



**l'Assurance
Maladie**

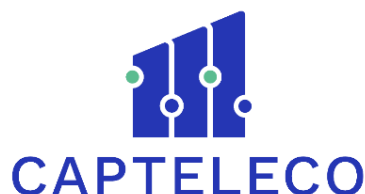
Agir ensemble, protéger chacun

Paris

Marché de maintenance d'un système GTB (gestion technique du bâtiment) sur 8 sites de la CPM de Paris

Cahier des Charges Techniques Particulières

Maîtrise d'œuvre :



Rédaction	Validation
Adrien BOIXEL Directeur d'activité efficacité énergétique 06 95 25 98 31 adrien.b@capteleco.fr	Antoine BARTO Directeur Fondateur 07 88 25 14 55 antoine.b@capteleco.fr
Indice	A
05/05/2025	

Consultation n°

25-C-010

Table des matières

1. Présentation.....	3
1.1. Le projet.....	3
1.2. Localisation des sites	3
1.3. Pièces techniques du dossier	3
1.4. Equipements concernés.....	4
1.5. Réglementation de référence	4
2. Objet du CCTP	4
3. Date de prise d’effet et durée du contrat de maintenance.....	5
4. Prestations de maintenance de la GTB.....	5
4.1. Maintenance forfaitaire.....	5
4.2. Optimisation des systèmes	7
5. Contrôles.....	7
6. Prestations non incluses dans la maintenance forfaitaire.....	7
7. Maintenance hors CCTP	7
7.1. Maintenance préventive hors contrat de maintenance	8
7.2. Maintenance corrective hors contrat de maintenance	8
8. Délais généraux.....	8
8.1. Délais d’intervention intervention.....	8
8.2. Délais de remise en service.....	9
9. Définition des obligations de résultat.....	10
10. Comptes rendus	10
10.1. Comptes rendus par suite d’intervention.....	10
10.2. Comptes rendus suite à panne répétitive.....	11
10.3. Comptes rendus annuels	11
10.4. Conformité.....	11
11. Conditions générales d’exécution.....	11
11.1. Prise en charge.....	11
11.2. Accès – consignes – personnel et moyens du titulaire	12
11.3. Hygiène – sécurité - nuisances.....	12
12. Formation	13
13. Respect de l’environnement.....	13
14. Passation entre titulaire de travaux et titulaire de maintenance.....	14
15. Suppression ou prise en charge de nouveaux équipements	14
16. Documentation et outils	15
17. Remise des équipements en fin de contrat.....	15
18. Vérification de la bonne exécution des prestations	16
19. Suspension	16
20. Engagement du titulaire	16
21. Garantie	16
22. Défaillance du titulaire.....	17

1. Présentation

1.1. Le projet

Le présent CCTP concerne l'exécution des prestations de maintenance préventive et corrective des équipements GTB équipant 8 sites de la CPAM 75 (**REAUMUR, SAINT BLAISE, DAUMESNIL, AMELOT, BASTILLE, FOLIE MERICOURT, CHATEAU D'EAU et FAUBOURG DU TEMPLE**).

Le maître d'ouvrage souhaite que la maintenance des équipements faisant l'objet de ce Contrat, permette un niveau de service optimal, un maintien en bon état des installations tant au niveau technique que fonctionnel.

Le titulaire s'engage au travers de ses opérations de maintenance et de dépannage, à maintenir en parfait état de fonctionnement les équipements des sites de la CPAM 75 concernés.

Le présent CCTP comporte une obligation de résultat.

Le titulaire est réputé avoir une parfaite connaissance :

- De la constitution des bâtiments,
- De la consistance des équipements et installations dont il doit assurer la maintenance,
- Des conditions particulières d'intervention liées à la sécurité et à la spécificité des bâtiments.

1.2. Localisation des sites

Le marché est composé d'un lot unique pour les sites suivants :

N° site	IMMEUBLE	ADRESSE
1	AMELOT	96, rue Amelot 75011
2	BASTILLE	2, passage Salarnier 75011
3	CDOP FBG DU TEMPLE	96-98, rue du Faubourg du Temple 75011
4	CHÂTEAU D'EAU	7, rue du Château d'Eau 75010
5	DAUMESNIL	5, rue de la Durance 75012
6	FOLIE MERICOURT	1 bis, rue de la Pierre-Levée 75011
7	REAUMUR	106, rue Réaumur 75002
8	SAINT BLAISE	98, rue de Lagny 75020

1.3. Pièces techniques du dossier

- Cf Règlement de consultation

1.4. Equipements concernés

Les caractéristiques techniques des appareils à entretenir correspondent aux équipements proposés dans le cadre du marché de mise en place d'un système GTB (gestion technique du bâtiment) sur 8 sites de la CPAM de Paris

La liste des appareils est susceptible d'évoluer en fonction des travaux de construction et rénovation de locaux effectués par le Maître d'Ouvrage (Cf CCTP Travaux. chapitres 4, et 28, suppression ou prise en charge de nouveaux équipements).

