



MARCHÉ PUBLIC DE FOURNITURES COURANTES ET DE SERVICES

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Personne publique :

Groupement de commandes
Chambre de commerce et d'Industrie de Vaucluse (CCI)
Quai des Saveurs (QDS)
Académie Vaucluse Provence Industries (AVPI)

MARCHÉ DE MAINTENANCE-EXPLOITATION DES BÂTIMENTS

Appel d'offres ouvert en application des articles L. 2124-2, R. 2124-2 1° et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la commande publique

MARCHE PUBLIC N° 2025-110-004

SOMMAIRE

1	OBJET DU MARCHÉ – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
1.1	PREAMBULE.....	5
1.2	OBJECTIFS.....	5
2	MARCHE	6
2.1	IDENTITE DES CONTRACTANTS.....	7
2.2	PRESTATIONS ATTENDUES – GENERALITES.....	7
2.3	CADRE DU MARCHÉ	8
2.3.1	Prise d'effet du marché	8
2.3.2	Durée du marché.....	8
3	CONSISTANCE DES INSTALLATIONS	9
3.1	GENERALITES	9
3.2	DESCRIPTIF DES INSTALLATIONS ET/OU OUVRAGES	9
3.2.1	Exhaustivité des listes d'équipements	9
3.2.2	Limites d'intervention :	10
3.2.3	Passation des installations.....	10
3.2.4	Prise en compte des aspects réglementaires.....	11
3.2.5	Plans et notices descriptives des installations – Dossier d'Exploitation	11
3.2.6	Restitution des équipements	13
4	OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DES CONTRACTANTS.....	13
4.1	OBLIGATIONS GENERALES DU TITULAIRE	13
4.1.1	Exonération de responsabilité.....	13
4.1.2	Obligations de résultats, de moyens, d'informations et d'éléments de preuve	13
4.1.3	Obligations de Performance	14
4.1.4	Garanties des conditions de fonctionnement	15
4.1.5	Modifications des installations.....	16
4.1.6	Obligation de remise en conformité des installations	17
4.1.7	Obligation d'information.....	17
4.1.8	Obligation de renseigner le Registre de sécurité.....	18
4.1.9	Conditions d'intervention lors de visites réglementaires	18
4.1.10	Rapports et attestation de vérification et de maintenance – Mise à disposition d'équipements et logiciels.....	18
4.1.11	Dégradations	19
4.1.12	Propreté.....	19
4.1.13	Stockage.....	19
4.1.14	Gestion de ses sous-traitants	20
4.2	OBLIGATIONS DE LE GROUPEMENT	20
4.2.1	Éléments et locaux mis à disposition	20
4.2.2	Libre accès aux installations.....	21
4.3	ROLE DE CONSEIL	21

4.4	REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES	21
5	OBLIGATIONS DU TITULAIRE – PRESTATION P2	23
5.1	RAPPELS	23
5.2	DEMARRAGE DES PRESTATIONS	25
5.3	MOYENS DE CONTROLE MIS EN PLACE PAR LA CCI	25
5.4	PRESTATIONS DE CONDUITE ET ENTRETIEN – GENERALITES (P2)	26
5.5	PRESTATIONS EN CHAUFFAGE ET CLIMATISATION	27
5.5.1	Personnel et condition d'intervention	27
5.5.2	Chauffage et Climatisation	27
5.5.3	Essais et contrôles supplémentaires	30
5.5.4	Conditions particulières	30
5.6	ECS ET TRAITEMENT D'EAU	34
5.6.1	Production d'Eau Chaude Sanitaire :	34
5.6.2	Traitement d'eau	34
5.7	RENOUVELLEMENT D'AIR	35
5.8	CENTRALE DE TRAITEMENT D'AIR (CTA)	35
5.8.1	Les CTA	35
5.8.2	Nettoyage des bouches aérauliques	36
5.8.3	VMC	36
5.9	LES DESEMBOUEURS	36
5.10	EQUILIBRAGE DES INSTALLATIONS (AIR ET EAU)	37
5.11	VERIFICATION DES DISCONNECTEURS	37
5.12	PREVENTION DU RISQUE LEGIONELLOSE	38
5.13	PRODUCTION DE FROID ET CLIMATISATION	41
5.14	TRAVAUX REALISES PAR UNE ENTREPRISE TIERCE	42
5.15	CONTROLES REGLEMENTAIRES, ASPECTS SANITAIRES ET SECURITE	42
5.16	COMPTAGES	43
5.17	GESTION DES CLES	43
5.18	LIVRETS DE CHAUFFERIE ET LIVRETS DE CLIMATISATION	44
5.19	CARNETS SANITAIRES	44
5.20	REGISTRE DE SECURITE	44
5.21	REUNION SEMESTRIELLE D'EXPLOITATION	45
5.22	RAPPORTS ET CONTENUS ATTENDUS	46
5.23	GAMMES DE MAINTENANCE	47
6	OBLIGATIONS DU TITULAIRE – PRESTATION P3	48
6.1	PREAMBULE	48
6.2	OBLIGATIONS DU TITULAIRE	49
6.2.1	Fourniture du TITULAIRE	49
6.2.2	Stock, astreinte et délais	49
6.2.3	Gros entretien	50
6.2.4	Renouvellement	50
6.2.5	Obligation de conseil du TITULAIRE	50
6.3	INSTALLATIONS GARANTIES ET EXCLUSIONS	51
6.3.1	Installation garantie	51
6.3.2	Exclusion	51

6.4	RESPONSABILITES ET ASSURANCES	51
6.4.1	Responsabilités et assurances	51
6.4.2	Subrogation	52
6.5	CONTROLE SUIVI GARANTIES	52
6.5.1	Contrôle du Maitre d'Ouvrage.....	52
6.5.2	Suivi du marché.....	52
6.5.3	Garantie financière.....	53
6.6	COMPTE D'EXECUTION DE RENOUVELLEMENT	53
6.6.1	Prestation P3	53
6.6.2	Bilan des dépenses.....	53
6.7	GENERALITES	54
6.8	CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIE (C.E.E)	54
7	ANNEXES	55
7.1	LISTE DES BATIMENTS.....	55
7.2	LISTE DU MATERIEL.....	55
7.3	GAMMES DE MAINTENANCE – BASE DE TRAVAIL.....	55

1 OBJET DU MARCHÉ – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 PREAMBULE

Le présent marché entre le Groupement et le TITULAIRE, prévoit la réalisation simultanée de quatre objectifs :

- Le maintien des locaux dans des conditions de confort définies, incluant l'entretien, la conduite, le maintien en bon état de fonctionnement du matériel nécessaire au fonctionnement des installations de chauffage, de production d'Eau Chaude Sanitaire, de climatisation et de ventilation
- La gestion des températures d'ambiance contractuelles en fonction des horaires d'occupation des différents locaux
- La réalisation des contrôles réglementaires des installations concernées et le maintien de ces installations en état de conformité réglementaire.
- Une communication active et régulière entre le TITULAIRE et les services du Groupement.

Dans cet esprit, chacune des parties s'engage à faciliter l'action de l'autre partie par tous les moyens en sa possession et au minimum par les engagements pris dans les articles ci-après.

Dans le cadre de ce Marché Public de Maintenance et d'Exploitation, le Groupement confie au TITULAIRE les missions suivantes :

- L'exploitation et la maintenance des équipements techniques, tout en respectant le Niveau de Service Contractuel.
- L'exploitation, la maintenance (P2) des systèmes et équipements participant à la performance énergétique (chauffage, ventilation, climatisation, etc.) ;
- Le suivi énergétique (marché type PF - Prestation et Forfait), avec le relevé des compteurs de combustible, Eau Froide (EF), Eau Chaude Sanitaire (ECS) et énergie sous format Excel
- Le gros entretien et garantie totale (P3) des équipements installés défini dans le présent CCTP

Le présent document a pour objet de préciser les attentes et les résultats souhaités par le MAITRE d'OUVRAGE ainsi que les conditions techniques particulières imposées au TITULAIRE.

1.2 OBJECTIFS

Le **TITULAIRE** doit assurer les prestations de conduite et d'entretien des installations techniques définies au périmètre du marché. Cela concerne le maintien des locaux dans des conditions de

confort définies, incluant la surveillance, le réglage, le contrôle, l'entretien courant, la conduite, le maintien en bon état de fonctionnement du matériel nécessaire au fonctionnement des installations définies ci-après (P2), ainsi que les travaux de gros entretien, de réparations, de remplacement et de renouvellement des matériels (P3) ;

La liste des bâtiments concernés est détaillée en ANNEXE 1.

Les inventaires des matériels installés sont détaillés en ANNEXE 2.

L'ANNEXE 3 fournit le détail des opérations de maintenance minimales attendues par le Groupement.

Le marché est de type PFGER (Prestations Forfaitaires avec Gros Entretien et Renouvellement).

Les inventaires des matériels installés sont détaillés à titre indicatif et de manière non exhaustive dans les annexes.

Les prestations de conduite, surveillance et entretien / maintenance (P2) sont décrites pour permettre à la fois une gestion « fine » et la mise en œuvre de mesures d'économie, en particulier celles relevant de la technique de l'exploitation.

Les gammes opératoires de maintenance fournissent les fréquences des opérations de maintenance minimales attendues par le **MAITRE D'OUVRAGE** ainsi que le détail des opérations P2 pour que le **TITULAIRE** puisse atteindre ses obligations contractuelles.

Pour cela, le **TITULAIRE** respectera les présentes prescriptions, les DTU et l'ensemble des réglementations concernant ses prestations et particulièrement :

- Le présent CCTP
- Le guide de rédaction de clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien de matériels avec garantie de résultat, approuvé par la décision n°2007-17 du 4 mai 2007 du Comité exécutif de L'OEAP (Observatoire Économique de l'Achat Public) ;
- Les réglementations applicables aux Établissements Recevant du Public ;
- Les règlements DTU et normes françaises et normes applicables en France en vertu d'accords internationaux ;
- Les textes d'intérêt général relatifs aux économies d'énergie et à la pollution atmosphérique.

2 MARCHE

Le présent marché comprend la **maintenance et l'exploitation du chauffage, ventilation, climatisation des bâtiments communaux du Groupement**.

Le présent marché a pour objet de définir la nature, le champ d'application ainsi que les conditions d'exécution des prestations d'exploitation, relatives aux installations :

INSTALLATIONS CONCERNEES PAR LE MARCHE	PRESTATIONS À FOURNIR AU TITRE DU MARCHE
La totalité des installations de chauffage comprenant les chaufferies, la distribution primaire et secondaire, les sous stations, CTA	P2 + P3
Installations de chauffage situées en aval des chaufferies et sous stations jusqu'aux terminaux inclus (radiateurs, ventilo-convecteurs, aérothermes, ...)	P2
Installations de production d'Eau Chaude Sanitaire (production, distribution)	P2 + P3
Installations de traitement d'Eau Chaude Sanitaire	P2 + P3
Installations de froid (production, pompes, régulations, équipements annexes, installations à détente directe)	P2 + P3
Installations de distribution d'eau glacée situées en aval des locaux techniques et sous stations jusqu'aux terminaux (ventilo-convecteurs, aérothermes, Centrales de Traitement d'air, ...)	P2
Installations de puisard et de relevage	P2 + P3
Installation de traitement d'air et de ventilation se trouvant sur site (ventilo-convecteurs, aérothermes, Centrales de Traitement d'air) yc vannes et équipements de régulations, vannes d'arrêt, purgeurs, ...	P2 + P3
Installation d'extraction d'air (extracteur, gaines et bouches incluses)	P2
Équipement de traitement de l'eau dans leur ensemble	P2 + P3
Disconnecteurs	P2 + P3

Pour l'ensemble des sites listés en annexe 1.

2.1 IDENTITE DES CONTRACTANTS

Les contractants signataires du marché sont :

- Le « Pouvoir Adjudicateur » est désigné par le Groupement, représenté par le Monsieur le Président de la CCI de Vaucluse à la date d'établissement du DCE.

Dans le présent document, les parties contractantes sont désignées :

« Le Groupement » représentant le maître d'ouvrage

« Le TITULAIRE » représentant l'entreprise ou le mandataire d'un groupement d'entreprises signataires

2.2 PRESTATIONS ATTENDUES – GENERALITES

Le marché comporte les prestations suivantes :

Maintenance et exploitation du chauffage

- Surveillance et conduite des installations (P2)
 - Conduite et surveillance des installations
 - Réglages
 - Petit Entretien
 - Analyses, Contrôles et Relevés
- Traitement d'eau
 - La fourniture de sel et des filtres et cartouches, pour les adoucisseurs ;
 - L'ensemble des produits de traitement des eaux de chauffage et d'eau glacée ;
 - La réalisation des analyses physico-chimiques associées.
- Dépannage des installations du lundi au vendredi , de 8h à 18h.
- La présence et l'assistance lors des visites réglementaires des installations techniques confiées,
- Suivi des consommations de gaz, FOD, Électricité et Réseau de Chaleur des équipements de production,
- Suivi des consommations d'eau de la CCI, d'ECS et Eau d'appoint pour l'ensemble des réseaux de chaque site,
- Conduite des installations (production, distribution) visant à optimiser les consommations énergétiques du site,
- Les travaux de gros entretien, de réparations, de remplacement et de renouvellement des matériels (P3) ;

2.3 CADRE DU MARCHE

2.3.1 Prise d'effet du marché

Le marché prendra effet à compter de sa date de notification.

2.3.2 Durée du marché

Le présent marché commence à compter de la date de prise d'effet du marché mentionné à l'article 2.3.1 pour 5 ans.

3 CONSISTANCE DES INSTALLATIONS

3.1 GENERALITES

Le TITULAIRE déclare être parfaitement informé de la consistance des installations, des prestations prévues au marché et des obligations dont il aura la charge durant la période prévue au marché.

Le TITULAIRE ne pourra arguer d'un manque d'information ou d'une insuffisance de connaissance des installations pour formuler des réserves ou retarder la prise en charge du matériel qui sera effectuée en présence du Groupement ou prétendre à une quelconque majoration de la redevance.

Seuls les équipements ou obligations ajoutés après la signature du marché et qui n'auraient pas été inclus dans celui-ci ou qui trouvent leur origine après la signature, ouvrent droit à des compensations.

De même toutes les dispositions réglementaires qui trouvent leur origine avant la signature du marché, même celles qui prévoient une application postérieure à la signature du marché n'ouvrent droit à aucune majoration de la redevance. Il en est ainsi des textes réglementaires publiés antérieurement à la signature du marché qui obligent à une date postérieure à celle-ci à la mise en œuvre de nouveaux équipements, prestations ou obligations.

