en charge des équipements

Suite à la réunion de préparation et avant toute prise en charge des prestations de maintenance, une visite sera organisée par l'UC-IRSA sur l'ensemble des sites afin de réaliser un état des lieux contradictoire initial.

Cet état des lieux a pour objectif de déterminer l'état de fonctionnement des équipements maintenus avant tout démarrage des prestations. Cet état des lieux sera réalisé en présence de l'agent UC-IRSA chargé du suivi des opérations de maintenance immobilières et sera l'occasion de conforter l'inventaire joint au CCTP et le contenu des plans de maintenance préventive pour garantir les objectifs spécifiés.

Suite à cette visite, Si le prestataire juge l'état de tout ou partie des installations incompatibles avec les obligations de résultats spécifiées, il devra transmettre à l'UC-IRSA les anomalies relevées et justifiera leurs causes. Ces remarques seront consignées dans le bilan de l'état des lieux contradictoire initial cosigné entre l'UC-IRSA et le prestataire.

Toute éventuelle remise en état nécessaire avant la prise en charge des installations devra faire l'objet d'un devis établi par le prestataire et transmis à l'UC-IRSA. L'UC-IRSA se réserve le droit de faire effectuer ces travaux de remise en état par une autre entreprise que celle du prestataire avant la prise en charge effective des prestations de maintenance par le prestataire titulaire du marché.

g. Désignation d'interlocuteurs dédiés et personnel affecté au marché

L'UC-IRSA communiquera au prestataire, lors de la réunion de prise en charge du marché, les coordonnées des différents interlocuteurs du titulaire.

Le Prestataire s'engage à spécifier dans son offre des interlocuteurs qui auront les fonctions suivantes pour l'exécution de ce marché :

- **Un responsable de marché unique**, responsable de la gestion administrative. Ce responsable sera l'interlocuteur direct du représentant de l'UC-IRSA en matière de suivi administratif du marché (Evolutions du marché, facturation, veille du respect des clauses contractuelles, etc.).
- **Un responsable d'exploitation**. Ce responsable de secteur sera l'interlocuteur direct du représentant de l'UC-IRSA concernant l'exécution courante de la prestation. Il devra avoir suffisamment de pouvoir pour et mettre en place immédiatement les mesures nécessaires pour pallier à une quelconque défaillance de moyens en matériel ou en personnel et posséder une connaissance suffisamment précise des équipements maintenus pour atteindre l'obligation de résultat visée. Ce responsable devra s'assurer de la bonne réalisation des prestations de maintenance (respect des fréquences d'intervention de la maintenance préventive, respect des délais d'intervention contractuels, respect d'une exécution conforme à la réglementation en vigueur, aux préconisations constructeur, etc.)
- **Une équipe de techniciens qualifiés** pour les travaux et les interventions dont ce marché fait l'objet. Cette équipe devra avoir la compétence et la qualification adaptée à la prestation demandée dans le cadre du marché tant pour les tâches de méthodes maintenance que pour la réalisation des interventions de maintenance. Ces techniciens devront être capable d'intervenir sur l'ensemble des équipements à maintenir. Ils devront assurer les prestations dans les règles de l'art et se conformer aux obligations en matière de suivi des opérations de maintenance, de planification anticipée et d'horaires d'intervention. Ils devront en outre disposer des habilitations spécifiques nécessaires (Electriques, frigoriste, soudage, etc.) pour l'exécution des prestations.

En cas de nécessité, sur des problématiques complexes, le prestataire pourra s'appuyer, à ses frais, sur les compétences d'experts ou de techniciens des fabricants des équipements objets du marché.

Cependant, le prestataire ne pourra en aucun cas sous-traiter l'exécution de quelques parties que ce soit où céder tout ou partie de son marché sans accord préalable formel de l'UC-IRSA.