1.5. Réglementation de référence

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières est établi sur la base des textes réglementaires suivants :

- Décret n° 2023-259 du 7 avril 2023 relatif aux systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments tertiaires
- Norme Homologuée NF EN ISO 52120-1 de mars 2022
- Guide AFNOR FD P 82-022 Fascicule de documentation pour l'élaboration d'un Contrat de Maintenance d'entretien à clauses minimales réglementaires et d'un Contrat de Maintenance d'entretien à clauses étendu à caractère volontaire
- Article R 235- 5 du code du travail

Il est précisé toutefois que plusieurs exigences du présent Cahier des Clauses Techniques Particulières vont au-delà de ce cadre réglementaire minimal.

Toutes les prestations doivent, par ailleurs, être effectuées conformément à la réglementation en vigueur.

2. Objet du CCTP

Les dispositions du présent CCTP, concernent les prestations de maintenance.

Deux types d'opération de maintenance sont distingués :

- La maintenance préventive,
- La maintenance corrective.

Les visites et interventions de maintenance préventive ont pour but de conserver le niveau de sécurité, réduire les risques de pannes et de maintenir dans le temps, les performances des systèmes GTB à un niveau proche de celui des performances initiales.

Les interventions effectives dues au titre de la maintenance corrective et qui résultent notamment des constatations faites lors des visites, ont pour objet le maintien en état de fonctionnement et la remise en état des matériels ou équipements défectueux.

La mise en application de ce Cahier des Charges a pour effet immédiat l'organisation d'une maintenance transparente, efficace et contrôlable, permettant ainsi l'augmentation de la durée de vie des équipements et leurs utilisations en toute sécurité. Des contrôles réguliers de la qualité de la maintenance seront effectués.

Le présent CCTP impose le report annuel par le titulaire à la CPAM 75 des faits intervenus sur chaque installation (entretien, pannes, remise en état...).

Les systèmes de GTB présents sur les sites sont susceptibles d'évoluer à la hausse comme à la baisse pendant la durée du contrat de maintenance et la fréquence des prestations de dépannages peuvent être aléatoires.

3. Date de prise d'effet et durée du contrat de maintenance

Le marché de maintenance débutera après la période de garantie de parfait achèvement et sera éventuellement reconductible 3 (trois) fois de manière tacite pour une durée de 12 (douze) mois sans pouvoir excéder une durée totale (reconductions comprises) de 48 (quarante-huit) mois.

La reconduction sera tacite à défaut de dénonciation par l'une ou l'autre des parties, notifiée par LRAR au moins deux mois avant l'échéance annuelle.

4. Prestations de maintenance de la GTB

4.1. Maintenance forfaitaire

La maintenance forfaitaire inclut la maintenance préventive et la maintenance corrective forfaitaire.

Les périodes de congés annuels ne pourront donner droit à une diminution ou restriction de quelque nature qu'elle soit, des fréquences des visites ou des prestations définies au présent Contrat de Maintenance.

4.1.1. Support à distance

Dans la majorité des cas, ce support permet d'éviter une intervention sur site, afin d'assurer une continuité de service de l'installation et une optimisation de l'exploitation des bâtiments.

Le but du support à distance est d'aider à diagnostiquer les problèmes logiciels et automates à la suite d'un dysfonctionnement du système de régulation.

L'entreprise de maintenance GTB devra accompagner les équipes d'exploitation du maître d'ouvrage dans la résolution de problématiques liées au fonctionnement de la GTB à distance.

Pour cela, l'entreprise de maintenance devra mettre à disposition du maître d'ouvrage une ligne téléphonique accessible pendant les jours ouvrés de 8h à 18h.

La résolution des problématiques à distance sera rendue disponible par le maître d'ouvrage (type formulaire ticketing ou hotline ticketing ou hotline de ticket ou autre)

Chaque appel ou prise à main donnera lieu à :

- L'identification par le titulaire de la demande et la création d'un ticket,
- L'aide au diagnostic et le dépannage si possible,
- Le déclenchement d'une intervention sur site si besoin (hors CCTP si la cause n'est pas liée au manque de maintenance ou à une erreur de l'entreprise de maintenance).

L'ensemble des appels et interventions devront être consignés dans un cahier de maintenance électronique mis en place par le titulaire et à disposition des équipes de la CPAM 75.

4.1.2. Maintenance préventive

La maintenance préventive sera effectuée pendant les jours ouvrés et aux heures ouvrées du titulaire du contrat de maintenance.

Les prestations de maintenance préventive sont à minima celles définies par le décret n° 2023-259 du 7 avril 2023 relatif aux systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments tertiaires, complétées des opérations supplémentaires demandées par le Maître d'Ouvrage.