3.2 DESCRIPTIF DES INSTALLATIONS ET/OU OUVRAGES

3.2.1 Exhaustivité des listes d'équipements

Préalablement à la remise de son offre, le candidat a l'obligation de visiter les installations et d'effectuer tous les relevés et contrôles qu'il souhaite et juge nécessaire à la remise de son offre. Les modalités d'organisation des visites sont définies au Règlement de Consultation. Dans ce cadre, le candidat doit vérifier et compléter, si nécessaire, la liste matériel joint en annexe du présent C.C.T.P. En particulier, il complète et/ou corrige le cas échéant, les marques, types, date de mise en service des appareils stipulés en annexe du C.C.T.P. Il ne peut arguer d'un manque d'information ou d'une insuffisance de connaissance des installations et conditions d'exploitation des sites pour formuler des réserves ou retarder la prise en charge qui sera effectuée en présence du Groupement, ou prétendre à une quelconque majoration de la redevance.

Ces annexes seront ensuite mises à jour par le TITULAIRE. Celles-ci seront communiquées lors de la remise du rapport annuel d'exploitation au Groupement sous un format dématérialisé modifiable. La non-fourniture de ce document ou sa non mise à jour sont sanctionnées par les pénalités prévues au C.C.A.P.

Il est précisé que les annexes techniques transmises lors de la consultation, notamment la description du matériel en place (annexe de l'acte d'engagement), sont données à titre indicatif. Elles n'ont pas vocation à être exhaustives mais elles listent les éléments essentiels constituant les installations à prendre en charge par le TITULAIRE au cours du marché le TITULAIRE aura à sa charge de rendre ces annexes exhaustives.

Les installations prises en charge comprennent l'ensemble des équipements relatifs à : la production, la distribution de chaleur et d'ECS, la production de froid, la ventilation et le traitement d'air, le traitement d'eau, etc.

En conséquence, le TITULAIRE reconnaît avoir obtenu toutes les facilités pour se rendre sur place et visiter les différents locaux selon les modalités fixées au Règlement de Consultation. Il déclare être parfaitement informé de la constitution du site et de la consistance des installations dont il doit assurer l'exploitation (la conduite, la maintenance, l'entretien des installations y compris les dépannages et interventions d'urgence, 5 jours sur 7, de 8h à 18h).

3.2.2 Limites d'intervention :

Les limites physiques à partir desquelles le TITULAIRE doit les prestations d'exploitation sont les suivantes :

- **Chauffage** : depuis le réservoir de stockage FOD inclus, la vanne d'arrêt gaz incluse (en aval du poste de détente), ou la bride aval de l'échangeur de chauffage urbain jusqu'à l'ensemble des émetteurs inclus.
- **ECS** : depuis l'arrivée d'eau froide en chaufferie (compteurs et disconnecteurs inclus) jusqu'aux robinets d'arrêt des points de puisage inclus.
- **Ventilation** : depuis les caissons d'extraction inclus jusqu'au bouches d'extraction incluses. Installations de traitement d'air en chaufferie, sous-stations, ou déportées dans les bâtiments en lien (CTA, aérothermes, ventilo-convecteur, caisson de ventilation, clapets coupe-feu, etc. ...), depuis la grille d'aspiration jusqu'aux bouches de diffusion, toutes gaines comprises.
- **Climatisation** : depuis les pompes à chaleurs, les groupes froids ou les condenseurs jusqu'aux caissons et unités intérieurs.
- **Traitement d'eau** : l'intégralité des équipements de traitement d'eau de l'ECS et des réseaux de chauffage et d'eau glacée,

3.2.3 Passation des installations

La prise en charge des installations est matérialisée par un procès-verbal (PV) contradictoire, entre le TITULAIRE et le Groupement ou son représentant et l'exploitant de l'ancien Marché. Elle sera réalisée dans les 60 jours suivants la date de démarrage du Marché. La rédaction du PV est à la charge du TITULAIRE.

Les parties précisent, dans le procès-verbal :

- Les modifications apportées aux installations depuis l'établissement des fiches techniques, complétées des informations que le TITULAIRE a recueillies lors de la visite prévue au Règlement de consultation,
- Les observations et réserves éventuelles sur l'état des installations,
- Les relevés initiaux des compteurs et des stocks de combustible,

- Les outillages spécialisés et les stocks de pièces détachées,
- Les transmissions des documents d'exploitation (plans, schémas, notices techniques, consignes) y compris les livrets de chaufferie et de sous-station,
- L'ensemble des rapports réglementaires de sécurité et de contrôle périodique.

Il y est fait mention de tous les équipements, ou modifications d'installation apparus après la visite des installations et avant l'établissement du PV de prise en charge.

L'indication de la présence de modification avant et après la visite des installations devra être faite à la diligence des deux parties du marché.

En cas de réserve, il y est précisé le délai de levée des réserves et à qui revient la charge des travaux correspondants. Le TITULAIRE veille à faire respecter ces délais et prévient le Groupement de la levée des réserves ou, au contraire, de la non-exécution de ces travaux, à défaut, les réserves sont tacitement levées en cas de silence du TITULAIRE pendant trois (3) mois après le délai prévu et en conséquence les installations concernées sont réputées prises en charge en l'état par le TITULAIRE et sans réserve.

Les observations formulées sur ce procès-verbal de prise en charge concernent toutes les remarques faites sur les équipements ajoutés, supprimés, modifiés, ou dont l'état s'est dégradé ou présente un risque, et qui ne relèvent pas des réserves définies précédemment. Les observations ne demandent pas de correctif au regard de l'évolution des équipements réalisés mais permettent au TITULAIRE d'informer le Groupement des incidences sur le service attendu.

3.2.4 Prise en compte des aspects réglementaires

Le TITULAIRE est tenu de se conformer à l'ensemble des textes, normes, décrets et règlements se référant aux prestations qui lui incombent ainsi qu'aux locaux et équipements dont il a la charge pendant la durée de son marché.

Les dispositions réglementaires qui trouvent leur origine avant la signature du marché, même celles qui prévoient une application postérieure à la signature de celui-ci, n'ouvrent droit à aucune majoration de la rémunération.

Il en est ainsi des textes réglementaires, publiés antérieurement à la signature du marché, qui obligent à une date postérieure à celle-ci en la mise en œuvre de nouveaux équipements, prestations ou obligations.

3.2.5 Plans et notices descriptives des installations – Dossier d'Exploitation

Le TITULAIRE s'assure, à la prise d'effet du marché que le dossier comprenant l'ensemble des documents relatifs aux installations à prendre en compte est disponible et à jour. Il se rapproche, pour la transmission de ces pièces, du précédent TITULAIRE et du Groupement. Dans le cas où ces documents ne sont pas disponibles il appartient au TITULAIRE de constituer le dossier (appelé Dossier d'Exploitation) pour faciliter le pilotage du site et ses opérations.

Ce dossier comporte notamment :

- Les notices techniques des matériels et de fonctionnement,

- Les plans et schémas de principe,
- La nomenclature des matériels,
- Fiches d'identité des principaux matériels comportant :
 - Les opérations de maintenance
 - Les valeurs de réglage ou consigne
- Tous documents relatifs à l'historique des installations.

Le TITULAIRE mettra ce dossier à demeure sur le site.

Le TITULAIRE établit, en fonction des installations prises en charge, des tableaux de synthèse de valeurs propres à maintenir les installations dans un régime normal de fonctionnement, ces tableaux traduisent notamment le réglage normal des régulations automatiques des installations. Ce tableau est affiché dans chaque local technique concerné, afin que chaque intervenant puisse connaître les paramètres à mettre en œuvre en cas de dépannage ou de modifications.

Le TITULAIRE doit tenir à jour ces documents et remettre au Groupement les documents ayant été modifiés à la suite de travaux.

Les prestations à charge du TITULAIRE du marché comportent aussi la constitution et l'enrichissement d'une documentation destinée à :

- Parfaire la connaissance des installations, des paramètres optimums de fonctionnement, des consignes destinées à améliorer la sécurité,
- Effectuer toute mise à jour, lors des travaux dont il a la charge et sur la base de documents existants modifiables
- Nourrir une base de données comportant l'historique des équipements principaux et permettant à terme une exploitation statistique.

À cette fin le TITULAIRE du marché :

- Renseigne systématiquement les différents documents du D.O.E, des modèles pourront être mis au point d'un commun accord en fonction des observations effectuées et de l'expérience acquise,
- Crée les documents complémentaires permettant la meilleure organisation de la maintenance et le suivi des résultats obtenus en termes de disponibilité et de performance des installations.

La mise à jour de la liste de matériel est réalisée par le TITULAIRE. Les plannings d'entretien et de maintenance sont réalisés par le TITULAIRE qui est responsable de la cohérence de cette planification par rapport aux exigences d'entretien des équipements. Les plannings seront établis par site et par type d'équipement, ils seront communiqués dans les 30 jours qui suivent le démarrage de chaque période du marché (annuel) au service maintenance pour validation.

Ce dernier pourra modifier les plannings en fonctions de ses impératifs.

Cette liste est ensuite mise à jour au fur et à mesure des évolutions (nouvel équipement, modification des installations ou des consignes, ...).

Tous les documents, plans, carnets de bord, etc. restent la propriété du Groupement y compris ceux rédigés ou utilisés par le TITULAIRE dans le cadre du marché.

Le TITULAIRE met ce dossier à demeure sur le site dans les 6 mois après le démarrage du marché.

Le non-respect de ces prestations entraîne des pénalités conformément au C.C.A.P.

3.2.6 Restitution des équipements

Le TITULAIRE s'engage à laisser, en fin d'exécution du marché, les matériels ou équipements en état normal d'entretien et de fonctionnement.

Un procès-verbal contradictoire de l'état des lieux et des matériels ou équipements est établi à la fin de l'exécution du marché entre le TITULAIRE, Le représentant du Groupement et le futur TITULAIRE. La remise en état des lieux et des matériels ou équipements seront à la charge du TITULAIRE du présent marché dans la limite de ses prestations contractuelles.

Ce PV aura lieu au moment de la prise en charge du futur TITULAIRE, sans supplément de coût et soumis à des pénalités en cas de non-présence.

Le TITULAIRE devra indiquer obligatoirement la liste du personnel affecté, étant entendu que toute absence, quelle qu'en soit la cause, engendre systématiquement un remplacement.

4 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DES CONTRACTANTS

4.1 OBLIGATIONS GENERALES DU TITULAIRE

4.1.1 Exonération de responsabilité

Seuls les cas de force majeure, prévus par les documents particuliers ou généraux ou les modifications dûment notifiées par le Groupement, peuvent prétendre à des dérogations dans l'exécution des prestations, voire dans l'application de pénalités, ou à des ajustements de redevance.

4.1.2 Obligations de résultats, de moyens, d'informations et d'éléments de preuve

Obligations de résultats

Le présent marché est un marché global forfaitaire avec obligation de résultats pendant toute la durée dudit marché (exception pour la prestation légionnelle qui est un marché de moyens).

Le TITULAIRE est tenu à une obligation de résultat pour toutes les prescriptions fixées au présent document hormis celles de prévention et lutte contre la prolifération des légionnelles et met en œuvre, de sa propre autorité et sous sa seule responsabilité, pour les installations confiées, tous les moyens compatibles avec l'activité des établissements lui permettant de respecter les engagements contractuels.

Il appartient au TITULAIRE, au cours de l'exécution des prestations, d'apporter pour chaque objectif, les éléments de preuve démontrant que l'objectif est atteint. Le présent document définit, en outre, les modalités de retour d'information souhaitées par le Groupement.

Le TITULAIRE ne peut en aucun cas déroger à l'obligation de continuité de service sous peine de l'application des pénalités pour insuffisance ou excès prévues au C.C.A.P.

Néanmoins, le TITULAIRE doit proposer dans son mémoire la méthodologie qu'il compte mettre en place tant sur la traçabilité administrative que technique afin d'informer le Groupement des actions réalisées et à réaliser pour répondre aux exigences du présent marché.

Le TITULAIRE donne tout conseil qu'il juge utile sur l'utilisation des appareils et les améliorations à apporter. Il formule ses propositions d'interventions (liste de travaux, de fournitures, temps d'intervention et d'indisponibilité) pour celles qui ne sont pas de l'initiative ou de la compétence de son personnel d'exécution, en indiquant les conséquences que pourraient entraîner une décision négative du Groupement. Celle-ci décide de la mise en exécution de ces propositions, dans le cadre du marché, ou procède à une consultation pour les interventions ne faisant pas partie du marché.

Le TITULAIRE signale par écrit au Groupement, dès qu'il peut les déceler, les incidents constatés ainsi que les incidents prévisibles sur les équipements ne faisant pas partie du marché et nuisibles à la réalisation de ce dernier, en indiquant les travaux nécessaires à leur prévention et les conséquences que pourrait entraîner la non-intervention du Groupement.

Il s'agit notamment de maintenir une production de chaleur par la mise à disposition d'équipements de chaleur en cas d'interruption temporaire de services.

Obligations de moyens :

Le TITULAIRE s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour réaliser les prestations qui sont couvertes par une obligation de moyens. Il sera en faute dans le cas où il n'aurait pas engagé tous les moyens non disproportionnés au regard de la prestation à réaliser et pour respecter ses engagements. En cas de manque ou d'absence de résultat dans l'accomplissement des prestations, il appartient au TITULAIRE d'apporter la preuve et de démontrer au Groupement qu'il a bien mis en œuvre les moyens adéquats et proportionnés pour réaliser la prestation.

Il s'agit notamment de la prévention et la lutte contre le développement des légionnelles, qui s'inscrit dans le cadre d'une obligation de moyen.

4.1.3 Obligations de Performance

Le TITULAIRE s'engage dans le présent marché, sous réserve de disposition des énergies et fluides primaires, à atteindre et maintenir durablement les objectifs de performances définis dans le présent CCTP que ce soit en termes de :

- Température,
- D'économies d'énergies
- Renouvellement d'air et d'évacuation d'air vicié
- Prévention de toute contamination des réseaux

4.1.4 Garanties des conditions de fonctionnement

Les garanties sont de manière générale :

- La continuité de fonctionnement des équipements ;
- Les conditions de fonctionnement et d'exploitation requises, notamment en termes de confort thermique et hygrothermique, de niveaux sonores, de niveau de sécurité et de sûreté, etc. ;
- La pérennité du matériel,

CONTINUITE DE FONCTIONNEMENT

Les horaires normaux d'utilisation des installations sont portés à la connaissance du TITULAIRE par le Groupement.

Les horaires de fonctionnement des sites seront communiqués par le Groupement lors de la prise en charge et pourront évoluer, autant que nécessaire, selon les besoins de la collectivité.

Il est rappelé au TITULAIRE que les activités de certains sites peuvent imposer une certaine souplesse concernant les horaires d'intervention. Ceci implique :

- Pour les installations assurant un secours, les modalités de basculement normal/secours et d'utilisation des sources secours seront parfaitement définies et le TITULAIRE vérifiera qu'elles sont parfaitement connues des intervenants et utilisateurs.
- Que les interventions de maintenance courante, de grosses révisions :
 - N'entraînant pas de perturbation dans l'exploitation soient effectuées dans les délais compatibles avec les exigences de service,
 - Dans les autres cas, le TITULAIRE procédera au dépannage, et programmera la réparation en dehors des horaires d'occupation et dans les délais imposés dans le présent CCTP.
 - Pouvant entraîner une perturbation pour le Groupement, doivent faire l'objet d'une information et/ou d'une prise de rendez-vous préalable au moins 1 (une) semaine avant lesdites interventions.

CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT

Les conditions à garantir sont normalement celles pour lesquelles les installations ont été dimensionnées, en particulier pour :

- Les tensions, fréquences et puissances nominales,
- Les températures et hygrométries de confort,
- Les taux de renouvellement d'air ou de brassage,
- La qualité de filtration,
- Les débits, températures, pression, filtration, des fournitures de fluides (eau chaude, glacée, air traité),
- Les niveaux sonores,
- Les informations déportées (automatismes, alarmes).

Les conditions sont à garantir pendant les horaires d'occupation des locaux. En dehors de ces périodes, le TITULAIRE assure le meilleur confort compatible avec la puissance des installations, leur sécurité de marche et la recherche d'économies d'énergie.

En dehors des horaires d'occupation, les régimes d'entretien sont arrêtés en accord avec le Groupement et sous réserve que ceux-ci ne conduisent pas à une dégradation des conditions de régime établi (empoussièrement) ou de l'état des locaux (hygrométrie, point de rosée, etc.....).

4.1.5 Modifications des installations

Il est rappelé, conformément au Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage, que le TITULAIRE ne peut en aucun cas modifier les installations sans en avertir préalablement le Groupement. Cependant, le TITULAIRE a une obligation de conseil auprès de celle-ci, notamment en l'informant des dysfonctionnements éventuels rencontrés sur les installations (bruit, vibration, étanchéité, supportage, etc...), ainsi que pour tous les problèmes liés à la sécurité.

Inversement, dans le cas où, à un moment quelconque de l'exécution du marché d'exploitation, le Groupement décidait de transformer ses installations, le TITULAIRE ne pourrait pas s'opposer à cette décision, ni à l'évolution de son marché. Lors de travaux de modifications des installations exécutés par une entreprise tierce, **le TITULAIRE devra, dans le cadre de son marché en suivre l'exécution, assister aux réunions de chantier (selon convocation du Groupement) et devra signaler toute omission ou malfaçon d'exécution susceptible de nuire au bon fonctionnement des installations ou à leur exploitation.**

En particulier, il sera invité à **assister aux opérations de réception** et à présenter ses observations qui seront consignées au procès-verbal. Faute d'avoir signalé au Groupement ses constatations d'omissions et de malfaçons en cours de chantier ou d'avoir présenté ses observations lors de la réception, le TITULAIRE ne pourra refuser de prendre en charge les installations modifiées.

En fonction des situations, le TITULAIRE devra assurer son devoir de conseil en matière d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables, y compris pour ce dernier, l'état des subventions possibles.

Dans le cas de modifications des installations postérieurement à la prise d'effet du marché, le Groupement informera le TITULAIRE par mail des travaux envisagés au moins quinze jours avant leur exécution.

Ce dernier préviendra, s'il y a lieu, des conséquences sur les installations existantes, notamment si les travaux peuvent engendrer des dysfonctionnements éventuels, sous huit jours calendaires à dater de la réception du courrier d'intention de travaux. En contrepartie, tout changement dans une installation, qui entraînerait des modifications contractuelles au présent marché, fera obligatoirement l'objet d'un avenant. Subséquemment, en aucun cas le TITULAIRE ne pourra remanier de lui-même les redevances pour des modifications, même mineures.

4.1.6 Obligation de remise en conformité des installations

Le TITULAIRE du marché doit la remise en conformité des installations qui lui sont confiées, et qui ne sont plus conformes du fait :

- D'un manque de vigilance dans l'exploitation ayant entraîné une dégradation de l'équipement,
- D'un manque d'entretien ayant entraîné une dégradation de l'équipement,
- De la réalisation défectueuse d'une prestation,
- D'une prestation non réalisée,
- D'un remplacement d'équipement non adapté ou non conforme réalisé par le TITULAIRE,
- De l'introduction d'un équipement non conforme ou créant une non-conformité réalisée par le TITULAIRE,
- D'un défaut de traçabilité.

L'état de conformité de référence est à apprécier sur la base des documents initiaux de conformité et/ou, il sert de référence pour la répartition de la responsabilité de remise en conformité.

Cas des nouvelles installations :

Dans le cadre de son rôle de conseil auprès du Groupement, le TITULAIRE sera associé aux travaux entrepris par celle-ci (avant et pendant les opérations de réception).

Il devra donc signaler au Groupement, les problèmes de maintenance ultérieurs, les non-conformités constatées pendant la réception des nouvelles installations.

4.1.7 Obligation d'information

Obligation de surveillance et d'information sur les installations existantes

A l'occasion de ses interventions, le TITULAIRE est tenu de signaler par écrit au Groupement toutes anomalies constatées relevant de la conformité aux règlements en vigueur au moment des visites techniques ou des dépannages, même si celles-ci ne sont pas en relation avec la conformité des équipements dont il a la charge.

Le TITULAIRE est également tenu d'informer immédiatement le Groupement en cas d'avarie grave ou d'incident entraînant l'indisponibilité des installations ou compromettant leur sécurité. Il en est de même lorsque le TITULAIRE détecte une anomalie de fonctionnement, d'utilisation ou intrinsèque à l'équipement) pouvant entraîner des conséquences pour le fonctionnement, la disponibilité ou la sécurité des équipements et des usagers.

Si des équipements qui ne sont pas sous sa responsabilité ou des événements extérieurs empêchaient le TITULAIRE de mener à bien cette mission, il est tenu d'en aviser dans les plus brefs délais le Groupement afin que des solutions puissent être adoptées ensemble.

D'une façon générale, il est attendu du TITULAIRE qu'il joue pleinement son rôle de conseil technique. Il assure l'assistance technique au Groupement en matière de suivi et de veille réglementaire des textes, obligations et recommandations. Il doit aussi signaler les points de non-conformité ou de dégradation des installations (volontaires ou non) et les aménagements qui seraient souhaitables

pour garantir la conformité et la pérennité des installations et optimiser les dispositifs installés et/ou leur rendement.

Obligation de surveillance et d'information sur les installations neuves

Le Groupement peut être amenée, durant la période d'exploitation des installations à réaliser des travaux soit directement sur les installations confiées, soit sur leur environnement.

Pendant l'année de parfaite achèvement et/ou pendant la période de garantie du matériel des nouvelles installations, le TITULAIRE prend toutes dispositions pour informer l'installateur et le Groupement des interventions effectuées sur l'installation dans le cadre de sa garantie.

Au terme de la garantie, toutes les interventions devant être corrigées, ou tous les documents techniques manquants, insuffisants, non conformes ou rendus non conforme du fait de la prestation et ne faisant pas l'objet dans le cadre du Procès-verbal de prise en charge d'exploitation d'une observation ou réserve de la part du TITULAIRE, seront mis à sa charge.

Ceci pourra être le cas, si le Groupement démontre que le TITULAIRE lors de la prise en charge des installations a manifestement ignoré son devoir de conseil et sa mission de surveillance des installations confiées.

4.1.8 Obligation de renseigner le Registre de sécurité

Le registre de sécurité est renseigné par le TITULAIRE, qui le tient à jour sous la responsabilité du Groupement.

Toute demande, non satisfaite et fondée réglementairement, concernant un défaut de mise à jour ou de tenue de ce registre de sécurité peut faire l'objet des sanctions contractuelles prévues au CCAP, selon les mêmes modalités d'application.

4.1.9 Conditions d'intervention lors de visites réglementaires

Le TITULAIRE a l'obligation dans le cadre du présent marché de se rendre disponible pour l'ensemble des visites légales et réglementaires avec les organismes de contrôle agréés et devra lever l'ensemble des réserves quand celles-ci lui incombent au titre de ses redevances.

4.1.10 Rapports et attestation de vérification et de maintenance – Mise à disposition d'équipements et logiciels

Le TITULAIRE a la charge de suivre la réalisation des opérations d'Entretien, de Maintenance et de dépannage sur cette plateforme, en attendant que le Groupement mette en place un logiciel de GMAO accessible en ligne par le TITULAIRE.

Le TITULAIRE sera également responsable du suivi et de l'analyse du fréquentiel des pannes et des opérations d'entretien non prévues.

Au démarrage du marché, un état des stocks devra être rentré par le TITULAIRE et le suivi des stocks devra être réalisé par le TITULAIRE en fonction de son activité et de son périmètre contractuel. Le TITULAIRE devra également la reconfiguration des automates (GTC, SOFREL, etc...) pour récupérer la supervision des sites sur ses infrastructures dans un premier temps, avec accès dédié pour les services du Groupement, et en attendant que le Groupement se dote des équipements et logiciels nécessaires.

L'ensemble des éléments seront soumis à la validation du Groupement avant leur mise en œuvre.

4.1.11 Dégradations

Le TITULAIRE est responsable de toute dégradation occasionnée, d'une façon quelconque, par ses employés, sous-traitants ou fournisseurs, aux bâtiments, chaussées, clôtures, appareils, etc... et tous les éléments existants du domaine de l'ensemble immobilier et son environnement. Il est aussi responsable de toute dégradation occasionnée à la suite d'une défaillance des installations confiées (fuite d'eau, etc.).

Le TITULAIRE qui aura dû prendre toutes les assurances nécessaires devra réparer les dégâts commis à ses frais exclusifs, un procès-verbal devant systématiquement être établi.

Le Groupement se réserve le droit d'exécuter par ses soins, au frais du TITULAIRE, la réparation des dégâts commis.

4.1.12 Propreté

Tous les mois les locaux seront balayés et dans tous les cas dégagés de tous gravats et déchets après chaque intervention.

Le respect de la propreté des locaux sera scrupuleusement vérifié. Le non-respect de la propreté des locaux entraînera des pénalités prévues au C.C.A.P.

4.1.13 Stockage

Le TITULAIRE veillera à stocker les matériels et produits dangereux, dans des endroits adaptés et sur bac de rétention, signalés conformes à la réglementation et à la législation ainsi qu'aux normes en vigueur. En cas de problème, il informe le Groupement. C'est notamment le cas des produits de traitements spécifiques.

Ce stockage est à la charge du TITULAIRE.

Pour chaque stockage, le TITULAIRE doit avoir l'accord de la CCI et respecter le délai de stockage consenti sous peine de pénalité prévue dans le CCAP.

Si les locaux présentent une non-conformité et/ou un risque (y compris équipement Hors Services), le TITULAIRE doit en informer le Groupement dès la prise en charge du marché et proposera les améliorations indispensables, pour que le Groupement puisse juger de la situation.

4.1.14 Gestion de ses sous-traitants

L'ensemble des sous-traitants intervenant pour le compte du TITULAIRE devront être suivis par ses équipes. Le Groupement ne pourra en aucun cas se substituer au TITULAIRE quant à ses obligations de suivi (Ouverture et fermeture des locaux – vérification de réalisation des prestations – signatures des bons d'intervention).

4.2 OBLIGATIONS DE LE GROUPEMENT

4.2.1 Éléments et locaux mis à disposition

Le Groupement met à la disposition du TITULAIRE, pour remplir totalement ses obligations, à titre gratuit et pendant toute la durée du marché :

- Les locaux techniques
- Les installations techniques décrites suivant la liste non-exhaustive de l'annexe de l'acte d'engagement.

Le Groupement maintient les locaux clos et couverts, conformément aux règlements de police et d'assurance.

Le Groupement garde à sa charge :

- La mise en conformité des locaux ;
- Les nuisances causées, par un tiers sur les installations dans le cas par exemple de mauvaise utilisation des matériels, actes de sabotage, vandalisme, etc....

Le Groupement s'engage à mettre à disposition dans la mesure du possible l'ensemble des documents en sa possession, nécessaires à l'exécution des prestations tels que :

- Schémas de principe et plans ;
- Notices de fonctionnement, notices d'entretien ;
- Tous documents techniques en sa possession.
- DTA – DAT
- Rapports de conformité antérieurs au marché, etc.

Le Groupement s'engage aussi :

- À informer les usagers de l'obligation qu'ils ont de laisser libre accès aux équipements, objets du marché,
- À exécuter ou faire exécuter toutes prestations exclues du présent marché mais nécessaires au bon entretien des équipements,

4.2.2 Libre accès aux installations

Pour assurer leurs missions de contrôle, le personnel du Groupement ou délégué par le Groupement pourra pénétrer à toute heure dans les locaux techniques ou équipements couverts par le présent marché, accompagné ou non du TITULAIRE.

Ces locaux doivent toujours rester libres d'accès au Groupement.

Si le TITULAIRE est amené à changer une serrure, il doit préalablement avertir le Groupement et lui transmettre un double, pour pouvoir accéder aux installations.

4.3 ROLE DE CONSEIL

Le TITULAIRE a une obligation de conseil auprès du Groupement, notamment pour les dysfonctionnements éventuels rencontrés sur les installations (bruit, vibration, étanchéité, supportage, échauffement, perturbation, etc...) dans le cadre de son exploitation.

Lors de travaux de modifications des installations exécutés par une entreprise mandatée par le Groupement ou le TITULAIRE, le TITULAIRE devra dans le cadre de son marché et sur demande du Groupement en suivre l'exécution au regard de l'exploitation à sa charge, assister aux réunions de chantier sur demande du Groupement et devra signaler toute omission ou malfaçon d'exécution susceptible de nuire au bon fonctionnement des installations ou à leur exploitation. En particulier, il sera invité à assister aux opérations de réception et à présenter ses observations qui seront consignées au procès-verbal de prise en charge d'exploitation.

Faute d'avoir signalé au Groupement ses constatations d'omissions et de malfaçons en cours de chantier soit en raison de son absence fautive lors des réunions, soit du fait de son manque de vigilance et d'avoir présenté ses observations lors de la réception dans le cadre du PV de prise en charge d'exploitation, le TITULAIRE ne pourra refuser de prendre en charge les installations modifiées.

En fonction des situations, le TITULAIRE doit assurer son devoir de conseils en matière d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables, y compris pour ce dernier l'état des subventions possibles et des coûts de maintenance.

En ce qui concerne les mises en conformité ou les dysfonctionnements des installations ne relevant pas des obligations contractuelles, le TITULAIRE donnera un inventaire précis des travaux à entreprendre dans chaque local technique confié. Il appartiendra au TITULAIRE d'assurer pleinement son rôle de conseil vis à vis du Groupement. À ce titre, un document sera établi dès la première année par le TITULAIRE reprenant l'ensemble de ses observations et commentaires, et mis à jour par ses soins. Ce document sera présenté annuellement au Groupement.

4.4 REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

Les documents applicables sont ceux en vigueur au premier jour du mois précédant la remise de l'offre.