En cas de défaillances répétées de l'équipe technique assurant les opérations de maintenance sur site, le prestataire devra revoir la composition de son équipe d'intervention et adapter le personnel qualifié mis à disposition dans le cadre de ce marché pour permettre d'atteindre son obligation de résultats.

h. Horaires et jours d'intervention

Le prestataire pourra intervenir du lundi au vendredi de 07h30 à 18h00, sans que les interventions ne viennent perturber l'activité des différents sites maintenus.

Malgré ces horaires théoriques au niveau des équipements présents dans le laboratoire du siège, les interventions ne sont possibles que le matin avant 08h30 ou le soir après 18h00.

Dans les salles de consultation des centres d'examen, les interventions devront se réaliser en dehors des heures de présence des consultants (en dehors des heures d'ouverture).

Pour toutes les autres zones, à partir du moment où l'intervention n'est pas perturbante et n'empêche pas l'activité de l'UC-IRSA, elle pourra se dérouler pendant les horaires de présence du personnel.

Ces horaires ne sont valables que pour les opérations de maintenance préventive. En cas de besoin d'intervention corrective visant des équipements critiques (Laboratoire, salles médicales), les techniciens seront autorisés à intervenir pendant les heures d'ouverture du site, l'activité des zones concernées sera ajustée pour permettre l'intervention de maintenance.

i. Planification des interventions

Les interventions de maintenance préventive sont réalisées selon l'échéancier annuel communiqué par le candidat dans son offre.

Par la suite, à minima huit jours avant la date d'intervention de maintenance préventive, le prestataire devra valider avec l'UC-IRSA la date réelle et s'assurer de la disponibilité du site.

En cas d'intervention de maintenance corrective, la date d'intervention sera convenue directement avec l'UC-IRSA au moment de la confirmation de prise en charge de la demande.

Pour le lot 01, pour les interventions de mise en chauffe des équipements, en cas de baisse important des températures, avant la période de mise en chauffe prévue dans le calendrier annuel, l'UC-IRSA pourra demander à avancer la date de mise en chauffe, moyennant un délai de prévenance de 24 heures.

j. Suivi des prestations – registre de maintenance

Le titulaire a la charge d'établir et de mettre à jour un registre permettant la traçabilité détaillée des opérations de maintenance. Le registre de maintenance complète les comptes rendus et rapports d'activité.

Ce registre devra être conforme aux textes en vigueur (code du travail et normes incendie notamment) et comprendre à minima les éléments suivants :

- La liste nominative du personnel intervenant sur le site,
- L'état des lieux initial de prise en charge
- La liste des opérations de maintenance prévues sur la durée du contrat
- Un cahier de présence, précisant le nom de l'agent, la date d'intervention, les heures d'arrivées et de départ et la signature de l'intervenant et la nature de l'intervention réalisée (synthèse).
- Un récapitulatif des interventions de maintenance préventive et correctives réalisées, avec le détail des prestations effectuées, des corrections ou modifications effectuées, des pièces changées.
- Un recueil des constats et signalement d'anomalies sur les équipements, des actions à mettre en œuvre pour les lever et conséquences que pourrait entraîner l'anomalie à court terme et à long terme si aucune action n'était prise pour y remédier (dans le cas d'une anomalie ne relevant pas du forfait du titulaire)
- Les rapports de conformité des bureaux de contrôle pour les installations concernées.
- La documentation technique disponible sur les équipements

Les registres sont obligatoirement visés à la fin de chaque prestation par le technicien du prestataire, qui veillera à leur bonne tenue en indiquant notamment les libellés clairs et précis de l'objet de la visite et les détails des interventions tel qu'indiqué dans le contenu du registre cité ci-dessus.

Ce registre, qui doit être mis en place au plus tard au démarrage du marché, et doit être consultable par l'UC-IRSA à tout moment.

k. Suivi des prestations – Rapport et compte rendu d'intervention

A chaque intervention du prestataire sur les équipements objet du présent marché, un rapport d'intervention détaillé devra être rédigé et remis à l'UC-IRSA dans un délai maximum de 48 heures après la clôture de l'intervention.