Les vérifications périodiques à réaliser sont listées ci-après. Si l'une des vérifications périodiques révèle une anomalie ou un défaut, la phase de maintenance appropriée ou un devis de remplacement de la pièce devra être engagée dans les plus brefs délais, puis consigné sur le carnet électronique de suivi de la maintenance.

Vérifications Annuelles :

Chaque année civile, une « vérification annuelle » devra être réalisée. L'écart entre deux visites successives ne pourra être inférieur à 10 mois ou supérieur à 14 mois, sauf accord tacite des parties.

L'annexe 01 au CCTP Maintenance précisera les durées prévues pour la maintenance.

Le plan d'entretien spécifique devra entre autres prévoir la périodicité des vérifications suivantes :

- Contrôle et examen des fonctions de commandes "marche-arrêt" manuelles et automatiques.
- Vérification de l'affichage des points centralisés sur les divers équipements de visualisation.
- Vérification du bon fonctionnement des commandes de point de consignes à distance.
- Contrôle et ajustement des télémesures.
- Contrôle des alarmes par leur génération et leur annulation.
- Vérification du contenu des mémoires.
- Vérification de l'action des différents programmes contenus en mémoire sur les éléments terminaux concernés.
- Vérification de la transmission entre les automates et les différents modules entrées / sorties.
- Vérification des différentes tensions d'alimentation internes de l'unité centrale.
- Vérification du bon état des batteries et de leur tension, si présentes.
- Détection et correction des anomalies.
- Remplacement des pièces d'usures y compris le remplacement de batteries.
- Mise à jour des logiciels.

4.1.3. Maintenance corrective

Les prestations de maintenance suivantes seront intégrées au contrat de maintenance.

- Correction de l'ensemble des anomalies de communication,
- Correction de l'ensemble des anomalies ne nécessitant pas le remplacement de matériel,
- Identification des causes d'anomalies provoquant le non-fonctionnement d'un système, d'un capteur ou d'un actionneur.

Les prestations de maintenance suivantes seront exclues au contrat de maintenance (sur devis)

- Remplacement d'équipements hors service (capteurs, actionneurs, automates, superviseurs, logiciels) sauf si la panne est due au manque de maintenance ou à une erreur du titulaire de maintenance (fourniture et main d'œuvre).

4.2. Optimisation des systèmes

La GTB permet d'optimiser le fonctionnement des installations CVC. A ce titre le titulaire de maintenance sera force de proposition pour l'optimisation de l'analyse fonctionnelle sur l'ensemble des sites du contrat de maintenance.

Ces modifications pourront être effectuées lors de la maintenance préventive systématique ou pour donner suite à une demande du maître d'ouvrage dans le cadre de prestations non incluses dans la maintenance forfaitaire.

5. Contrôles

Après chaque transformation importante, les composants ayant subi une transformation ou ayant été remplacés devront être testés par le titulaire.

Pour les composants n'ayant subi aucune modification, ils devront être conformes aux règlements et normes qui leur sont applicables compte tenu de leur date d'installation.

Lorsque ces essais seront réalisés par un autre titulaire du maître d'ouvrage, le titulaire du contrat de maintenance devra accompagner celui-ci afin d'effectuer les essais réglementaires.

Si les travaux sont effectués par le titulaire du contrat de maintenance, il aura en charge la réalisation des vérifications et essais réglementaires, et fournira un rapport permettant l'identification des essais pratiqués sur l'installation et leurs résultats. Si l'intervention nécessite un déplacement sur site, un devis sera réalisé dans les meilleurs délais.

6. Prestations non incluses dans la maintenance forfaitaire

Les prestations ci-après, ne sont pas incluses au Contrat de Maintenance :

- Le remplacement des pièces dégradées par une cause indépendante de l'action de l'entreprise de maintenance.

7. Maintenance hors CCTP

Les opérations de maintenance conditionnelle à prix unitaires comprennent la maintenance préventive conditionnelle, la maintenance corrective conditionnelle.

Le prix des opérations de maintenance conditionnelle comprend la main d'œuvre et la fourniture des pièces détachées. L'évaluation financière de la proposition du titulaire sera réalisée en prenant en compte du coût horaire de la main d'œuvre défini au présent marché.

Les délais de réalisation des travaux seront impérativement intégrés sur les devis. Ces délais devront impérativement être respectés sous peine d'application de pénalités (hors contexte exceptionnel : grève, catastrophe naturelle, pénurie de composants).

Dans tous les cas, les interventions de maintenance conditionnelle devront avoir fait l'objet d'une évaluation financière préalable précise et ne pourront être engagées qu'après accord de la CPAM 75 ou de son représentant.

7.1. Maintenance préventive hors contrat de maintenance

La maintenance préventive hors contrat de maintenance comprend une partie des interventions de maintenance non comprises dans la maintenance préventive et dont l'exécution n'a pas le caractère d'urgence des dépannages mais qui sont nécessaires pour une poursuite normale de l'exploitation des appareils.