Ils comprennent l'ensemble des lois, décrets, arrêtés, règlements, circulaires et tous les textes administratifs, nationaux ou locaux, applicables dans le cadre de l'exécution du présent marché (liste non exhaustive) :

- Le Cahier des Clauses Administratives Générales (C.C.A.G. / FCS) applicable aux marchés de fournitures courantes et de services, approuvé et annexé à l'arrêté du 30 janvier 2021
- Le Guide de rédaction des clauses techniques des marchés d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat (Guide se substituant au Cahier des Clauses Techniques Générales (C.C.T.G.) applicable aux marchés d'exploitation de chauffage avec ou sans avec garantie totale (brochure n° 2008 et au circulaire n° C3-83 du 10 février 1983)),
- Le cahier des clauses spéciales des documents techniques unifiées (C.C.S. – D.T.U.) énumérés à l'annexe 1 de la circulaire du ministre de l'Économie, des Finances et de la Privatisation relative aux cahiers des clauses administratives spéciales des marchés de travaux de bâtiment, compte tenu des modifications qui leur sont apportées par l'annexe 2 à cette circulaire.
- Le règlement sanitaire départemental en vigueur dans le département de réalisation de l'opération
- Le Code du Travail,
- Le Code de construction et de l'habitation,
- Le Code de l'urbanisme (déclaration de travaux),
- La réglementation relative à la sécurité contre l'incendie dans les E.R.P,
- Le répertoire des éléments et ensembles fabriqués du bâtiment (R.E.E.F),
- Les normes de l'Association Française de Normalisation (AFNOR),
- Les règles environnementales en vigueur,
- Arrêté du 3 août 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910
- Le décret du 18 Décembre 2015 sur la mise en œuvre de la loi sur la transition énergétique,
- Arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP).

NOTA : les pièces générales, bien que non jointes au marché, sont réputées connues du TITULAIRE et les parties leur reconnaissent expressément le caractère contractuel.

Par ailleurs, compte tenu de l'importance des installations, le TITULAIRE s'engage à se conformer notamment aux prescriptions des documents suivants dont l'énumération n'est pas limitative :

Textes généraux :

- Sur l'utilisation des énergies,
- Sur le fonctionnement et le contrôle des installations de production de chaleur,
- Sur les appareils à pression,
- Sur le rejet des eaux usées,

- Sur le stockage des produits chimiques dans les locaux techniques et assimilés,
- Sur les déchets,
- Sur le traitement des eaux et la prévention de la légionellose
- Sur les recommandations de l'ARS

Textes portant sur la réglementation :

- Des établissements dangereux, insalubres et incommodes
- De la protection contre les risques d'incendie, des mesures préventives et des secours contre l'incendie.
- Du stockage et de l'emploi des liquides inflammables
- Du cahier des prescriptions techniques générales établies par le centre scientifique et technique du bâtiment, pour les différents corps d'état où serait appelée à s'exercer la mission de l'exploitant
- Des règlements sanitaires
- Du travail à tous les textes modificatifs ou subséquents, et notamment les dispositions relatives à l'hygiène et à la sécurité des règlements intérieurs propres à la société
- Et les prescriptions imposées par ENEDIS, RTE, etc.
- Et les prescriptions imposées par G.R.D.F, GRT gaz, etc.

Le TITULAIRE ne peut se prévaloir dans l'exercice de sa mission d'une quelconque ignorance de ces textes et, d'une manière générale, de toute la réglementation intéressant son activité, et le présent marché.

5 OBLIGATIONS DU TITULAIRE – PRESTATION P2

5.1 RAPPELS

Le TITULAIRE doit assurer, avec du personnel affecté au périmètre et possédant les qualifications indispensables, la maintenance, la conduite, le nettoyage, le graissage, le resserrage, les mesures physiques, l'entretien, les manipulations, les réparations courantes et d'une façon générale, toutes les interventions qui ne peuvent être considérées comme du gros entretien, c'est-à-dire, en pratique, toutes interventions pouvant être réalisées par des chauffagistes, des frigoristes, des plombiers, des électromécaniciens, des spécialistes régulation et télégestion ou plus généralement toutes les petites interventions que des ouvriers d'entretien peuvent assurer.

L'entretien s'entend toutes fournitures comprises, notamment :

- Des matières fongibles : huiles, graisses, chiffons, filtres, solvants,

- Des pièces à usure rapide ou à renouvellement périodique : électrodes, courroies, roulements,
- Toute pièces de **moins de 150 Euros HT prix d'achat TITULAIRE (référence économique : date de signature du marché, révisable chaque année selon le CCAP)**
- La fourniture des produits nécessaires au traitement de l'eau d'alimentation brute, au traitement de l'ECS (sels, réactifs de conditionnement), la fourniture des produits nécessaires aux nettoyages, désinfections et détartrages divers,
- L'ensemble des filtres est intégré au poste P2 (CTA),
- CTA : Nettoyage et remplacement de l'ensemble des filtres et préfiltres : Autant que nécessaire en fonction de l'usage et ou du constructeur, à minima suivant la gamme de maintenance.

L'entretien à la charge du TITULAIRE, s'applique à tout matériel suivant la liste non-exhaustive des annexes du présent CCTP. Le TITULAIRE devra prendre toutes les dispositions pour informer dans les plus courts délais le Groupement et, éventuellement l'entreprise désignée par celui-ci, de toutes les interventions de gros entretien qui se révéleraient nécessaires.

Le TITULAIRE devra organiser ses prestations en coordination avec les services du Groupement.

Note : Les actions de maintenance sont considérées comme imputables en maintenance préventive ou corrective (incluent dans le forfait P2) dans la mesure où la part fourniture unitaire de l'action de maintenance préventive et corrective est inférieure ou égale à **150 € HT** (référence économique : date de signature du marché).

Ces visites et interventions de maintenance préventive (systématique, conditionnelle ou prédictive) ont pour but de diminuer les risques de panne ou de désordre, et de conserver dans le temps les performances des installations à un niveau optimal conforme à celui des performances initiales.

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

- D'assurer la sûreté de fonctionnement technique en anticipant les désordres accidentels ;
- D'éviter les conséquences coûteuses de réparations à caractères hâtifs et tardifs en prévoyant des réfections programmées ;
- D'optimiser le rendement des installations, et de ce fait les consommations énergétiques ;
- De maintenir les conditions de confort pour les occupants du site.

Il est procédé plus particulièrement à :

- Des contrôles, tests et vérifications permettant de mettre à jour des degrés d'usure importants ou des anomalies éventuelles ;
- Toute opération d'entretien (graissage, huilage, resserrage, réglages, etc.) préconisées par les constructeurs et installateurs et permettant de garantir la pérennité des installations et leurs niveaux de performance ;
- Toute remise en état des éléments dont la visite aura mis en exergue un défaut de fonctionnement.

En fonction des visites réglementaires sur le contrôle des installations électriques, et des remarques qui sont faites, il appartiendra au TITULAIRE :

- De lever les réserves, si elles concernent un défaut d'entretien ; de conduite ou d'exploitation
- De proposer au Groupement un programme de modifications avec préconisations pour tout équipement qui aura été signifié en réserve (vétusté, dangerosité, non-conformité). Il sera ensuite décidé d'un commun accord avec le Groupement, si les modifications sont réalisées par le TITULAIRE, ou une société spécialisée.

Le TITULAIRE devra disposer, dès le démarrage du marché, des moyens humains et matériels spécifiques, et devra donner les niveaux d'habilitation de ses personnels.

5.2 DEMARRAGE DES PRESTATIONS

Le TITULAIRE doit enseigner au personnel placé sous son autorité, les diverses consignes de sécurité générales et particulières propres à la typologie des différents sites et contrôler fréquemment que ces consignes sont parfaitement connues des intéressés.

Il doit informer sans retard les responsables techniques du Groupement de toute anomalie importante susceptible d'entraîner des détériorations ou de mettre en défaut la sécurité des installations.

Le TITULAIRE lors de la prise en charge des installations présente au Groupement l'équipe en charge du marché.

Le plan de prévention est à établir en concertation avec les services du Groupement et remis dans le mois après le démarrage du marché et mis à jour en cas de modification.

5.3 MOYENS DE CONTROLE MIS EN PLACE PAR LA CCI

Afin de contrôler la prestation du TITULAIRE, le Groupement mettra en place plusieurs actions récurrentes :

- Des visites inopinées sur site des services du Groupement pour contrôle de la prestation du TITULAIRE. Ces visites seront déclenchées à intervalles réguliers et seront orientées, soit par les différents dysfonctionnements remontant des utilisateurs des bâtiments, soit aléatoirement afin de couvrir régulièrement l'ensemble du patrimoine du Groupement.
- Ces contrôles permettront d'apprécier l'état des installations et des locaux, le renseignement des livrets de chaufferie, carnets sanitaires et livrets de sécurité de chaque site, les températures d'ambiance que le TITULAIRE aura réglées, les rapports d'intervention, les contrôles de Température effectués par le TITULAIRE, ...
- Ces contrôles feront l'objet de comptes rendu, remis au TITULAIRE pour action et/ou examinés lors des réunions semestrielles d'exploitation.

- Lors des réunions semestrielles, le Groupement portera une attention particulière aux rapports du TITULAIRE
- Le contrôle des consommations d'énergie et des dérives qui pourraient se mettre en place suite à l'absence de suivi de la maintenance, des réglages et des températures d'ambiance par exemple, ...

Cette liste n'est pas limitative et des adaptations pourront y être apportées en cours de marché si le besoin s'en fait sentir.

5.4 PRESTATIONS DE CONDUITE ET ENTRETIEN – GENERALITES (P2)

Le TITULAIRE doit assurer la conduite, la surveillance et le réglage des installations techniques liées aux prestations définies selon les limites décrites au présent C.C.T.P.

Le personnel délégué sur site devra avoir une compétence technique en chauffage, en froid, en aéraulique, en traitement d'eau, en plomberie, électrotechnique, mécanique et en électricité. Il aura une parfaite connaissance des locaux et des installations. Il possèdera les qualifications indispensables nécessaires à la réalisation des prestations confiées.

Le personnel délégué sur site aura les compétences pour établir les premiers éléments de diagnostic. Il aura à sa disposition les plans d'installation ainsi que les autres documents techniques nécessaires.

Les entreprises intervenantes sur le site devront respecter les conditions d'accès à celui-ci. Notamment, le personnel devra obligatoirement se présenter au responsable du site et être identifiable avec mise en place d'un badge indiquant le nom de l'entreprise, le nom et la fonction du technicien. Avant de quitter le site, il en fera de même et lui exposera les travaux réalisés et éventuellement les délais de remise en état des installations si celles-ci n'ont pu être réparées lors de la première intervention (commande de pièces...).

Cette consigne est à appliquer également à tout sous-traitant qui interviendrait pour le compte du TITULAIRE.

À défaut, le TITULAIRE encourra les pénalités prévues au C.C.A.P.

Le TITULAIRE assurera un service de réception des demandes d'intervention **du lundi au vendredi, de 8h à 18h**, avec intervention dans les délais indiqués ci-dessous. Le TITULAIRE maintiendra une permanence téléphonique où il sera possible d'appeler un responsable en mesure d'intervenir dans les délais contractuels, pour procéder à tous dépannages et mettre si nécessaire l'installation en sécurité. Ce technicien aura impérativement une parfaite connaissance du site, de ses installations et des contraintes du site.

Le TITULAIRE doit assurer au Groupement un service téléphonique, une adresse mail et un lien internet permettant d'effectuer une demande d'intervention. Le TITULAIRE devra mettre en œuvre ces services dès notification du marché. À défaut le TITULAIRE encourra les pénalités prévues au C.C.A.P.

Les délais d'intervention, de diagnostic et de rétablissement sont considérés démarrés dès réception de la demande émanant du Groupement.

Pour donner suite à une demande du Groupement, le TITULAIRE devra intervenir sous **2 heures maximum** pendant les heures ouvrées, sinon les pénalités seront appliquées conformément au C.C.A.P.

Toute intervention commencée ne s'interrompt pas en dehors des heures ouvrées et les délais de diagnostic et de rétablissement s'entendent en heures continues.

Si le délai d'intervention permet au TITULAIRE d'intervenir le jour ouvré suivant le jour de la demande d'intervention émanant du Groupement, les délais de diagnostic et de rétablissement seront recalés en faisant abstraction des heures non ouvrées écoulées depuis la demande d'intervention.

Pour les pannes nécessitant des pièces détachées spécifiques, les délais seront adaptés aux délais justifiés d'approvisionnement par le titulaire.

5.5 PRESTATIONS EN CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

5.5.1 Personnel et condition d'intervention

Le TITULAIRE doit assurer, avec du personnel possédant les qualifications indispensables, la maintenance et la conduite des installations.

Le personnel du TITULAIRE dispose d'une méthode de mesure conforme ainsi que d'un équipement de mesure adéquat et étalonné pour vérifier les paramètres de température et de ventilation. Il doit pouvoir mesurer les débits aérauliques en cas de besoin (fil chaud et Hélice), et la température (par contact et ambiante). Une mallette de combustion est indispensable pour le contrôle de chaudières.

Équipement commun

Les techniciens intervenant sur site sont équipés des outils de contrôle, de mesure, de paramétrage, etc. adaptés aux interventions menées.

Demande d'intervention

Toute demande d'intervention écrite ou verbale doit être suivie dans un journal et tenu à jour par le TITULAIRE.

5.5.2 Chauffage et Climatisation

Contrôles mensuels

Ils comprennent obligatoirement, une fois par mois

- L'entretien général et la vérification de tous les appareils, en particulier : le nettoyage, le contrôle des pressions et du bon fonctionnement des équipements de sécurité, la lubrification des parties mécaniques en mouvement, ainsi que toutes les interventions recommandées par les constructeurs ;

- La vérification et le relevé des compteurs présents sur les installations prise en compte par le TITULAIRE ;
- La recherche des fuites éventuelles ;
- Le nettoyage complet des locaux techniques ;
- Le nettoyage ou le remplacement des filtres selon les besoins

Le TITULAIRE assure de façon systématique, dans les cinq premiers jours de la saison de chauffage puis une fois par mois, le contrôle complet du fonctionnement de chaque chaudière, le réglage éventuel de son brûleur, le suivi des mesures de combustion.

De même, le TITULAIRE assure de façon systématique, dans les cinq premiers jours de la saison de rafraîchissement puis une fois par mois, le contrôle complet du fonctionnement de chaque pompe à chaleur, son réglage éventuel, et le suivi des mesures faites (température/pression d'évaporation, température/pression de condensation, sous refroidissement, surchauffe, ...)

Les dates et les résultats de ces contrôles seront inscrits sur le cahier de chaufferie aux pages prévues à cet effet.