Ce rapport d'intervention devra permettre d'avoir les éléments de détail suivants :

- Le type d'intervention (Préventive / corrective);
- Le nom du technicien ;
- Les dates et heures de début et de fin d'interventions ;
- L'équipement concerné (marque, modèle, numéro de série et emplacement en cas de site avec plusieurs bâtiments);
- Le détail des prestations réalisées (compte rendu des actions préventives ou correctives réalisées);
- Les fournitures ou pièces changées ;
- Les observations éventuelles de l'intervenant ;
- En cas de prestation suite à devis et commande : la référence du bon de commande concerné

Tout bon d'intervention ne respectant pas la forme exigée au titre du présent article sera considéré comme non conforme et susceptible d'application des pénalités prévues au CCAP.

Le rapport d'intervention devra être remis au format papier au référent du site concerné ou au format numérique transmis par email au contact UC-IRSA désigné pour le suivi global des prestations de maintenance, dont les coordonnées seront communiquées au titulaire lors de la réunion de lancement.

l. Suivi des prestations – Réunions de suivi comité de pilotage

Afin de permettre un suivi régulier du marché un comité de pilotage semestriel sera organisé par l'UC-IRSA avec les différents intervenants selon les sites concernés.

Ce comité de pilotage devra évoquer de manière non exhaustive les points suivants :

- Synthèse des remontées d'insatisfaction et observations diverses depuis le dernier COPIL.
- Bilan de la démarche qualité : évaluation des actions correctives mises en place depuis le dernier COPIL et ajustement des mesures le cas échéant.
- Présentation des rapports détaillés d'intervention périodiques spécifiques
- Proposition des axes d'amélioration pour l'exécution à venir de la prestation et adaptation des gammes de maintenance si nécessaire.
- Propositions d'amélioration des installations dans le cadre du rôle de conseil du prestataire.
- Relations commerciales / de suivi avec le personnel UC-IRSA référent
- Suivi financier du contrat, avec détail des prestations hors forfait facturées

En cas de problème qualité réguliers sur un site, la fréquence du comité de pilotage pourra être ajustée à la hausse en cas de défaut répétés ou de dysfonctionnements majeures dans l'exécution de la prestation.

Ces réunions de suivi se tiendront en présentiel au siège de l'UC-IRSA ou en visio conférence.

La présence de l'ensemble de l'équipe d'encadrants du titulaire (responsable du marché et responsable d'exploitation) est obligatoire lors de ces comités de pilotage.

Un compte rendu détaillé de ces comités de pilotage sera rédigé par l'UC-IRSA et communiqué au prestataire dans les 10 jours ouvrés suivant la date de réunion.

m. Sécurité des occupants et du personnel d'intervention

Chaque fois que cela sera nécessaire le titulaire devra assurer, à ses frais et sous sa responsabilité la signalisation (pose d'écriteaux, balisage approprié, etc.) de la présence d'un danger ou d'une zone interdite afin de prévenir les divers usagers et le personnel du site qu'un risque est présent.

L'objectif est de prévenir les accidents et incidents de toutes natures. Ainsi, par exemple, si besoin, le lavage des sols devra être accompagné d'un balisage de la zone traitée.

Par ailleurs, chaque fois que cela sera nécessaire pour les interventions nécessitant l'utilisation d'outils source de chaleur (ou de feu), le Prestataire devra demander au responsable Immobilier de l'UC-IRSA un permis de feu spécifique.

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

Le titulaire doit d'une manière générale, en matière de prévention et de sécurité, se conformer parfaitement à l'ensemble des dispositions prévues par le code du travail, tant par son personnel et son activité que pour le personnel et l'activité de l'organisme et par la réglementation en vigueur à la date d'exécution des travaux. L'application desdites dispositions relève totalement de la responsabilité du titulaire.