Ces interventions peuvent, en particulier, comprendre les modifications de paramétrage de la supervision pour donner suite au remplacement de matériel ou le re cloisonnement d'espaces.

7.2. Maintenance corrective hors contrat de maintenance

La maintenance corrective hors contrat de maintenance comprend la partie des interventions non comprises dans la maintenance corrective forfaitaire, à savoir les réparations ayant pour origine des causes extérieures telles qu'incendie, foudre, inondation, obsolescence des pièces, casse et défaillance (hors garantie matérielle).

Pour être considérée comme due à une des trois causes sus mentionnées, l'origine de la panne devra être dûment constatée par le représentant du Maître d'Ouvrage.

8. Délais généraux

Le marché de maintenance comprend l'ensemble des interventions de dépannages en jour ouvré. La durée des interventions devra être aussi réduite que possible et les interventions seront effectuées de manière à ne causer qu'un minimum de gêne pour les usagers du site et la performance énergétique du bâtiment.

Les interventions de dépannage seront déclenchées 5 jours sur 7 sur simple appel téléphonique au numéro de téléphone du titulaire ou complétude du formulaire du logiciel de tickets ou hotline affecté à la prise en compte des demandes de dépannage.

8.1. Délais d'intervention intervention

8.1.1. Délais d'intervention – cas d'urgence

L'intervention est effectuée pour tout appel ou envoi d'un formulaire sur le logiciel de gestion de tickets ou hotline de 8h à 18h.

Le cas d'urgence s'entend par tout évènement pouvant interrompre les besoins essentiels du site en exploitation (exemple : arrêt de la production de chauffage, du renouvellement d'air, etc.) due à la défaillance du système GTB.

L'intervention est effectuée sous 1 jour ouvré si elle est possible à distance et sous 2 jours ouvrés en cas de déplacement obligatoire.

Les interventions pour dépannage peuvent donc intervenir entre 8h00 et 18h00.

Dans le cas où ce délai de remise en service ne pourrait être respecté, le titulaire doit en informer par mail le maître d'ouvrage ou son représentant en précisant les raisons du dépassement, ainsi que les dates et heures prévisionnelles d'intervention.

8.1.2. Délais d'intervention – cas standard

L'intervention est effectuée pour tout appel ou envoi d'un formulaire sur le logiciel de tickets ou hotline de 8h à 18h.

L'intervention est effectuée sous 2 jours ouvrés si elle est possible à distance et sous 8 jours ouvrés en cas de déplacement obligatoire.

Les interventions pour dépannage peuvent donc intervenir entre 8h00 et 18h00.

Dans le cas où ce délai de remise en service ne pourrait être respecté, le titulaire doit en informer par mail le maître d'ouvrage ou son représentant en précisant les raisons du dépassement, ainsi que les dates et heures prévisionnelles d'intervention.

8.2. Délais de remise en service

8.2.1. Délais de remise en état – Cas d'urgence

Le délai maximal de remise en service sera de 3 jours à compter de l'appel ou de la saisie du formulaire ticketing ou hotline si elle possible à distance¹. Le délai maximal de remise en service sera de 4 jours si un déplacement sur site² est nécessaire.

Dans le cas où ce délai de remise en service ne pourrait être respecté, le titulaire doit en informer par e-mail le Maître d'Ouvrage ou son représentant en précisant les raisons du dépassement, ainsi que les dates et heures prévisionnelles de remise en service.

Il est entendu qu'une remise en service implique le titulaire du CCTP dès lors qu'il y a un dysfonctionnement constaté et lié au système GTB. Il est entendu que ces délais ne tiennent pas compte de la nécessité de remplacement d'un matériel défectueux du système GTB. :

¹**A distance:** Exemple; une réinjection de la programmation, modification de la programmation suite changement de compteur ou remplacement d'un équipement CVC, identification et résolution des problématiques relatives à la GTB, assistance à l'exploitant pour identification de pannes

²**Sur site:** Exemple; un changement d'une adresse IP, la validation de dysfonctionnement de communication entre les équipements CVC et ceux de la GTB.

8.2.2. Délais de remise en état – cas standard

Le délai maximal de remise en service sera de 10 jours à compter de l'appel ou de la saisie du formulaire ticketing ou hotline. Dans le cas où ce délai de remise en service ne pourrait être respecté, le titulaire doit en informer par e-mail le Maître d'Ouvrage ou son représentant en précisant les raisons du dépassement, ainsi que les dates et heures prévisionnelles de remise en service.

En aucun cas le délai de 15 jours ne pourra être dépassé quel que soit le motif sauf sur accord du maître d'ouvrage.

8.2.3. Délais de réparation pour remplacement de pièces

Les délais maximaux de remplacement des pièces seront impérativement indiqués dans le devis proposé pour validation à la maîtrise d'ouvrage. Dans le cadre d'une intervention de cas d'urgence, le titulaire du CCTP devra mettre tout en œuvre pour trouver une solution technique et/ou matérielle pour proposer un délai de remise en service le plus court possible.