Contrôles semestriels

Le TITULAIRE assurera également, deux fois par an :

- Les chasses énergiques des points bas des gros collecteurs et des bouteilles ;
- Le nettoyage des pots de décantation ;
- Toute autre mesure d'entretien nécessaire au bon fonctionnement des appareils et des installations.
- Les manœuvres des bouteilles de purge ;
- Les manœuvres et mises en fonction de toutes les vannes et robinets pour éviter leur grippage, leur graissage éventuel ;
- Les chasses énergétiques des points bas des gros collecteurs et des bouteilles ;
- Le nettoyage ou remplacement des filtres (suivant les niveaux d'encrassement défini par le constructeur) ;
- Le nettoyage des climatiseurs ; Le nettoyage des pots de décantation ;
- Toute autre mesure d'entretien nécessaire au bon fonctionnement des appareils et des installations ;
- En complément pour les climatiseurs, la désinfection des bacs de récupération des condensats et du réseau d'évacuation, le contrôle de l'étanchéité des circuits ;
- En complément pour les groupes de froid : le contrôle de l'étanchéité des circuits, le nettoyage et désinfection des bacs de condensats des groupes de froid ;
- La vérification et nettoyage des batteries d'évaporateurs ou de condenseurs.

Autres interventions en cours de saison

Le TITULAIRE assurera également, en fonction des besoins :

- Les interventions sur les installations de chaud et de traitement d'eau demandées par les constructeurs ;
- La réfection des presse-étoupe ;
- La vérification et le remplacement éventuel des appareils d'éclairage électriques dans les locaux techniques.

Autres interventions en fin de saison

Le TITULAIRE assure, plus particulièrement, en fin de saison :

- L'entretien de tout le matériel, selon les instructions du constructeur ;
- La mise en repos des installations ne fonctionnant plus ;
- Le nettoyage des locaux techniques et de la chaufferie / sous station ;

Essais et contrôles annuels

Le TITULAIRE assure, au minimum une fois par an, un contrôle des appareils de sécurité, notamment :

- Seuil d'ouverture des soupapes et des clapets de sécurité ;
- Vérification des points d'enclenchement et le déclenchement des thermostats, pressostats ;
- Vérification des extracteurs.
- Mesures de débit sur les gaines de ventilation.

Suivant la réglementation en vigueur et la puissance froid des équipements, la maintenance pour les climatiseurs, les groupes de froid et les pompes à chaleur :

- Le nettoyage de la batterie froide ; Le contrôle des pressions ;
- Le contrôle des organes de sécurité pressostatiques ; Le contrôle des températures du circuit ;
- Le contrôle des sécurités électriques et des connexions électriques ;
- Le contrôle des puissances absorbées ;
- Le contrôle des niveaux d'huile ;
- Le contrôle des niveaux de fluide frigorigène ;
- La vérification des pièces mobiles (ventilateurs, roulements...) et la lubrification des paliers et roulements ;
- Le contrôle des organes de régulation (thermostat et vannes asservies) ; Le contrôle du bac de récupération et d'évacuation des condensats ; Les essais des alarmes ;
- La vérification ou la pose sur l'équipement des étiquettes réglementaires des caractéristiques frigorifiques et de contrôle annuel ;
- Le contrôle d'étanchéité réglementaire ;
- La production d'une fiche individuelle de suivi, maintenance et contrôle.

Il procédera, une fois par an, au contrôle de la puissance absorbée pour tous les appareils électriques principaux. Il recherchera, par exemple, si la puissance absorbée n'est pas trop élevée à la suite de grippage, ainsi que tout autre dysfonctionnement ne perturbant pas le fonctionnement direct des installations. Ces contrôles seront notés sur les livrets de chaufferies.

Appoint d'eau

Une vigilance particulière est demandée au TITULAIRE sur la qualité de l'eau et la quantité d'eaux introduite dans le réseau de process. Les incidences sur l'état des équipements et sur le réseau

peuvent être particulièrement graves et engendrer des dégâts irréversibles par corrosion des parties métalliques.

Le rapport associé à cette analyse sera communiqué dans le cadre des réunions semestrielles.

5.5.3 Essais et contrôles supplémentaires

Au cas où il serait constaté, soit un mauvais fonctionnement des installations, soit que les températures imposées ne sont pas atteintes, soit un phénomène d'émission de fumées nocives, soit toute autre cause d'insatisfaction, des contrôles pourront être faits par le Groupement, en présence du TITULAIRE. En aucun cas, l'absence du TITULAIRE ou de son représentant, ne pourra retarder les essais, mesures, prélèvements, analyses, etc...

5.5.4 Conditions particulières

5.5.4.1 Personnel et condition d'intervention

Désignation d'une équipe d'exploitation

Le TITULAIRE lors de son offre et de la prise en charge des installations désigne son équipe pour l'exploitation des sites, celle-ci est présentée du Groupement pour acceptation. Le Groupement peut déclarer certains personnels indésirables et les exclure du marchés, le TITULAIRE devra pourvoir à leur remplacement.

Le TITULAIRE doit enseigner au personnel placé sous son autorité les diverses consignes de sécurité générales et particulières propres à la typologie des différents sites et contrôler fréquemment que ces consignes sont parfaitement connues des intéressés.

Il doit informer sans retard les responsables techniques du Groupement de toute anomalie importante susceptible d'entraîner des détériorations ou de mettre en défaut la sécurité des installations.

Information du Groupement

Le TITULAIRE doit prendre toutes les dispositions pour informer le Groupement, dans les plus courts délais :

- Des interventions qui pourraient avoir un impact sur le service aux utilisateurs et l'exploitation du site ;
- Des personnels intervenants exceptionnellement et qui n'auraient pas été prévus aux plannings remis lors des réunions contractuelles ;
- Des reports d'interventions planifiées.

Nombre et qualité du personnel

Le TITULAIRE doit déléguer pour les équipements qui lui sont confiés du personnel en nombre suffisant afin d'assurer la présence humaine nécessaire pour réaliser la prestation.

Le personnel délégué doit avoir une compétence technique appropriée à l'intervention envisagée : chauffage, froid, climatisation, aéraulique, plomberie, traitement d'eau, électricité courants forts, GTB, etc...

Il possède les qualifications indispensables nécessaires à la réalisation des prestations confiées, notamment pour les bâtiments en gestion multi technique, pour toutes les installations et opérations de second œuvre.

Le personnel délégué a les compétences pour établir les premiers éléments de diagnostic.

Il a à sa disposition les plans d'installation ainsi que les autres documents techniques nécessaires.

Le Groupement se réserve un droit de regard en cas de turn-over du personnel du TITULAIRE. En effet le TITULAIRE s'engage à remplacer le personnel sortant par un personnel entrant disposant à minima des compétences équivalentes. Ces compétences requises sont celles affichées dans les CV transmis lors de la réponse à l'offre et le personnel entrant est soumis à approbation du Groupement.

5.5.4.2 Démarrage et arrêt des installations thermiques chauffage et climatisation

Modalités de démarrage et d'arrêt des installations

La période de chauffage des bâtiments est définie du 15 octobre au 15 mai de l'année suivante.

Le démarrage et l'arrêt des installations chaque année sont ajustées en fonction des conditions climatiques. Celles-ci seront demandées par les services du Groupement sur demande express comme demande d'intervention. Le TITULAIRE doit mettre en service ou mettre à l'arrêt les installations de chauffage des bâtiments dans un délai de 24h à réception de demande.

De même, la période de climatisation des bâtiments est définie du 1^{er} juin au 15 septembre.

Le démarrage et l'arrêt des installations de climatisation centralisées chaque année sont ajustées en fonction des conditions climatiques. Celles-ci seront demandées par les services du Groupement sur demande express comme demande d'intervention. Le TITULAIRE doit mettre en service ou mettre à l'arrêt les installations de climatisation centralisées des bâtiments dans un délai de 24h à réception de demande.

Pénalités en cas de non-respect des modalités

Le non-respect de l'application des dates de démarrage et arrêts demandés entraîne les pénalités prévues au CCAP.

5.5.4.3 Horaires d'occupation

Modalité de fonctionnement des installations

Selon le mode de fonctionnement de l'installation, le TITULAIRE pratiquera en fonction des horaires d'inoccupation et des périodes de fermeture de l'établissement des ajustements dans le régime de chauffe.

Il lui appartient de faire les ajustements de régime les mieux adaptés pour minimiser la consommation énergétique tout en garantissant aux utilisateurs le confort contractuel attendu.

Les horaires de fonctionnement seront définis à la prise en charge des installations, une fois ceux-ci transmis au TITULAIRE ils auront valeur contractuelle pour la saison de chauffe. Ceux-ci pourront être modifiés autant de fois que nécessaire.

Avant chaque saison de chauffe, les horaires de fonctionnement seront donnés au TITULAIRE.

Le TITULAIRE devra prendre en compte les demandes spécifiques pour les réunions ou situations particulières, ainsi que la présence des agents techniques du site autant de fois que nécessaire. Les plannings de ces horaires exceptionnels seront communiqués au TITULAIRE durant l'année. Les demandes devront, sauf situation exceptionnelle, être notifiées par le Groupement en fonction de ses besoins au TITULAIRE, avec un préavis compatible avec le besoin.

Pénalités en cas de non-respect des modalités

Le non-respect de l'application des horaires demandés entraîne les pénalités prévues au CCAP.

5.5.4.4 Températures contractuelles et autres mesures

Le TITULAIRE doit maintenir au moins des capacités techniques des installations permettant d'assurer les conditions de confort même par température extérieure extrême.

Les températures d'ambiance moyenne des sites respectent les températures ci-dessous soit :

Pour la période hivernale :

	Température Normale (°C)	Température de réduit de nuit (°C)
Bureaux et Locaux administratifs	19	17
Autres locaux	19	17

Pour la période estivale pour les locaux climatisés :

	Température Normale (°C)	Température de réduit de nuit (°C)
Bureaux et Locaux administratifs	26	29
Autres locaux	26	29

Font exception à cette généralité, les locaux serveurs climatisés dont les températures ne devront pas dépasser 25° toutes saisons confondues.

Le TITULAIRE s'engage à conduire les installations qui lui sont confiées de façon que les variations de températures dans les différents locaux soient, par rapport à la température moyenne, comprises avec un delta de -1°C à +1°C.

Ces températures ne pourront évidemment excéder les possibilités calorifiques des installations. Elles s'entendent en régime établi, portes et fenêtres fermées, locaux secs, meublés et occupés suivant leur destination et pour une vitesse normale des vents.

Dans le cas où la température extérieure s'abaisserait en dessous de la température de base en hiver et monterait au-dessus de la température de base en été, le TITULAIRE assurera les meilleures conditions de confort (chauffage, climatisation, hygrométrie) compatibles avec la puissance des installations et leur sécurité de marche.

Le TITULAIRE devra effectuer des contrôles de température autant de fois que nécessaire à la demande du Groupement afin de valider les températures ambiantes des locaux.

Pénalités en cas de non-respect des modalités

Le non-respect de l'application des dates de démarrage et arrêts demandés entraîne les pénalités prévues au CCAP.

5.5.4.5 Régime ralenti et hors gel

Régime ralenti

Les régimes d'occupation sont réglés, par l'intermédiaire des régulateurs-programmateurs en fonction de la température extérieure, des températures de consigne intérieures, de l'utilisation des locaux (service continu ou intermittent), et pour l'optimisation, de l'inertie thermique du bâtiment.

Pour les heures d'inoccupation le TITULAIRE maintient les installations en ralenti thermique compatible avec la sécurité des installations et au maintien en bon état des bâtiments et du matériel contenu dans les locaux (référence : Code de l'Energie).

Par ailleurs, lorsqu'un local ou un groupe de locaux est inoccupé temporairement, le TITULAIRE doit, si le Groupement lui en fait la demande, et sous réserve que les caractéristiques de l'installation le permettent, maintenir un régime d'entretien au cours duquel les températures intérieures correspondent à la sécurité contre le gel des installations et au maintien en bon état des locaux. Ces températures sont fixées d'un commun accord entre le Groupement et le TITULAIRE.

Le régime de ralenti qui devra être privilégié est celui qui permet aux installations de retrouver un régime normal d'occupation dès le début d'une période d'occupation. L'objectif est de réduire au maximum les consommations d'énergie en tenant compte des caractéristiques des installations.

Les régimes de ralenti feront l'objet d'une information au Groupement, le TITULAIRE devant, dans un souci d'économies d'énergie, les optimiser.

Régime hors gel :

Lorsqu'un bâtiment, ou une partie est inoccupée temporairement, le TITULAIRE doit y maintenir un régime d'entretien au cours duquel les températures intérieures correspondent à la sécurité contre le gel des installations et (ou) au maintien en bon état des locaux.

Le TITULAIRE s'engage à remplacer, à ses frais, tout matériel détérioré par le gel par suite de l'arrêt de ce chauffage antigel dans un délai de 10 jours avec la mise en place de mesures compensatoires. Le régime hors gel des bâtiments est de 7°C, sauf spécification contraire demandée par le Groupement.

5.6 ECS ET TRAITEMENT D'EAU

5.6.1 Production d'Eau Chaude Sanitaire :

Le service est assuré toute l'année. Dans le cas où les installations du Groupement ne disposent pas d'équipement d'enregistrement en continu, le TITULAIRE mettra à disposition des enregistreurs de température et transmettra mensuellement les données extraites sous forme de courbes et de tableaux de données, afin d'alimenter le Carnet de Suivi Sanitaire du Site.

- La température normale de stockage est de **55°C minimum**.
- La température de l'Eau Chaude Sanitaire est fixée à **55 °C maximum** aux points de puisage pour le robinet le plus défavorisé, quel que soit le type de bouclage existant et la position des puisages.
- Température strictement supérieure à **50°C** en tout point des réseaux qui les concerne, avec respect de l'homogénéité des températures de ces réseaux,

Les températures décrites ci-dessus peuvent être modifiées à la demande du Groupement

Le TITULAIRE doit alerter le Groupement de toute anomalie relative aux températures E.C.S., dès connaissance du problème.

5.6.2 Traitement d'eau

Pour les installations d'adoucissement, les valeurs proposées sont les suivantes :

- Il sera assuré un TH de 15°F à la sortie de la sous station / chaufferie

Note : D'une manière générale, les TH seront adaptés afin de respecter les préconisations des fabricants des équipements alimentés.

Le TITULAIRE est tenu de respecter la réglementation en vigueur et notamment le règlement sanitaire départemental pour les caractéristiques physico-chimiques.

5.7 RENOUELEMENT D'AIR

Débits d'air neuf hygiénique à maintenir :

Les taux de ventilation mis en œuvre sont ceux définis dans l'arrêté du 12 mars 1976, dans le Règlement Sanitaire Départemental type (article 64.1 de la circulaire du 20 janvier 1983), sauf spécifications particulières.

Le TITULAIRE devra effectuer les mesures de vérification des débits a minima une fois par an ou à la demande du Groupement.

Les débits d'airs neufs devront être en cohérence avec les installations de soufflage et d'extraction déjà existantes. En cas de manque le TITULAIRE devra mettre en œuvre des interventions afin de rétablir les débits conforme

Les débits d'air neuf minimaux principaux mis en œuvre sont les suivants :

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| • Bureaux | 25 m3/h par occupant |
| • Réunion | 30 m3/h par occupant |
| • Locaux à usage sportif : | 25 m3/h par occupant |

5.8 CENTRALE DE TRAITEMENT D'AIR (CTA)

5.8.1 Les CTA

Le TITULAIRE assure la surveillance du niveau d'encrassement des filtres (visuellement ou au moyen de manomètres différentiels installés sur chaque centrale de traitement d'air). Le TITULAIRE doit le nettoyage des filtres semestriellement et leur remplacement annuellement.