En cas de carence du titulaire, l'UC-IRSA appliquera les pénalités prévues au marché.

n. Clôture du contrat

Le Prestataire s'engage à laisser, en fin d'exécution du marché, les matériels ou équipements en état normal d'entretien et de fonctionnement, les locaux propres, l'ensemble des moyens mis à disposition par l'UC-IRSA, et à évacuer l'ensemble des matériels et fourniture hors d'usage.

Il restitue toute la documentation de maintenance qui lui a été remise en début de marché et/ou constituée par lui au cours du marché.

Le Prestataire s'engage, pendant le dernier mois de son marché, à accepter la présence éventuelle du nouveau Prestataire et à initier son personnel sans rémunération supplémentaire.

Trois mois avant la fin du marché, même en cas de fin anticipée, il est demandé au Prestataire de :

- Lister et mettre à jour toute la documentation concernant la maintenance,
- D'établir un état des lieux contradictoire des installations et équipements.

Le Prestataire dispose d'un mois pour lever les réserves formulées dans l'état des lieux contradictoire. Toute dépense pour la remise en état des équipements et des installations ou le remplacement des documents provenant d'un manquement du Prestataire aux obligations du présent marché lui est retenue ou facturée.

Article 7. MODALITES PARTICULIERES ET CONDITIONS D'EXECUTION

a. Délais d'intervention

Type d'équipement	Délais maximums en Heures ouvrées	
	Intervention *	Garantie de temps de rétablissement (GTR)**
Lot 01		
Chauffage (Equipements de production et d'extrémité)	4 H	8 H
Lot 02		
Climatisation (groupes extérieurs et unités intérieures) : Laboratoire, salles médicales et locaux informatique	4 H	8 H
Climatisation de confort dans les zones administratives (groupes extérieurs et unités intérieures)	8 H	16 H
Equipements de ventilation et de traitement de l'air	8 H	16 H

* A compter de la demande d'intervention de maintenance

** A compter de l'arrivée du technicien sur site

b. Températures de consigne à maintenir dans les locaux

Dans les pièces chauffées les températures à maintenir sont les suivantes :

- La journée en semaine : 19°C pour les bureaux et 20°C pour les salles d'examens.
- La nuit en semaine : 17°C.
- Le weekend du vendredi soir 17h00 au lundi matin 7h00 : 17°C pour l'ensemble du bâtiment.

Pour des températures inférieures à -5°C, le Prestataire doit assurer les meilleures conditions de chauffage possible en tenant compte des capacités des installations.

Dans les pièces climatisées « Salle Informatique », tant que la température extérieure sera inférieure à 32°C, la température de consigne sera de 25 °C à ± 2°C y compris WE et congés.

La différence de température à maintenir dans les pièces climatisées, lorsque la température extérieure sera supérieure à 32°C, est de 7°C (inférieur) par rapport à l'extérieur.

Au niveau du laboratoire, les automates et équipements spécifiques qui y sont présents nécessitent une température maximale en tous temps comprise entre 20 et 24 °. Le prestataire devra tout mettre en place pour garantir cette température dans les zones techniques du laboratoire, y compris la mise à disposition d'équipements de secours le cas échéant en cas de panne ne pouvant être réparée dans les délais prévus par le marché et ayant un impact sur la température interne de cette zone.

Le contrôle des températures des locaux sensibles (laboratoires, salles médicales équipées de climatisation et locaux informatiques) est effectué par le biais d'enregistreurs de température ambiante étalonnés et certifiés COFRAC dont les enregistrements sont consignés dans un logiciel de suivi.

Les données relevées par le biais de ces enregistreurs serviront de base pour déterminer si l'objectif de consignes de températures est maintenu.