8.2.4. Délais de remise d'un devis

Le titulaire de maintenance disposera d'un délai de 3 jour ouvré à compter de l'appel ou de la saisie du formulaire du logiciel de ticket ou hotline, signalant l'arrêt du système pour faire parvenir un devis détaillé au client.

9. Définition des obligations de résultat

Les obligations de résultat ci-dessous devront être respectées pour toutes les installations, sauf spécifications contraire dans les documents contractuels. Cette obligation de résultat est imposée, hors l'usage anormal ou accident dument constatés par le maître d'ouvrage ou son représentant.

10. Comptes rendus

10.1. Comptes rendus par suite d'intervention

Toutes les interventions donneront lieu à la rédaction d'un compte rendu qui attestera que les opérations prévues dans le présent Contrat de Maintenance ont bien été effectuées.

Immédiatement après l'intervention, le compte-rendu est rédigé sur le cahier de maintenance électronique. La fourniture du cahier de maintenance électronique est à la charge du titulaire lors de la première visite de maintenance.

Il peut s'agir d'une application propre au titulaire. Toutefois, le maître d'ouvrage se réserve le droit d'imposer son propre modèle de fichier électronique dans la mesure où celui-ci comporte les points explicités ci-après. Dans ce cas, le format ne devra pas être modifié.

Ce cahier de maintenance mentionne impérativement les points suivants de manière lisible :

- La date de l'intervention
- Les heures d'appel client, de début et de fin d'intervention ainsi que la durée
- Le type d'intervention : maintenance préventive, corrective ou travaux
- La nature de l'appel : appel avec ou sans arrêt du fonctionnement de la régulation et lié à un problème technique, une malveillance, un usage anormal, une cause extérieure ou autres.
- En cas de dépannage : la consistance de la réparation et le type de pièces remplacées
- En cas de maintenance préventive : les opérations de vérification et les opérations de maintenance réalisées
- Nom et signature de l'intervenant

L'ensemble des renseignements concernant les prestations de maintenance préventives ou curatives sont transférés au maître d'ouvrage ou son représentant sous 3 jours ouvrés (soit via l'application du titulaire, soit par email). La qualification et la fonction de l'intervenant pourront être transmises au maître d'ouvrage, sur demande expresse de celui-ci et ce sous 3 jours ouvrés.

10.2. Comptes rendus suite à panne répétitive

Dans le cas où deux pannes seraient constatées dans un délai de 5 jour calendaire sur un même système, le titulaire du contrat de maintenance établira de manière systématique un compte rendu spécifique explicitant clairement la ou les causes de ces pannes et proposera un plan d'action afin de solutionner définitivement le problème. Ce compte rendu devra être adressé au Maître d'Ouvrage par e-mail dans les 3 jours ouvrés suivant la deuxième panne de manière systématique.

10.3. Comptes rendus annuels

Le titulaire de maintenance dresse un compte rendu annuel d'activité. Il est remis une fois par an et sauf demande particulière du client, au plus tard, le 31 janvier suivant l'année écoulée.

Le rapport annuel fait apparaître pour chaque site :

- Le nombre de panne annuel
- La liste des actions de maintenance préventive
- Les dates des visites de maintenance préventive
- Les dates et heures des appels au central de surveillance du titulaire.
- Les dates, heures d'arrivée et de départ des opérations de dépannage
- Les actions de maintenance préventive et corrective effectuées par appareil
- La liste des prestations spécifiques effectuées dans le cadre du Contrat de Maintenance et les pièces remplacées
- Le plan de maintenance pour l'année à venir
- Un commentaire sur les événements significatifs s'il y a lieu, ou les améliorations à apporter.

Ce rapport devra être sous format électronique.

10.4. Conformité

Pendant l'exécution de son Contrat de Maintenance, si des systèmes venaient à ne plus être conformes à la législation ou à la réglementation, le Titulaire devra le signaler au Maître d'Ouvrage par écrit, en indiquant clairement les solutions proposées.

11. Conditions générales d'exécution

11.1. Prise en charge

Le propriétaire de l'installation informera préalablement le titulaire de maintenance de la présence d'amiante ou de toute autre matière dangereuse dans la constitution des locaux ou des équipements.

Le titulaire déclare être informé de l'état des installations dont il assurera la maintenance et déclare les prendre dans l'état. Il doit toutefois signaler au maître d'ouvrage ou son représentant, à la prise d'effet du contrat de maintenance, toute anomalie grave ne lui permettant pas de remplir ses obligations contractuelles ou mettant en cause le bon fonctionnement d'une partie des installations.

Il déclare avoir reçu du propriétaire, ou, le cas échéant, disposer des moyens nécessaires pour assurer la maintenance des équipements (documentation technique, dispositions de remise en service, outils spécifiques et notices d'utilisation

nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service, codes d'accès éventuels). Le titulaire assure également bénéficier de l'ensemble de l'outillage permettant la bonne exécution du contrat de maintenance (organe de manutention, organe de mise en sécurité...).