Un planning de remplacement théorique des filtres doit être fourni en début de chaque année. Les filtres sont intégrés au Poste P2, dans le sous poste Fourniture.

Le TITULAIRE devra également les prestations annuelles suivantes :

- Vérification étanchéité
- Nettoyage et dépoussiérage des batteries
- Contrôle et nettoyage des écoulements de condensats et des bacs
- Nettoyage de la volute du ventilateur
- Remplacement des courroies et alignement
- Le contrôle et le nettoyage des circuits d'humidification
- Contrôle isolement moteur électrique
- Mesure de l'intensité sur les moteurs
- Vérification du fonctionnement des régulations et des vannes avec les réglages
- Vérification du fonctionnement registre motorisé + clapets Coupe-Feu
- Contrôle du fonctionnement de la sonde antigel
- Nettoyage des grilles d'aspiration/soufflage/refoulement
- Nettoyage des plenums et grilles extérieures

- Vérification du bon fonctionnement des roulement et remplacement si nécessaires (Prestation inclus au P2 en fonction du prix unitaire des roulements)

Chaque année une mesure du débit d'extraction sera faite par échantillonnage au niveau des bouches, suivant les propositions du TITULAIRE et ceci sur chaque extracteur.

5.8.2 Nettoyage des bouches aérauliques

L'ensembles des bouches de soufflage et extraction des bâtiments seront nettoyées annuellement. Les conduits aérauliques devront être nettoyés tous les 2 ans ou sur demande du Groupement. En cas de problème pour réaliser l'intervention le TITULAIRE devra en avvertir le Groupement.

5.8.3 VMC

Le TITULAIRE devra les prestations annuelles suivantes :

- Vérification de l'échauffement des moteurs, des paliers, des roulements,
- Vérification de l'encrassement des grilles d'aspiration et de refoulement des moteurs,
- Remplacement des courroies,
- Vérification de l'alignement des poulies, moteur et ventilateur,
- Serrage des fixations,
- Vérification du clavetage des poulies-turbines,
- Vérification et graissage des paliers et des roulements,
- Nettoyage des turbines, ventilateurs,
- Nettoyage intérieur des caissons,
- Nettoyage ou remplacement des filtres de VMC (si présents)
- Vérification de l'équilibrage

Chaque année une mesure du débit d'extraction sera faite par échantillonnage au niveau des bouches, suivant les propositions du TITULAIRE et ceci sur chaque extracteur.

Les conduits aérauliques d'extraction devront être nettoyés tous les 2 ans ou sur demande du Groupement. En cas de problème pour réaliser l'intervention le TITULAIRE devra en avvertir le Groupement.

5.9 LES DESEMBOUEURS

En cas de présence d'un désemboueur, le TITULAIRE est responsable de la conduite, de la surveillance, de l'entretien, du dépannage ainsi que de la fourniture des produits (au titre des fournitures P2) préconisés par le fournisseur du matériel installé. Il en est de même pour ses conditions particulières d'installations, dont il aura la charge.

De plus, le TITULAIRE doit réaliser, dans les 6 mois suivant la notification, une campagne de désembouage des réseaux de chauffage - climatisation.

À l'issue de cette campagne, un rapport doit être remis au Groupement qui décide de la priorité à donner pour chaque site et du nombre de désemboueurs mobiles à tourner sur le patrimoine.

Le TITULAIRE procède au minimum une fois par mois au relevé du compteur d'appoint d'eau « chauffage » et « froid » et annuellement aux analyses d'eau avec mesure des PH, TH, TA, TAC chlorure, sulfite, conductivité, Matière en suspension et fer.

Les traitements en vue de la protection des réseaux ou de leur désembouage sont à la charge du TITULAIRE et sont intégrés dans le poste « Fournitures » du montant P2.

5.10 EQUILIBRAGE DES INSTALLATIONS (AIR ET EAU)

Le maintien de l'équilibrage thermo-hydraulique et thermo-aéraulique des installations est dû par le TITULAIRE, y compris dans le cadre de ses travaux.

L'équilibrage des installations est une obligation permanente du TITULAIRE, il doit :

- En assurer la charge technique et financière dans le cadre du présent marché, de manière à assurer l'uniformité des températures ;
- En vérifier périodiquement les résultats par le contrôle des températures intérieures
- Ne pas permettre des écarts de températures supérieurs à 2°C sur un même site, en plusieurs endroits différents.

Cet équilibrage se fera par action sur les volets d'air, robinets, vannes ou tés de réglage en pieds de colonne et sur chaque émetteur après contrôle des températures dans les locaux chauffés, et des écarts de température constatés sur le fluide caloporteur.

Il s'assure que les tés de réglage sont opérationnels afin d'affiner l'équilibrage.

L'équilibrage doit s'effectuer en hiver, préférablement par période de froid (température extérieure inférieure à 5°C extérieur)

Les travaux d'équilibrage doivent être précédés de calculs adaptés, permettant d'optimiser les débits d'eau, afin d'uniformiser les températures.

5.11 VERIFICATION DES DISCONNECTEURS

Le TITULAIRE se doit de maintenir en parfait état de fonctionnement l'ensemble des disconnecteurs des bâtiments. La prestation du TITULAIRE s'entend à l'entretien complet des disconnecteurs, comprend notamment vannes amont et aval, et les contrôles des disconnecteurs sur les arrivées d'eau concessionnaires, filtres, robinets de purge, vidange, etc.

Le TITULAIRE fait vérifier obligatoirement au moins une fois par an l'ensemble des disconnecteurs par des agents agréés ou des organismes de contrôles agréés, les certificats faisant l'objet d'une transmission au Service de l'ARS.

Le TITULAIRE informe le Groupement du résultat de ces vérifications et inscrit les résultats sur les cahiers de suivi de ces équipements dans un délai de quinze jours après leur réalisation. L'ensemble des rapports de vérification par disconnecteur doit être transmis au Groupement. Les rapports de contrôle annuel sont joints au rapport de sécurité.

Pour les sites qui sont dépourvus de disconnecteur, le TITULAIRE devra proposer son installation (si obligation réglementaire) avant le terme de la première année de marché.

5.12 PREVENTION DU RISQUE LEGIONELLOSE

Par application de :

- L'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionnelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'Eau Chaude Sanitaire ;
- L'arrêté du 30 novembre 2005 modifiant l'arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en Eau Chaude Sanitaire des bâtiments d'habitation, des locaux de travail ou des locaux recevant du public ;
- La note d'information DGS/SD7A n° 2005/1628 du 15 décembre 2005 relative à l'abrogation de la circulaire DGS n° 97/311 du 24 avril 1997 relative à la surveillance et à la prévention de la légionellose et actualisation de ses annexes ;
- La circulaire DGS/EA4 n° 2010/448 du 21 décembre 2010 relative aux missions des agences régionales de santé dans la mise en œuvre de l'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionnelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'Eau Chaude Sanitaire ;
- La circulaire DGS/SD7A/SD5C/DHOS/E4 n° 2002/243 du 22 avril 2002 relative à la prévention du risque lié aux légionnelles dans les établissements de santé ;
- La circulaire DGS/SD7A/DHOS/E4/DGAS/SD2 n° 2005/493 du 28 octobre 2005 relative à la prévention du risque lié aux légionnelles dans les établissements sociaux et médico-sociaux d'hébergement pour personnes âgées ;
- La note d'information DGS/EA4 n° 2014/167 du 23 mai 2014 relative à la diffusion du guide du Haut conseil de la santé publique (HCSP) pour l'investigation et l'aide à la gestion sur le risque lié aux légionnelles ;
- Le guide technique du CSTB de janvier 2012 : Maîtrise du risque de développement des légionnelles dans les réseaux d'Eau Chaude Sanitaire.

Le TITULAIRE remettra au Groupement un programme préventif avec le détail des prestations et la méthodologie qu'il envisage d'appliquer conformément à la réglementation en vigueur, avec des dates d'intervention.

Les prestations du TITULAIRE consistent :

- La fréquence de ces analyses légionelles est déterminée par la réglementation.
- À mesurer une fois par mois la température de l'ECS au point de puisage le plus défavorisé, à la sortie de la production, au retour du bouclage au moyen d'un thermomètre à immersion ;

- À transmettre les enregistrements de températures mensuellement pour les sites que le TITULAIRE aura équipé d'enregistreurs.
- À procéder à un nettoyage, détartrage et désinfection de la production et du stockage E.C.S chaque année ;
- Les chocs thermiques ne seront réalisés qu'après analyse de la compatibilité des matériaux des canalisations. Ceux-ci seront programmés mensuellement, entre 1h et 2h du matin pour limiter les risques de brulure des usagers.
- À rectifier le réglage des adoucisseurs pour donner suite aux dérives constatées lors des analyses ;
- En cas de présence de légionnelles dans l'installation, le TITULAIRE devra réaliser les opérations de désinfection afin de supprimer/limiter la présence de légionnelles dans l'ensemble des circuits ECS.
- Toute action de désinfection devra faire l'objet d'une analyse complémentaire, afin de valider l'efficacité du traitement réalisé.
- À alimenter le carnet sanitaire suivi par le Groupement :
 - Les actions entreprises (désinfection, détartrage, etc.), les résultats d'analyses transmises par les représentants des services concernés du Groupement
 - Le relevé mensuel des températures,
 - Le relevé mensuel des compteurs.

La maintenance de ces installations correspond à un marché de résultat en ce qui concerne la production d'ECS et de moyens en ce qui concerne la présence et le traitement de légionnelles. En conséquence, le TITULAIRE ne peut être tenu pour responsable en cas de présence de bactéries du genre légionnelles, sauf si sa responsabilité est clairement mise en évidence.

Dans le cadre de la lutte contre la légionnelle, les relevés réglementaires des températures ECS départ et retour bouclage sont faits. L'enregistrement de ces relevés sera transmis une fois par mois au représentant du Groupement et consigné dans le carnet sanitaire de suivi. En cas de température inférieure ou égale à 50° C conformément à la réglementation en vigueur, le Groupement sera informée et le TITULAIRE devra mettre en place immédiatement des mesures de retour à la normale.

Moyens à mettre en œuvre pour les ballons de stockage Eau Chaude Sanitaire

Le réservoir de stockage d'Eau Chaude Sanitaire et les préparateurs semi-instantanés doivent être vidangés, détartrés et nettoyés une fois par an. Ces opérations mécaniques doivent être suivies d'une désinfection chimique à l'aide de produits agréés (avec production de certificat) à la charge du TITULAIRE.

La désinfection chimique s'applique sur l'ensemble du réseau de distribution eau chaude, eau mitigée, bouclage le cas échéant et éléments terminaux de distribution.

Moyens mis en œuvre pour les échangeurs à plaques

Le TITULAIRE devra faire effectuer à sa charge une fois par an, à titre préventif, un détartrage et une désinfection avec démontage de l'échangeur à l'aide d'une solution acide. Si besoin, des nettoyages complémentaires pourront être réalisés.

La désinfection devra s'opérer, pour donner suite à la première étape énoncée ci-dessus, par produit chimique : contact de 60 minutes à 100 mg/L de chlore.

Note : il serait opportun que l'exploitant possède en stock de quelques jeux de plaques permettant d'anticiper les opérations de maintenance préventive ou dans l'éventualité d'un dépannage.

Moyens à mettre en œuvre pour les adoucisseurs

Le TITULAIRE doit faire effectuer à sa charge une fois par an, à titre préventif :

- Une vidange du bac à sel suivi d'une désinfection par produit chimique : contact de 60 minutes à 100 mg/L de chlore.
- Un nettoyage mécanique des adoucisseurs
- Une désinfection annuelle des résines par produits biocides.

Moyens à mettre en œuvre en cas de présence de légionnelle

En cas de présence de légionnelle pour donner suite aux prélèvements réalisés par le TITULAIRE et ce malgré les différentes prestations de moyen correctement réalisées, le TITULAIRE apportera la preuve de la bonne exécution des prestations de moyen confiées (carnet sanitaire correctement renseigné et attestations diverses de nettoyage et désinfection des unités de production concernées).

- Si le taux de contamination est supérieur à 1 000 UFC/L et inférieur à 10 000 UFC/L, le TITULAIRE procèdera à titre curatif, à un choc thermique sur la totalité de la production et du réseau d'Eau Chaude Sanitaire (éléments terminaux inclus) ainsi qu'à une chloration choc et/ou continue du réseau de distribution à 1 mg/litre pendant 10 jours.

À l'issue de ces actions, une contre analyse sera réalisée. Les résultats de non-présence de légionnelle après traitement attesteront de la bonne exécution des prestations et serviront de clause libératoire. En cas contraire, le TITULAIRE devra recommencer l'ensemble de l'opération (traitement et contre analyse).

- Si le taux de contamination est supérieur à 10 000 UFC/L, le Groupement informera immédiatement le TITULAIRE et procèdera à la fermeture et arrêt immédiat des installations d'Eau Chaude Sanitaire, à titre curatif, à désinfection curative par tout procédé désinfectant autorisé en France dans les réseaux ECS autre que le chlore.

Ces actions sont à mener en coordination avec les services techniques du Groupement et les services de l'état compétents (ARS...).

À l'issue de ces actions, une contre analyse sera réalisée. Les résultats de non-présence de légionnelles après traitement attesteront de la bonne exécution des prestations et serviront de clause libératoire.

En cas de présence persistante de légionnelles, et ce malgré les prestations effectuées, le TITULAIRE doit proposer les mesures nécessaires afin de réduire le risque. Il est convenu d'un protocole d'action entre le Groupement et le TITULAIRE.

Si les installations en l'état, ne permettent pas le respect des températures réglementaires ou si les installations comportent des anomalies, les actions suivantes, en présence du représentant du Groupement, seront menées :

- Un relevé contradictoire des anomalies ;
- Un constat contradictoire de fonctionnement ;
- La mise à l'arrêt des installations.

À l'issue du constat, le TITULAIRE aura 7 jours calendaires pour transmettre à l'Établissement une solution technique chiffrée et un planning de mise en œuvre.

Le Groupement aura 7 jours calendaires pour accepter ou refuser l'offre faite.

Le TITULAIRE des installations devra optimiser les températures de stockage, lorsque les installations le permettent, afin de limiter la multiplication de légionnelles.

5.13 PRODUCTION DE FROID ET CLIMATISATION

L'entretien des équipements de production de froid et de climatisation (y compris l'ensemble des splits systèmes) fait partie du présent marché.