Article 8. DESCRIPTION DES PRESTATIONS ATTENDUES

Dans le cadre de ce marché, le prestataire devra assurer (en fonction du lot pour lequel il sera retenu) la maintenance de l'ensemble des équipements techniques des locaux en matière de Chauffage, de Ventilation et de Climatisation telle que définie par les normes FD X60-000 et NF X60-000, et comprenant notamment :

- Les essais, réglages et manœuvres de vérification courante et réglementaires de bon fonctionnement,
- La maintenance préventive systématique et conditionnelle,
- L'optimisation du fonctionnement des équipements maintenus avec établissement de propositions d'amélioration,
- La garantie de maintien des températures de consigne spécifiées au marché.
- Les interventions de maintenance corrective, hors astreinte.
- La remise en état suite à toute dégradation consécutive à une intervention de son personnel,
- La gestion des bons d'interventions préventifs et correctifs, incluant l'établissement des rapports et compte rendu d'intervention et leur historisation.
- La fourniture des consommables nécessaires à l'entretien préventif,
- La constitution et la gestion d'un stock de consommables et pièces détachées pour garantir le bon fonctionnement des équipements dans les délais prévus du marché,
- La fourniture de toutes les pièces détachées dont le montant unitaire est inférieur ou égal à 200 € HT, prix fournisseur et l'établissement d'un devis pour les pièces dont le montant est supérieure.
- La fourniture de l'ensemble des outils et équipements nécessaires à la réalisation des maintenances objet du marché,
- L'évacuation des déchets liés aux prestations dans le respect de la réglementation concernant l'environnement,
- La coordination, le suivi, le contrôle et l'optimisation des interventions des agents du «Prestataire» et de ses sous-traitants,
- La planification des interventions de maintenance avec le représentant de l'UC-IRSA
- Le suivi des garanties de parfait achèvement des installations effectuées par le «Prestataire»,
- Un devoir de conseil sur l'utilisation et l'amélioration des installations techniques maintenues
- Une assistance technique à l'UC-IRSA en matière de suivi et de veille réglementaire des textes, obligations et recommandations
- Le respect des exigences particulières du CCTP et l'atteinte de l'obligation de résultat fixée.
- L'assistance du personnel du bureau de contrôle technique lors des vérifications de contrôles réglementaires annuels

Les opérations de maintenances préventives et curatives seront assurées conformément aux préconisations des fabricant des équipements concernés par le présent contrat et à la réglementation en vigueur applicables aux installations techniques maintenues:

- Conformité sur la fréquence des interventions (en matière de maintenance préventive).
- Conformité sur la nature des opérations à effectuer et sur leurs périodicités.
- Conformité sur les modalités d'interventions et de mise en œuvre des opérations de maintenance.
- Conformité sur la qualité des pièces détachées de remplacement

Article 9. PRESTATIONS INCLUES AU FORFAIT DE MAINTENANCE

a. Maintenance préventive

Dans le cadre du marché, les prestations incluses dans le montant forfaitaire de maintenance préventives, correspondent aux niveaux 1 à 4 des normes NF X60-000 de 2016 et NF EN 13306 de 2018, tels que décrits ci-dessous.