Lors de la prise en charge d'une nouvelle installation, un bilan de l'état initial de l'installation sera établi entre le propriétaire ou son représentant et le titulaire du contrat de maintenance.

Ce bilan sera réalisé à chaque changement de contrat ou lors de la prise en charge de nouveaux. Celui-ci aura pour objectif de fixer un état des équipements lors de la prise du contrat. Ces équipements devront être restitués à minima dans le même état à la fin du contrat. Le titulaire ne pourra se prévaloir de ce bilan pour facturer des travaux qui seraient inclus au présent CCTP ou qui relèveraient d'un oubli ou manquement de sa part ou de ceux des entreprises ayant entretenues les installations auparavant.

11.2. Accès – consignes – personnel et moyens du titulaire

Le titulaire s'engage à assurer la formation de son personnel aux différents types de matériel et à l'obligation de sous-traiter au fabricant, sous sa responsabilité les tâches sortant de son champ de compétence.

Le personnel de l'entreprise doit disposer de vêtements professionnels adaptés aux conditions d'intervention sur site. Le non-respect de ces consignes conduirait à l'exclusion de l'intervenant.

Le titulaire désigne en outre un responsable qui sera l'interlocuteur privilégié du Maître d'Ouvrage. Le personnel d'intervention du titulaire est soumis aux dispositions générales prévues par le code du travail.

Le Maître d'Ouvrage ou son représentant se réserve le droit à tout moment, pour des manquements graves et répétés, et sans avoir à se justifier, de demander le remplacement de tout membre du personnel du titulaire et même de lui refuser l'accès des lieux en tout ou partie.

Le titulaire met en place l'ensemble des moyens conformes à la réglementation en vigueur nécessaire à la bonne exécution de ses prestations, notamment :

- L'outillage
- Les équipements de manutention
- Les échelles, échafaudages, plates-formes et platelages
- Les protections

11.3. Hygiène – sécurité - nuisances

11.3.1. Hygiène

Le titulaire s'engage à réaliser les prestations définies dans son contrat de maintenance conformément avec la législation et la réglementation en vigueur.

Il reste responsable de la bonne mise en œuvre de ces mesures de prévention garantissant à son personnel des interventions dans de bonnes conditions de travail et de sécurité.

11.3.2. Plan de prévention

Dès la prise d'effet de son Contrat de Maintenance, le titulaire soumettra à la CPAM 75 un plan de prévention intégrant l'ensemble des obligations contractuelles assurées par le titulaire, y compris les travaux pouvant être réalisés hors Contrat de Maintenance d'entretien.

Le titulaire sera seul responsable, de la communication du plan de prévention à son personnel et des mesures qui en résultent, ainsi que de l'application scrupuleuses de celles-ci.

11.3.3. Nuisances

La mise en indisponibilité du système de GTB pour la réalisation de travaux de maintenance ou de réparation devra tenir compte des contraintes de travail en milieu occupé.

Pour ce faire toute période d'arrêt fera l'objet d'une communication vers les usages des bâtiments.

12. Formation

Dans le cadre du contrat de maintenance, et à l'issue de la GPA, le maître d'ouvrage pourra demander au titulaire d'organiser des sessions de formation sur les équipements présents sur chaque site.

Ces sessions sont hors contrat et devront faire l'objet d'un devis. Le titulaire devra organiser la formation au plus tard 30 jours après réception de la demande.

13. Respect de l'environnement

Le titulaire devra s'engager dans la gestion des déchets, afin de répondre aux deux principaux objectifs suivants : limiter la production de déchets et recycler les déchets. Pour ce faire, le titulaire devra réduire ses déchets liés à son activité de maintenance. Le titulaire devra aussi trier ses déchets produits, suivant les procédures de tri sélectif et de recyclage des déchets.

Le titulaire doit l'évacuation et le traitement des déchets électriques et électroniques (D3E) dans le respect du décret n° 2005-829 du 20 juillet 2005.

Les D3E appartiennent à la famille des Déchets industriels Banals (D.I.B.) et doivent être retraités au même titre que les piles et la ferraille.

On entend par "traitement" : toute opération suivant l'arrivée des D3E dans des installations de dépollution, de démontage, de broyage, de valorisation ou de préparation à l'élimination, ainsi que toute autre opération effectuée en vue de la valorisation et/ou de l'élimination des D3E.

Sont notamment compris au sens des D3E pour la GTB, les armoires électriques, les moteurs de vannes, les capteurs et actionneurs, les automates, les entrées-sorties etc.. Le titulaire prendra à sa charge le traitement des D3E de l'installation concernée même si le matériel n'est pas de sa fabrication.