Le TITULAIRE devra les prestations suivantes :

- Vérification du voyant d'huile
- Recherche des fuites
- Resserrage boulonnerie et connexions électriques
- Tension des courroies
- Contrôle alignement moteur
- Graissage du moteur et des paliers
- Vérification des organes de sécurité
- Vérification :
 - Indicateur de teneur en humidité
 - Des contacteurs
 - De la régulation
 - De l'isolement moteur
 - Des résistances de chauffage
- Mesure :
 - Températures entrée-sortie condenseur
 - Température entrée-sortie évaporateur
 - Intensité absorbée
- Nettoyage :
 - Nettoyage et/ou détartrage condenseurs, à l'aide d'un nettoyeur mobile à eau pour condenseurs à air ou d'une pompe à solution pour les condenseurs à eau.
 - Nettoyage du filtre tamis eau de refroidissement

- Manœuvre des vannes manuelles

5.14 TRAVAUX REALISES PAR UNE ENTREPRISE TIERCE

Lorsque le TITULAIRE n'effectue pas lui-même certains travaux, il sera invité aux réunions de travaux ainsi qu'à la prise en charge ou « réception » des travaux exécutés.

En particulier, les opérations de vidange, d'isolement, de remplissage et de remise en service des installations nécessaires pour ces travaux, devront se faire par le TITULAIRE, sauf cas contraire spécifié par le Groupement.

L'objectif est d'éviter des conséquences directes sur le fonctionnement des installations de chauffage ou de production de froid.

Il en est de même de la pose et dépose des équipements, à la demande du Groupement, ainsi que de certaines causes extérieures de dégradation (vandalisme, inondation, autres, ...) qui obligeraient à la réalisation des travaux provisoires ou définitifs dans le but d'assurer la continuité de service.

Le non-respect de l'ensemble de ces dispositions entraîne une pénalité prévue au CCAP.

5.15 CONTROLES REGLEMENTAIRES, ASPECTS SANITAIRES ET SECURITE

Le TITULAIRE devra consigner dans le cahier de chaufferie les opérations suivantes, qui concernent les aspects réglementaires, mais aussi les aspects sanitaires et sécurité :

- Essai des soupapes et de tous autres organes de sécurité et production de fiches sécurité,
- Attestation du bon fonctionnement de l'installation et Attestation d'entretien annuel des installations (Décret du 09 Juin 2009)
- Attestation et rapports de vérifications et maintenance réglementaires des équipements frigorifiques, certificat d'étanchéité.
- Attestation de vérification des réseaux de soufflage et de ventilation, avec mesure des débits d'air
- Attestation de désinfection des réseaux, bouches et centrale de traitement d'air (production des rapports)
- Vérification périodique des disconnecteurs (production des fiches de contrôle)
- Bilan des analyses d'eau de réseaux : eau de Ville, eau adoucie : physicochimique et bactériologique.
- Relevés des compteurs d'appoint d'eau des réseaux de chauffage – climatisation avec rapport de recherche de fuite en cas de consommation anormale.

- Analyses d'eau des réseaux de chauffage-climatisation (annuel) : Ces analyses devront faire apparaître les caractéristiques suivantes : Ph, TH, TA, TAC, Fe++, etc... avec rapport d'analyse

Pour chaque contrôle réglementaire, il devra identifier l'ensemble du matériel contrôlé et spécifier les contrôles effectués.

5.16 COMPTAGES

Le TITULAIRE aura en charge le suivi des compteurs de l'ensemble des sites afin de constater des éventuelles dérives et de mettre en œuvre les actions correctives ou les propositions techniques permettant d'optimiser les consommations. Le TITULAIRE est tenu de relever **mensuellement** les informations suivantes :

- Compteurs gaz
- Compteurs électriques
- Niveau de cuve fioul
- Appoint d'eau,
- Rendement de chaufferie,
- Température de départ des réseaux,
- Température de retour,
- Température extérieure,
- Température ambiante des locaux (notamment via les sondes communicantes).
- Température des départs ECS
- Température des retours de boucle ECS

Les données seront transmises mensuellement, ou à la demande de la CCI, par voie informatique (fichier Excel).

5.17 GESTION DES CLES

Le Groupement ne donne les moyens d'accès au TITULAIRE que pour les locaux techniques de chaque site. Le TITULAIRE, s'il est amené à intervenir dans les différentes zones du bâtiment, sous contrôle d'accès ou non, devra se rapprocher des services sectoriels du Groupement pour récupérer ces moyens d'accès et les restituer dès finalisation de sa prestation.

En cas de duplicata de clés, il en informe le Pouvoir adjudicateur, et en prend en charge le coût.

Si le TITULAIRE est amené à changer une serrure, il doit préalablement avertir le Pouvoir adjudicateur et lui transmettre un double, pour pouvoir accéder aux installations. Le TITULAIRE aura l'obligation de respecter l'organigramme des clefs déjà mis en place par le Groupement.

En cas de perte de clé ou de badge au cours du marché, leur renouvellement sera à la charge du titulaire.

Le titulaire devra restituer l'ensemble des clés et des badges à la fin du marché, même si c'est lui qui les a fournis, au plus tard le lendemain de la fin du marché. Dans le cas contraire, le Groupement prendra les mesures nécessaires pour rendre les locaux inaccessibles au titulaire en faisant tous les remplacements des matériels de fermeture concernés. Le coût de ces opérations sera à la charge du titulaire.

5.18 LIVRETS DE CHAUFFERIE ET LIVRETS DE CLIMATISATION

Le TITULAIRE tiendra à jour un livret de chaufferie et un livret de climatisation qu'il aura fourni et renouvellera autant que de besoin, et qui sera laissé en permanence (et accessible) dans chaque local technique et sur chaque site. Le technicien signera à chaque opération réalisée le livret.

Par ailleurs, le Groupement pourra indiquer, sur ces livrets, ses observations lors de ses visites inopinées.

Ce cahier sera renseigné par le TITULAIRE lors des visites de contrôle et d'entretien.

Le non-respect concernant la mise à jour ou l'accessibilité de ces livrets entraînera des pénalités prévues au C.C.A.P.

Une fois un livret de chaufferie/climatisation achevé, il sera remplacé par un neuf, mais l'ancien sera maintenu encore une année, pour consultation ; après, il sera remis au Groupement pour être archivé.

Les livrets de chaufferie/climatisation doivent comprendre l'ensemble des informations nécessaires pour faciliter les interventions.

Les modèles devront être présentés au Groupement pour validation.

5.19 CARNETS SANITAIRES

Les carnets sanitaires seront mis en place et tenus par le TITULAIRE.

Un carnet de suivi et d'entretien des adoucisseurs sera mis en place et tenu par le TITULAIRE.

Un carnet de suivi et d'entretien des installations de traitement d'air (CTA) sera mis en place et tenu par le TITULAIRE.

5.20 REGISTRE DE SECURITE

Le TITULAIRE devra intégrer dans les registres de sécurité, l'ensemble des opérations spécifiques (notamment les contrôles réglementaires) ainsi que toutes les analyses, et de manière générale, toutes les opérations de maintenance préventive.

L'objectif est de pouvoir justifier, lors de tout contrôle inopiné ou lors d'une visite de la Commission de Sécurité, des éléments exigés.

5.21 REUNION SEMESTRIELLE D'EXPLOITATION

Le Groupement pourra ajuster la fréquence des rapports et réunion en fonction des besoins.

Le non-respect de cette prestation entraînera des pénalités telles que prévues au C.C.A.P.

Ces réunions ont pour but la présentation d'un bilan de la période écoulée :

- Bilan des consommations de la période avec comparatif avec les années antérieures du marché ;
- Bilan des températures avec synthèse des écarts enregistré par rapport au niveau de service par zone.
- Statistiques des pannes établissant les relations de causes à effets ;
- Événements survenus
- Bilan des interventions ;
- Compte-rendu d'activité, avancement des gammes de maintenance ;
- Compte rendu de la maintenance réglementaire ;
- Compte rendu des remplacements réalisés par le Groupement ;
- Planning de remplacement des filtres de CTA
- Planning de maintenance ;
- Préconisations/actions pour donner suite aux bilans des analyses légionelloses

Cette information peut se faire sous la forme d'un tableau (format Excel), celui-ci devant reprendre :

- Site,
- Date et Heure,
- Circuit concerné,
- Valeur contractuelle,
- Date du dernier changement d'état,
- Valeur,
- Action réalisée ou programmée, explications
- Nombre de défauts (dépassements) sur l'année en cours

De plus, le TITULAIRE s'engage à fournir mensuellement (le 5 du mois) sous forme d'un fichier exploitable (Excel exigé) au Groupement, les consommations par relevé des index compteurs :

- Fioul ou Gaz le cas échéant ;
- Chaleur issue du réseau de chauffage urbain ;
- Eau Chaude Sanitaire ;
- Eau Chaude Sanitaire solaire ;
- Eau Traitée (réseaux chauds)
- Eau d'appoint des réseaux ;
- Électricité ;
- Températures des sites,
- L'analyse des pannes / alarmes dont la fréquence et la répétition n'est pas cohérente avec le fonctionnement normalement attendu du site.

Ces données servent à l'établissement de tableaux de bord destinés à suivre et analyser les dérives éventuelles.

Ce bilan se présentera sous la forme d'un document de synthèse, disponible en format papier et impérativement sous forme numérique afin de permettre son archivage informatique.

La réunion fait l'objet d'un compte-rendu contradictoire, dont la rédaction incombe au TITULAIRE. Le compte rendu sera soumis à la validation du Groupement.

Le formalisme du compte rendu sera défini avec le Groupement et répondra impérativement à ses besoins.

Ces réunions de travail ont pour but d'améliorer le suivi des installations confiées.

Le TITULAIRE remet au Groupement le compte rendu d'exploitation et de maintenance de la période écoulée reprenant l'ensemble des données présentées.

La non-fourniture du compte-rendu d'exploitation dans les délais impartis, ou l'insuffisance du contenu de celui-ci, entraîne une pénalité.

Lors de ces réunions, le TITULAIRE est chargé de suivre les rapports décrits ci-après et de les transmettre en un (1) exemplaire papier et un exemplaire sous support informatique exploitable.

D'autres réunions peuvent être organisées à la demande du Groupement.

5.22 RAPPORTS ET CONTENUS ATTENDUS

En complément des éléments déjà transmis, le TITULAIRE réalisera un Rapport Annuel au 30 juin. Ce rapport doit être remis au Groupement avant le 15 juillet de chaque année.

Ce rapport annuel de suivi doit contenir les éléments suivants :

- Synthèse des consommations d'énergie et présentation graphique
- Présentation détaillée des consommations et des résultats obtenus,
- Analyse des dérives de consommation avec comparatif par rapport à l'année N-1, N-2 et N-3 et justification des dérives
- Bilan des températures avec synthèse des écarts enregistré par rapport au niveau de service par zone.
- Bilan des consommations d'ECS, eau traitée,
- Statistique de panne établissant des relations de causes à effets
- Une synthèse des observations et commentaires sur les mises en conformité et dysfonctionnement des installations ne relevant pas des obligations contractuelles
- Fiches techniques fournies dans les annexes financières mises à jour
- Bilan des installations à incorporer ou à supprimer du marché
- Synthèse des actions effectuées dans le cadre des analyses légionelles
- Synthèse des remplacements des filtres de C.T.A, contrôles des débits d'air des centrales et des caissons de traitement d'air et des réseaux aérauliques de distribution et d'extraction

- Organigramme nominatif et fonctionnel avec qualification, niveau de compétence et attestations de formation
- Une synthèse des contrôles réglementaires effectués durant la saison.
- Des conseils en matière d'économies d'énergie et de développement des énergies renouvelables, y compris l'état des subventions possibles
- Veille technologie et réglementaire
- Interventions associées à la sécurité des sites :
 - Attestation de ramonage,
 - Copie des résultats des contrôles combustion,
 - Attestation d'entretien des CTA et VMC + PAC
 - Attestation de contrôle d'étanchéité gaz,
 - Vérification et attestation de rendement énergétique pour les installations de productions supérieures à 400 kW
 - Essai des soupapes et de tous autres organes de sécurité et production de fiches sécurité
 - Certificats de conformité des disconnecteurs
 - Analyse des réseaux d'eau de chauffage
 - Tout autre élément nécessaire à transmettre à la Commission de sécurité des sites

La non-fourniture des analyses des données lors de la transmission des rapports entraînera des pénalités telles que prévues au C.C.A.P.

5.23 GAMMES DE MAINTENANCE

Les visites et interventions de maintenance préventive sont planifiées à minima selon des gammes proposées ci-après, qui peuvent être renforcées à partir des recommandations du constructeur et pièces marché. Le TITULAIRE sera amené à proposer les modifications éventuelles de fréquentiel d'intervention à réaliser avec le Groupement.

Légende du tableau des gammes de maintenance

M : mensuel

T : trimestriel

S : semestriel

A : annuel

SB : Selon Besoin

L'objectif de ces gammes est de fournir un cadre de référence pour la fréquence des opérations de maintenance, la fréquence doit être adaptée sur justificatif du TITULAIRE. A minima le Groupement peut exiger l'application des gammes en cas de désaccord.

6 OBLIGATIONS DU TITULAIRE – PRESTATION P3

6.1 PREAMBULE

La prestation P3 Garantie Totale ou Gros Entretien et Renouvellement (GER) est l'obligation pour le TITULAIRE de réparer ou de remplacer à l'identique tout matériel déficient, quelle que soit l'origine de cette déficience.

Elle permet d'assurer et de garantir la qualité du service, le maintien des performances des installations, dans le cadre de l'obligation de résultats faite au TITULAIRE.

La Garantie Totale (P3) ne se conçoit qu'en complément des prestations de conduite et d'entretien courant des installations (P2) effectuées par la même entreprise TITULAIRE du marché d'exploitation.

Principe de Garantie Totale

Le TITULAIRE s'engage à faire seul et intégralement son affaire du maintien en constant et bon état de marche des installations et de l'ensemble des matériels confiés, et ce, jusqu'à l'expiration du marché.

Il garantit également le maître d'ouvrage contre les risques et conséquences des dommages, directs et indirects, causés à partir des installations visées, sous les réserves énumérées ci-après.

Le TITULAIRE reconnaît que les prix du marché comportent des redevances suffisantes pour constituer des provisions lui permettant d'assumer la Garantie Totale et s'engage à prendre les dispositions pour pouvoir disposer à tous moments des fonds nécessaires à l'exécution des travaux de Garantie Totale.

Les obligations du TITULAIRE, définies notamment au chapitre 6.2 ci-après, sont indépendantes de l'état du compte d'exécution, visées au chapitre 6.6 ci-dessous. Le TITULAIRE ne pourra se prévaloir d'une absence de provision pour s'extraire de ses obligations de réparation/remplacement de matériels défectueux.

Le TITULAIRE peut souscrire toutes assurances qui lui semblent utiles à l'exercice de cette clause.

Connaissance des installations

Le TITULAIRE est réputé connaître parfaitement les ouvrages couverts par la Garantie Totale.

En conséquence, il renonce à faire état de difficultés provenant de la qualité ou de l'état du matériel, ainsi que de la conception ou de l'exécution des installations, sauf réserves expresses formulées au procès-verbal de prise en charge.