1 ^{er} NIVEAU	
Désignation	Actions à mettre en œuvre (non exhaustif)
<ul style="list-style-type: none"> Réglages simples prévus par le constructeur au moyen d'organes accessibles sans aucun démontage ou ouverture de l'équipement. Type d'intervention effectuée par l'utilisateur du bien sans outillage et à l'aide des instructions d'utilisation 	<p>Commun aux deux lots :</p> <ul style="list-style-type: none"> Ronde de surveillance d'état, contrôle visuel Échanges d'éléments consommables accessibles en toute sécurité, tels que voyants, filtres, graisse, etc. Dépoussiérage des filtres des équipements Dépoussiérage général des coffrets électriques <p>Lot 01</p> <ul style="list-style-type: none"> Modification de consigne de chauffage, mise hors gel des installations, mise en service et hors service des installations de chauffage à chaque changement de période saisonnière Purge d'air de l'ensemble des équipements d'extrémité de production de chauffage (radiateurs). <p>Lot 02</p> <ul style="list-style-type: none"> Paramétrage des consoles centrales de climatisation.
2 ^e NIVEAU	
Désignation	Actions à mettre en œuvre (non exhaustif)
<ul style="list-style-type: none"> Opérations mineures de maintenance préventive, Type d'intervention effectué par un personnel qualifié avec les procédures détaillées et les équipements de soutien (instructions), Outillage portable défini par les instructions de maintenance, Pièces de rechange transportables sans délai et à proximité du lieu d'exploitation Réglages simples 	<p>Commun aux deux lots :</p> <ul style="list-style-type: none"> Mesures diverses <p>Lot 01</p> <ul style="list-style-type: none"> Mesures de CO² Détection de fuites de gaz Ramonage des chaudières si l'équipement le nécessite <p>Lot 02</p> <ul style="list-style-type: none"> Recharge de fluide frigorigène Remplacement filtre à air sur terminaux de traitement d'air Nettoyage des filtres sur les équipements terminaux de ventilation et sur la CTA
3 ^e NIVEAU	
Désignation	Actions à mettre en œuvre (non exhaustif)
<ul style="list-style-type: none"> Échanges de constituants. Réglage et réétalonnage des mesureurs Type d'intervention effectué par un technicien qualifié avec procédures et équipements de soutien, 	<p>Commun aux deux lots :</p> <ul style="list-style-type: none"> Reprise de calorifuge Remplacement d'appareillages électriques (contacteurs...) <p>Lot 01</p> <ul style="list-style-type: none"> Contrôle d'étanchéité annuel des disconnecteurs par personnel habilité pour les équipements pour lesquels c'est obligatoire. <p>Lot 02</p> <ul style="list-style-type: none"> Remplacement des batteries auxiliaires des CTA Remplacement des filtres de la CTA

4° NIVEAU	
- Type d'opération de maintenance est effectué par un technicien ou une équipe spécialisée à l'aide de toutes instructions de maintenance générales ou particulières	<p>Commun aux deux lots :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Révisions partielles ou générales ne nécessitant pas le démontage complet de la machine. • Thermographie infrarouge (installations électriques, mécanique, thermique, etc.) • Remplacement de clapets de compresseur • Dépannage de moyens de production par usage de moyens de mesure ou de diagnostics collectifs et/ou de forte complexité (valise de programmation automate, système de régulation et de contrôle des commandes numériques, variateurs, etc.) <p>Lot 01</p> <ul style="list-style-type: none"> • Révision d'une pompe en atelier spécialisé suite à dépose préventive • Réparation d'une pompe sur site, suite à une défaillance <p>Lot 02</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remplacement de tête de câble en BTA

Les consommables et petites pièces d'usure dans le cadre d'une utilisation normale sont compris dans le forfait sans limitation de montant (lubrifiant, joints fluides, courroies, filtres, garnitures, voyants, composants électroniques, etc.).

Dans son offre, les candidats devront impérativement stipuler dans leur offre le nombre d'heures annuelles imputées au titre de la maintenance préventive pour permettre un parfait état opérationnel des installations et leur mise à niveau en vue de l'optimisation de fonctionnement. Ils devront également indiquer de manière exhaustive le détail exhaustif des prestations intégrées au plan de maintenance proposé et les pièces incluses dans le forfait (hors consommables et petites pièces d'usure intégrées de fait comme précisé ci-dessus).

b. Fréquences d'intervention de la maintenance préventive

Un nombre de visites est imposé. Si les candidats constatent que ces fréquences d'intervention ne sont pas optimales, compte tenu de la réglementation imposée et des caractéristiques des installations maintenues, ils devront, en phase d'appel d'offre, signaler les anomalies constatées et justifier leurs préconisations par des références d'articles de loi, de contenus de normes ou de préconisations constructeur.