14. Passation entre titulaire de travaux et titulaire de maintenance

Pendant la durée du Contrat de Maintenance, le Maître d’Ouvrage pourra être amené à faire réaliser des travaux de remise à niveau technique sur certains équipements CVC ou GTB. Suivant l’importance des travaux et sur décision du Maître d’Ouvrage, ces travaux pourront être réalisés par une autre société que celle détentrice du Contrat de maintenance.

Le mode opératoire ci-dessous établit le process de passation entre titulaire des travaux et titulaire de maintenance.

Avant le démarrage des travaux sur un appareil, un état des lieux est dressé entre le titulaire des travaux et le titulaire de maintenance. Cet état des lieux devra être co-signé par les deux parties et remis au représentant du Maître d’Ouvrage. En cas de désaccord sur l’état des lieux, un titulaire tier sera nommé par le Maître d’Ouvrage.

La société titulaire du contrat de maintenance suspendra alors toutes interventions sur ces systèmes pendant la totalité de la durée des travaux.

La partie du Contrat de maintenance relatif à cet appareil sera suspendue et fera l’objet d’une moins-value sur la facturation semestrielle au prorata du nombre de jours d’arrêt.

L’appareil passera sous la responsabilité totale de la société titulaire des travaux dès le premier jour des travaux.

A la fin des travaux et après réalisation par le titulaire travaux, des réglages et des mises au point nécessaires, il sera procédé à un nouvel état des lieux contradictoire entre les deux parties.

Ces systèmes remis en service bénéficieront alors :

- d’une garantie totale pièces et main d’œuvre à la charge du titulaire de maintenance (durée de garantie suivant phase de travaux),
- d’un entretien à la charge du titulaire actuel conformément au présent CCTP.

L’appareil passera alors de nouveau sous la responsabilité du titulaire maintenance, dont les représentants seront les interlocuteurs directs et uniques intervenants sur cette installation pour les opérations d’entretien normal.

Pendant la période de garantie, le titulaire du contrat de maintenance prendra la garantie en charge et assurera donc la garantie pièces et main d’œuvre. Il est tenu de porter à la connaissance du Maître d’Ouvrage, l’incidence de tout vice caché qu’il aurait découvert.

Dans le cas où la garantie des constructeurs et entreprises ne pourrait pas jouer du fait du non-respect des prescriptions d’entretien exigées pour l’application de la garantie, les travaux à engager pour la mise en état de l’équipement seraient à la charge du titulaire maintenance.

Les conséquences de la non-réalisation de ce mode opératoire de passation entre chaque titulaire seront à la charge exclusive de la société titulaire du contrat de maintenance.

15. Suppression ou prise en charge de nouveaux équipements

Les éventuels nouveaux systèmes GTB complémentaires venant s’ajouter aux sites du Maître d’Ouvrage devront obligatoirement intégrer le marché de maintenance, au fur et à mesure de leur mise en service. Le titulaire devra assumer la maintenance, quelle que soit la marque, la technologie et l’origine des composantes, en contrepartie d’une rémunération à convenir avec la Maîtrise d’Ouvrage et qui devra être en adéquation avec les conditions proposées dans la présente consultation, à caractéristiques techniques comparables.

Si le Maître d’Ouvrage venait à confier l’entretien de nouveaux équipements au Titulaire, notamment à l’issue de l’achèvement de constructions neuves ou de l’acquisition de nouveaux bâtiments, ce dernier serait nécessairement convoqué à la réception desdits équipements pour une visite de prise en charge.

Le Maître d’Ouvrage transmettra au Titulaire, lors de la prise en charge de ces nouveaux équipements, les certificats de garantie correspondants et dossiers techniques liés à ceux-ci. Pour la prise en charge de matériels neufs, la période de garantie sera prise en charge par le titulaire du contrat de maintenance. Il est tenu de porter à la connaissance du Maître d’Ouvrage, l’incidence de tout vice caché qu’il aurait découvert.

Dans le cas de la suppression d’un équipement par suite d’une vente de site, le titulaire s’engage à remettre, les matériels et l’ensemble de la documentation (y compris les divers outils de paramétrages et d’aide à la maintenance) liés à l’équipement.

Un avenant au Contrat de Maintenance d’entretien sera établi pour la suppression ou la prise en charge du ou des nouveaux équipements. En cas de nouvel équipement, le prix devra être en adéquation avec les conditions retenues au terme de la consultation pour des caractéristiques techniques comparables.

Si toutefois, le titulaire estime ne pas avoir la capacité de prendre en charge ces nouveaux équipements, il devra en avertir la maîtrise d’ouvrage pour planifier la résiliation du contrat de maintenance suivant les dates de travaux prévus.

16. Documentation et outils

Le titulaire s’engage à restituer en fin de contrat toute la documentation et outils nécessaires à la maintenance complète des installations : cahier de maintenance, schémas électriques de l’installation à jour, outils spécifiques et notices d’utilisation (s’ils étaient présents lors de la prise en charge du CCTP). Tous frais de reproduction, de remise en état ou de reconstitution de ces éléments sont à la charge du titulaire sortant.