Transformation des installations

La transformation des installations peut être le fait du Groupement à un moment quelconque de l'exécution du marché d'exploitation. Si le Groupement décide de transformer ses installations, le

TITULAIRE ne pourra pas s'opposer à cette décision, ni à l'évolution de son marché. Le TITULAIRE a néanmoins un rôle de conseil et doit exprimer son avis, ainsi que les éventuelles conséquences.

Ce dernier prévient, s'il y a lieu, des conséquences sur les installations existantes, par lettre recommandée avec accusé de réception (ou tous autres moyens apportant la preuve écrite de l'information objective au Groupement), notamment si les travaux peuvent engendrer des dysfonctionnements éventuels, sous huit jours à dater de la réception du courrier d'intention de travaux.

Conseil

Le TITULAIRE conseille également le Pouvoir adjudicateur pour toutes les applications concernant l'utilisation d'énergies ou de techniques nouvelles.

Le TITULAIRE doit proposer en même temps au Groupement, d'effectuer conjointement les travaux de mise en conformité rendus nécessaires, pour donner suite à des modifications de la législation ou de la réglementation en vigueur.

Lors de tous remplacements, le TITULAIRE fournit une synthèse indiquant l'ensemble des propositions et évolutions possibles ou les améliorations apportées (aspects énergétiques et environnementaux), propose des solutions de développement durable, etc... et présente les futurs coûts d'exploitation. Dans tous les cas il privilégiera du matériel plus performant.

6.2 OBLIGATIONS DU TITULAIRE

6.2.1 Fourniture du TITULAIRE

Les travaux d'entretien, de remplacement ou de renouvellement, nécessaires au maintien des ouvrages, objet du marché, en bon état de fonctionnement pendant la durée du marché, sont à la charge du TITULAIRE.

Le TITULAIRE assure, dans les locaux techniques de la garantie totale des matériels et des installations (chauffage, eau chaude sanitaire, traitement d'eau, climatisation, ventilation, traitement d'air, ...) ; il prend en charge les travaux (en main d'œuvre et en fournitures) de réparation ou de remplacement, en urgence en cas de nécessité ou à titre préventif, des matériels endommagés ou usagés.

6.2.2 Stock, astreinte et délais

Pour la bonne exécution de sa prestation, le TITULAIRE a l'obligation d'avoir à sa disposition, soit sur place, soit à proximité dans les locaux lui appartenant, un stock de différents matériels ou matériaux permettant de faire face aux interventions d'urgence ou d'entretien programmable.

Le TITULAIRE mettra également à disposition du maître d'ouvrage les moyens en personnel permettant de faire face aux situations et de prendre les mesures conservatoires qui s'imposent, même les dimanches et jours fériés.

Le TITULAIRE est tenu de procéder aux réparations ou remplacements, ainsi qu'à la remise en service des matériels, dans les plus courts délais d'exécution. En particulier, il ne saurait se prévaloir de difficultés particulières d'approvisionnement ou d'installation pour échapper aux pénalités consécutives à une interruption ou insuffisance de fourniture.

6.2.3 Gros entretien

Le TITULAIRE assure pour le compte du maître d'ouvrage les travaux et prestations nécessaires à la continuité du service dont il a la charge et ne relevant pas de la conduite et de l'entretien courant (P2).

Les travaux concernés par le Gros Entretien sont :

- Les réparations urgentes qui doivent être entreprises sans délai pour ne pas affecter la marche d'un appareil ou d'un ensemble, par exemple :
 - Rebobinage de moteur,
 - Changement d'un élément de chaudière,
 - Réparation de brûleur,
- Les réparations programmables, c'est-à-dire les travaux dont il est possible de prévoir la date, sans pour autant fixer la périodicité, par exemple :
 - Reprise de calorifuge en chaufferie, et le long des tuyauteries en cas d'intervention
 - Re-jointage d'éléments
 - Reprise de robinetterie.
- Les réparations ou remplacement de matériel quel qu'il soit non prévu dans le planning de renouvellement de matériel (redevance P3)

6.2.4 Renouvellement

Le TITULAIRE a l'obligation de remplacer tout matériel atteint de vétusté physique, c'est-à-dire tout matériel qui, malgré un entretien correct, n'est plus en mesure d'assurer la fonction initiale, ni d'être réparé.

Le TITULAIRE est tenu de procéder à ces renouvellements par le remplacement des matériels en cours par un matériel neuf identique (ou similaire de même qualité), ainsi qu'à la remise en route dans les plus courts délais d'exécution selon les échéanciers fournis en tenant compte des éventuels aménagements (des dates de renouvellement de matériel) accordés par le maître d'ouvrage.

6.2.5 Obligation de conseil du TITULAIRE

Si à l'occasion de travaux de renouvellement, le TITULAIRE se trouve amené à remplacer dans son ensemble un matériel important, il devra au préalable en aviser le Maître d'Ouvrage, afin de lui permettre d'apprécier l'opportunité ou l'intérêt qu'il pourrait y avoir, compte tenu notamment de l'évolution de la technique, à substituer aux appareils à remplacer des matériels de principe ou de

puissance mieux adaptés à la poursuite de l'exploitation, non seulement jusqu'à la fin du marché mais également au-delà de la date de son expiration.

À cette occasion, le TITULAIRE conseillera également le Maitre d'Ouvrage pour toutes les applications concernant l'utilisation d'énergies ou de techniques nouvelles.

Le TITULAIRE proposera en même temps au Maitre d'Ouvrage d'effectuer conjointement les travaux de mise en conformité rendus nécessaires, suite à des modifications de la législation ou de la réglementation en vigueur.

En fonction des solutions adoptées, le maitre d'ouvrage pourra participer aux dépenses et/ou convenir avec le TITULAIRE d'un aménagement des redevances (P2 et P3). L'accord sera sanctionné par un avenant.

6.3 INSTALLATIONS GARANTIES ET EXCLUSIONS

6.3.1 Installation garantie

La garantie totale due par le TITULAIRE s'applique à l'ensemble des installations situées en général dans les locaux techniques du sous-sol à la toiture terrasse.

Le matériel repris dans la garantie totale est listé dans la liste du matériel jointe en annexe 2.

6.3.2 Exclusion

Sont expressément exclus de la garantie totale :

- Les installations de livraison et/ou de stockage d'énergie, en amont de la vanne de barrage, ou vanne d'isolement compteur.
- Les ouvrages enterrés, le gros œuvre et les ouvrages de génie civil
- Les dégâts des eaux dus à une cause étrangère à l'exploitation des installations
- Les conséquences de l'intervention d'un tiers ou de l'adhérent
- En règle générale, les dommages dus à une cause extérieure à l'exploitation des installations, excluant la responsabilité du TITULAIRE et qui sont réputés couverts par l'assurance du Maitre d'Ouvrage.

6.4 RESPONSABILITES ET ASSURANCES

6.4.1 Responsabilités et assurances

Le fait d'assurer la garantie totale n'entraîne pas automatiquement la responsabilité du TITULAIRE pour les dommages causés aux biens du Maitre d'Ouvrage à partir des installations garanties. Cette responsabilité est déterminée en fonction des règles de droit commun.

La garantie totale est mise en œuvre sans préjudice des recours du TITULAIRE contre les responsables éventuels et de l'indemnisation à recevoir des assurances auxquelles elle ne se substitue pas.

6.4.2 Subrogation

Le maître d'ouvrage subroge le TITULAIRE dans tous ses droits et actions, nés ou à naître, contre quiconque et notamment à l'encontre des constructeurs, des fournisseurs, des installateurs, des TITULAIRES antérieurs et tous tiers responsables ou estimés responsables d'une avarie ou d'un dommage survenant aux installations dont il assure la garantie totale.

Le maître d'ouvrage s'engage à confirmer cette subrogation à l'occasion de toute prise en charge directe par le TITULAIRE de dommage aux installations faisant l'objet de la garantie totale.

Le TITULAIRE fait son affaire de toute action amiable ou contentieuse à l'encontre des personnes désignées ci-dessus.

Si, pour une raison quelconque, la clause ci-dessus ne pouvait jouer, le maître d'ouvrage s'engage à intervenir aux côtés du TITULAIRE pour tout recours à exercer.

Elle s'engage également à lui faire bénéficier des indemnités reçues de ses assureurs pour les dommages ayant atteint les installations et que le TITULAIRE aurait réparés à ses frais, au titre de la garantie totale.

6.5 CONTROLE SUIVI GARANTIES

6.5.1 Contrôle du Maître d'Ouvrage

Le maître d'ouvrage peut à tout moment procéder à toutes vérifications utiles ou faire contrôler les installations et les travaux réalisés par un organisme agréé.

Ces contrôles et vérifications ne dégagent en rien la responsabilité du TITULAIRE qui reste pleine et entière.

6.5.2 Suivi du marché

Le TITULAIRE tient informé le maître d'ouvrage de tous les travaux qu'il réalise au titre de la garantie totale des installations. À ce titre, il doit soumettre impérativement avant tout renouvellement de matériel programmé, un devis mentionnant le type précis de matériel ainsi que les différents montants justifiant le montant provisionné. Tout manquement sera sanctionné par les pénalités prévues pour la non-fourniture de documents nécessaires au suivi du marché.

En outre, ces travaux sont consignés sur le registre dans le local technique de l'exploitant.

Le TITULAIRE effectuera au cours de la dernière année de marché une remise en état des installations après constat contradictoire.

6.5.3 Garantie financière

Pour garantir qu'il peut effectivement faire face à ses obligations relatives à la garantie totale, le TITULAIRE doit, sur demande du maitre d'ouvrage :

- Présenter son bilan en vue d'assurer le maitre d'ouvrage de la comptabilité de ses engagements avec sa situation financière d'ensemble.
- Apporter les preuves qu'il est à tout moment capable de disposer, pour l'exécution des travaux, d'un montant au moins égal aux redevances des deux derniers exercices et qu'il peut disposer du solde du compte de garantie totale.

Si le TITULAIRE est incapable de produire de telles preuves dans un délai de trente jours, après mise en demeure, le marché est résilié dans les conditions prévues au CCAP.

La résiliation du marché par le maitre d'ouvrage pour ce motif, ou pour toutes autres causes définies dans les CCAP et CCTP, implique la liquidation du compte de garantie totale.

6.6 COMPTE D'EXECUTION DE RENOUVELLEMENT

6.6.1 Prestation P3

Le TITULAIRE tient informé le maitre d'ouvrage de tous les travaux qu'il compte entreprendre au titre du renouvellement des installations. Il fournira impérativement à cet effet, au maitre d'ouvrage et avant l'exécution des travaux importants, les justificatifs techniques et les devis correspondants.

6.6.2 Bilan des dépenses

Le compte P3 sera géré en totale transparence.

Les sommes versées au TITULAIRE au titre du P3, dans le cadre des prestations de gros entretien et de renouvellement (GER) des équipements constituent une provision dont la justification d'emploi ou de disponibilité devra être fournie annuellement, en fin d'exercice, au maitre d'ouvrage.

Dans l'hypothèse où le montant du poste P3 du marché s'avérerait insuffisant à l'usage, le TITULAIRE n'en conserverait pas moins, et à ses frais, la totalité de ses obligations en matière de maintien et remise en état des matériels.

Le TITULAIRE adressera tous les ans, soit pour le 15 juin, le décompte et le détail des dépenses qui ont été engagées au titre de la garantie totale, ainsi que le décompte des sommes perçues.

À la fin du marché, un bilan définitif sera réalisé, récapitulant les dépenses imputées au compte P3 et leurs justificatifs, les recettes perçues tout au long du marché, et le bilan du compte à la fin du marché.

Les sommes trop perçues seront rendues en intégralité au maitre d'ouvrage sous la forme d'un avoir. Si le compte s'avérait négatif, le TITULAIRE supporterait seul le dépassement des dépenses et aucune facturation complémentaire ne sera effectuée dans ce cadre.

6.7 GENERALITES

Le TITULAIRE devra transmettre des devis de travaux de maintenance corrective. Ces devis feront apparaître la mention « devis P3 », les temps passés, le coût des matériels, les coûts éventuels de sous-traitance, en appliquant les coûts horaires et marges de l'annexe de l'Acte d'Engagement. Le Groupement demandera les factures fournisseurs à posteriori pour contrôler l'application des marges contractuelles. En cas de différence, le devis sera modifié pour correspondre aux conditions contractuelles du présent marché et le compte d'exécution P3 sera modifié en conséquence.

Le Groupement reste libre de passer commande au TITULAIRE pour ces travaux ou de passer par un Tiers.

Le Groupement dispose d'un délai de trente (30) jours calendaires pour donner son accord sur les travaux à entreprendre (ainsi que sur le matériel proposé) et consulter, si besoin, la concurrence. En cas d'urgence, le délai est réduit ou le contrôle est effectué à posteriori.

Le TITULAIRE attachera une importance toute particulière sur les types et marques de matériel lors des propositions de devis pour le remplacement P3. En tout état de cause, le TITULAIRE devra se plier aux exigences du type et de marque du matériel souhaité par le Groupement, à condition toutefois que cela n'engendre pas de surcoût notable.

6.8 CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIE (C.E.E)

Le TITULAIRE devra conseiller le Groupement dans son choix de matériel, en lui définissant les éventuelles projections de gains issus des C.E.E.

Dans le cas où il aurait la charge de la réalisation des travaux, le TITULAIRE aura l'obligation de transmettre les éléments nécessaires au montage du dossier qui lui sera demandé par le Groupement. Les travaux étant réalisés sur les installations du Groupement, l'intégralité des certificats d'économies d'énergie se rapportant à ces travaux est la propriété du Groupement et les dépôts de CEE seront gérés par le Groupement elle-même. Toutefois, à la demande du Maître d'Ouvrage, les dépôts et gestions des dossiers CEE pourront être réalisés par le TITULAIRE lui-même.

En conséquence, le TITULAIRE devra s'engager à :

- Identifier les gisements d'économies,
- Présenter une synthèse des différents projets identifiés,
- Conseiller le Groupement quant aux actions à privilégier,
- Valider ses actions avec le Groupement,
- Mettre en œuvre les actions correspondantes,
- Transmettre les éléments nécessaires au montage du dossier,
- Proposer les meilleures solutions intégrant le bénéfice des Certificats.

Dans tous les cas, le TITULAIRE devra fournir la preuve que le matériel répond au calcul des MWh CUMAC.

À défaut de remise de documents nécessaires au dépôt des CEE dans le cadre de travaux de renouvellement, il sera appliqué les pénalités prévues au C.C.A.P.

7 ANNEXES

7.1 LISTE DES BATIMENTS

Il faudra notamment se rapporter à l'annexe 1.

7.2 LISTE DU MATERIEL

Il faudra notamment se rapporter aux annexes 2.

7.3 GAMMES DE MAINTENANCE – BASE DE TRAVAIL

Il faudra notamment se rapporter à l'annexe 3.

Les gammes de maintenance présentées sont une base de travail et devront être mise à jour par le TITULAIRE et le Groupement dans le mois qui suit le démarrage des prestations. En cas d'incohérence avec le CCTP, les fréquentiels indiqués au CCTP sont contractuels.