Installations de chauffage et de production d'eau chaude	1 visite par an d'entretien général 1 Visite de mise en marche 1 Visite de mise à l'arrêt 1 Visite d'assistance lors de la vérification périodique annuelle
Installations de climatisation et de ventilation Hors CTA	1 visite Annuelle d'entretien général
Installations de CTA	<p><u>Site d'Angers et Site du Havre</u></p> 1 visite mensuelle (Entretien des filtres) 1 visite annuelle d'entretien général <p><u>Autres sites concernés : St Doulchard et La Riche</u></p> 1 visite intermédiaire à 6 mois. 1 visite annuelle d'entretien général

c. Maintenance curative

Suite à l'apparition d'un dysfonctionnement et après sollicitation de la part de l'UC-IRSA, le Prestataire devra intervenir au plus tard dans les délais mentionnés à son offre, délais qui devront être inférieurs ou égaux aux délais spécifiés à l'Article 7.a et confirmer son arrivée sur site auprès du référent l'UC-IRSA pour matérialiser la prise en charge de la demande.

En l'absence de validation d'une opération de maintenance curative par le référent l'UC-IRSA et seulement en cas d'urgence, le titulaire ne pourra effectuer de sa propre initiative que les premiers travaux de sauvegarde, à titre de mise en place de mesures conservatoires en tant qu'action corrective palliative dans le cadre de son obligation de résultat.

Dans le cas où l'intervention nécessiterait des pièces non prévues dans le stock du Prestataire, celui-ci devra tout de même assurer une remise en état provisoire selon les délais contractuels et planifier une remise en état définitive dans les meilleurs délais.

Dans le cadre où le Prestataire ne serait pas en mesure de remettre l'installation en état au terme du délai contractuel, les pénalités seront applicables.

Le forfait de maintenance comprend :

- Toutes les interventions correctives (selon la définition de la norme FD X60-000), prestation de remplacement et déplacement inclus (quel que soit le montant de la pièce concernée par l'intervention)
- Le coût des fournitures nécessaires à la mise en œuvre de la maintenance corrective (pièces de rechange, fluides frigorigènes, autres pièces, etc.), dont le montant unitaire HT est inférieur ou égal à 200 € HT suivant le tarif fournisseur, toute remise déduites.

Au-delà de ce seuil de 200 € HT unitaire, les pièces seront considérées comme « Hors Forfait », et leur fourniture pour remplacement fera l'objet d'un devis soumis à acceptation de l'UC-IRSA.

A noter que toute panne issue d'une mauvaise manipulation imputable au prestataire, d'une mauvaise exécution de prestation ou d'un manque de maintenance préventive, sera prise en compte dans le cadre du forfait, sans facturation complémentaire.

Le délai de garantie des réparations forfaitaires ou ponctuelles est de 12 mois après réalisation des travaux selon date et détail indiqué sur le bon d'intervention signé de l'UC-IRSA.

Dans les cas de la mise en œuvre d'une opération de maintenance corrective, le prestataire devra effectuer une analyse immédiate des impacts induits par la panne corrigée et mettre en œuvre les actions préventives nécessaires sur les équipements, organes ou réseaux impactés par ladite panne. De même, le titulaire est tenu à une obligation de diagnostic dans le cas d'interventions répétées sur un même équipement ou installation.

d. Assistance aux contrôles et vérifications périodiques obligatoires (Pour le lot 01)

Le Prestataire assurera dans le cadre du forfait une assistance à l'organisme de contrôle pour les équipements soumis à des contrôles réglementaires et vérifications périodiques obligatoires compris dans son périmètre.

Il a l'obligation d'accompagner les organismes de contrôle lors de leurs interventions et de réaliser les opérations nécessaires à l'accomplissement de ces contrôles (consignations, ouverture des panneaux d'accès, retrait des caches de protections, démontage, etc.).

Les rapports des organismes de contrôle relatifs aux équipements du présent marché seront transmis au Prestataire par l'UC-IRSA.

Le Prestataire aura en charge l'analyse de ces rapports de contrôle et la proposition de devis relative aux observations, sauf si ces non-conformités relevées par l'organisme de contrôle sont la conséquence d'un défaut de maintenance préventive à la charge du Prestataire.