Après toute modification des installations effectuée dans le cadre du contrat de maintenance, le titulaire doit mettre à jour les plans et schémas des installations et les laisser à demeure dans l’armoire électrique correspondante et en numérique. Si le titulaire a procédé au remplacement de matériels nécessitant des outils, des notices ou des codes spécifiques, il devra les fournir gracieusement à la CPAM 75.

17. Remise des équipements en fin de contrat

Le titulaire s’engage à laisser, en fin d’exécution du contrat, les installations en état normal d’entretien et de fonctionnement. Un bilan des matériels sera établi dans les 2 mois précédant la fin du contrat en présence, éventuellement de l’ancien titulaire, du propriétaire.

En cas de carence constatée dans l’exécution des clauses du présent contrat, les travaux de remise en état seront réalisés aux frais exclusifs du titulaire sortant. A ce titre le paiement du dernier semestre sera suspendu dans l’attente de la réalisation des travaux et/ou de l’application des pénalités prévues. Le constat de carence sera transmis au titulaire sortant par le maître d’ouvrage par courrier recommandé. Le titulaire sortant aura un mois pour faire un constat contradictoire.

En cas de présence de système 4G/5G, les cartes SIM du titulaires sortants devront lui être restituées dans un délai de 30 jours à compter de la date de départ du contrat.

L’ensemble des sauvegardes ainsi que les identifiants administrateurs de la solution devront également être restitués dans un délai de 30 jours à compter de la date de départ du contrat.

18. Vérification de la bonne exécution des prestations

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de procéder à la vérification de la bonne exécution des prestations. Le présent article définit les conditions dans lesquelles pourraient avoir lieu cette vérification.

Si le maître d'ouvrage souhaite être présent lors d'une visite du technicien, le titulaire de maintenance devra lui communiquer sa date prévisionnelle de passage au minima 15 jours auparavant.

Les opérations de vérification ont pour but de constater la correspondance entre les prestations fournies et les spécifications du contrat de maintenance.

Si une de ces vérifications révèle une anomalie de maintenance concernant un des organes ou points de contrôles, le titulaire dispose de 30 jours calendaires à compter de la date de réception de l'audit pour effectuer la levée des réserves et en informer par écrit le maître d'ouvrage.

En cas de non levée des réserves dans le délai imparti, le titulaire sera passible de pénalité et de résiliation conformément au présent CCTP. Le paiement de ces pénalités ne porte pas atteinte aux droits du client qui se réserve toute possibilité de poursuivre le titulaire en cas de préjudice effectivement subi.

19. Suspension

Dans le cas où les installations ou les matériels soumis à maintenance feraient l'objet de travaux de rénovation ou de remplacement pendant la durée du CCTP, la CPAM 75 pourra demander au titulaire de suspendre l'exécution des prestations de maintenance devenues alors sans objet. Les opérations de maintenance non exécutées ou annulées par le gestionnaire du contrat de maintenance ne seront pas facturées.

Dans le cas où une installation serait soumise à une interruption d'exploitation liée aux travaux supérieure à 15 jours quelle que soit la nature et la raison de l'arrêt, la facturation des prestations de maintenance sera suspendue dès le premier jour de cet arrêt. L'entreprise intégrera d'elle-même ces suspensions de facturation sur la facture suivante au prorata du nombre des jours d'arrêt.

20. Engagement du titulaire

Le titulaire s'engage à exécuter les prestations de maintenance, objet du présent CCTP, sur les installations décrites dans le cahier de prescription, dans l'état dans lequel elles se trouvent lors de la notification du marché. Le Maître d'Ouvrage ne saurait être tenu pour responsable si des détériorations nécessitant une remise en état n'ont pas été décelées lors de la visite sur site.

21. Garantie

Le matériel fourni par le titulaire dans le cadre de la maintenance curative sera garanti une année à compter de sa mise en service. Le suivi de la maintenance mentionnera la date de prise d'effet de la garantie. Si une nouvelle défaillance affectant le même organe et ayant la même origine que la première, se produit dans un délai inférieur à un an, la seconde réparation ne pourra être facturée, sous réserve qu'un événement lié à la maîtrise d'ouvrage n'en soit à l'origine, auquel cas le titulaire devra le justifier sur la base d'éléments factuels.

Pendant la période de garantie due par les entreprises au titre des CCTPs de travaux, le titulaire assistera la CPAM 75 pour mettre en évidence les défauts, défaillances, malfaçons, et faire jouer les garanties. Il est tenu de porter à la connaissance de la CPAM 75, l'incidence de tout vice caché qu'il aurait découvert.

22. Défaillance du titulaire

En cas de défaillance de l'entreprise titulaire du présent CCTP, le maître d'ouvrage se réserve le droit de se substituer, sans mise en demeure préalable de l'entrepreneur, pour faire exécuter les travaux indispensables à l'activité de l'établissement ou à la sécurité des personnes.