Après validation des devis par le Responsable Immobilier de l'UC-IRSA, le Prestataire informe l'UC-IRSA de manière traçable (courriel, Espace client sur intranet, etc.) au fur et à mesure des mises en conformités, les actions entreprises, leurs évolutions, et les réserves restantes.

e. Outil de suivi des opérations de maintenance

Le titulaire s'engage à permettre l'accès à l'UC-IRSA à un espace dématérialisé accessible depuis un navigateur internet et permettant le suivi précis de la prestation. Cet outil doit assurer au minimum, les fonctionnalités suivantes :

- Disponibilité du planning des interventions, pour la maintenance préventive et la maintenance corrective
- Accès aux comptes rendus complets d'intervention
- Historique complet de la maintenance et des réparations avec détail des pièces et consommables remplacés par équipement
- Extraction au format .csv, .txt ou similaire de l'ensemble des données disponibles pouvant être consultées sur cet espace de suivi.

L'espace pourra également proposer d'autres fonctionnalités facultatives :

- Possibilité de formuler des demandes d'interventions.
- Suivi et historique des commandes sur devis
- Suivi des demandes d'intervention de l'expression au traitement final, en passant par chaque phase d'état du traitement.
- Etc.

Cet outil doit être mis à disposition au plus tard dans le mois suivant le démarrage des prestations.

f. Prestations hors forfait

Les prestations soumises à acceptation de devis et facturées hors forfait correspondent :

- A des travaux exceptionnels de maintenance préventive supérieure au niveau 4 au sens de la norme.
- Au cout de remplacement des pièces dont le montant unitaire est supérieur à 200 € HT (hors prestation de déplacement et de main d'œuvre, incluses au forfait).
- A des travaux divers établis sur devis

Rappel : Toutes les interventions correctives conséquentes à un défaut de maintenance préventive sont incluses dans le forfait.

Les prestations hors forfait font l'objet d'un devis qui est adressé à l'UC-IRSA sous 5 jours ouvrés à compter de la signification de la défaillance, sauf en cas d'urgence ou de panne totale des équipements, pour lesquels, le devis devra être adressé sous 24 Heures. Les travaux seront traités dans le cadre des "prestations hors forfait".

Le devis mentionnera le délai d'exécution des prestations à compter de la date de mise à disposition des installations.

Dans le cadre des prestations hors forfait, l'UC-IRSA, pourra également demander au prestataire des devis pour la réalisation de travaux de modifications, d'améliorations ou de mise aux normes et mise en conformité des installations techniques maintenues au titre du présent marché.

Le devis fera ressortir les quantités et prix unitaires correspondants et comprendra un descriptif détaillé des prestations à réaliser et des modalités spécifiques d'exécution si non déjà prévues dans les modalités décrites au présent marché.

Pour tout équipement ou matériel installé, le Prestataire devra fournir sa fiche technique avec notamment sa classe énergétique. Tout nouveau matériel devra être compatible avec le matériel existant.

Sur demande de l'UC-IRSA, le Prestataire devra fournir un justificatif du montant de son devis (facture fournisseur, etc.).

Au-dessus de 1 000 € HT de pièce unitaire ou de prestation, le Prestataire fournira au moins 3 devis de fournisseurs différents.

Concernant le montant des devis et le délai d'exécution, l'UC-IRSA se réserve le droit de les refuser et de solliciter tout autre Prestataire de son choix pour faire exécuter ces travaux, sans que le Prestataire du présent marché ne puisse prétendre subir un préjudice ou ne puisse se dégager de sa responsabilité quant à la maintenance des équipements qui lui est confiée.

g. Délais de garantie

Le délai de garantie des réparations forfaitaires ou ponctuelles est de 12 mois après livraison et mise en service des prestations validée par procès-verbal de réception ou en l'absence, le bon d'intervention signé de l'UC-IRSA.

Concernant les prestations réalisées hors forfait, les travaux d'amélioration, de mise aux normes ou de remplacement d'équipements, le délai de garantie des prestations sera également de 12 mois, sauf pour les installations techniques dont les équipements neufs seront garantis 24 mois.