

EXPLOITATION DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE,
DE VENTILATION, DE CLIMATISATION ET EAU CHAUDE SANITAIRE
SANS FOURNITURE D'ENERGIE,
AVEC PETITS TRAVAUX DE TYPE P5



Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

—

INDICE	DATE	OBJET	EMETTEUR	APPROBATEUR
00	15/05/2025	Création du document	AAU	GRT
01	03/06/2025	Diffusion client version projet	GRT	ELC
02	10/06/2025	Modifications suite aux retours client	GRT	

TABLE DES MATIÈRES

1.	DISPOSITIONS GENERALES.....	7
1.1	Préambule	7
1.2	Objet du marché	7
1.3	Objectifs visés	8
1.4	Typologies des obligations	8
1.5	Définitions et glossaire	9
1.5.1	Les niveaux de maintenance	9
1.5.2	Glossaire.....	11
1.6	Description du site	12
1.7	Mode de fonctionnement du site et Horaires	12
1.7.1	Rythme de fonctionnement du site.....	12
1.7.2	Horaires du Titulaire.....	12
2.	PERIMETRE DU CONTRAT	13
2.1	Périmètre géographique	13
2.2	Périmètre technique.....	13
2.2.1	(a) Tableau de limite des prestations techniques	13
3.	PILOTAGE DU CONTRAT.....	17
3.1	Période transitoire	17
3.1.1	Recouvrement avec le prestataire sortant.....	17
3.1.2	Procédures	18
3.1.3	Temporalité de la période transitoire	18
3.2	Période de prise en charge.....	18
3.2.1	Connaissance du site : inventaire et état des lieux.....	18
3.2.2	Organisation et démarrage des prestations.....	19
3.2.3	Dossier d'exploitation maintenance.....	19
3.2.4	Synthèse des livrables pour le démarrage	21
3.2.1	Temporalité de la prise en charge	22
3.3	Période de régime établi	22
3.3.1	Les rapports d'activité	22
3.3.2	Les réunions de pilotage du contrat.....	26
3.3.3	Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO)	27
3.4	Réversibilité – Fin de contrat	28
3.4.1	Principe général	28
3.4.2	Durée de la phase de réversibilité	28
3.4.3	Gestion de la phase réversibilité.....	29
3.4.4	Plan de réversibilité	29
3.4.5	Etat des lieux de sortie	29

3.4.6	Tableau de bord des documents à fournir par le Titulaire pour la réversibilité.....	30
3.4.7	Clôture de la phase de réversibilité	30
3.5	Gestion documentaire	31
3.5.1	Documents d'exploitation.....	31
3.5.2	Documents émis par le Titulaire	31
4.	CONTROLES ET MAINTENANCES REGLEMENTAIRES	32
4.1	Maintenances règlementaires	32
4.2	Vérifications règlementaires	32
5.	FOURNITURE D'ENERGIE (P1)	34
5.1	Fourniture de l'énergie.....	34
5.2	Gestion de l'énergie – Intéressement (I).....	35
5.3	Contrôle par le MAÎTRE D'OUVRAGE	35
6.	NATURE DES PRESTATIONS FORFAITAIRES (P2)	36
6.1	Suivi des fluides et les énergies.....	37
6.2	Conduite des installations	38
6.3	Maintenance réglementaire et préventive	38
6.3.1	Maintenance préventive systématique.....	38
6.3.2	Maintenance préventive conditionnelle	39
6.4	Prévention de la légionellose	39
6.5	Livret de chaufferie et sous-station	40
6.6	Contrôles réglementaires et levées des réserves	40
6.7	Equilibrage des installations objet du marché	41
6.7.1	Equilibrage des installations de distribution de chauffage et eau chaude sanitaire	41
6.7.2	Equilibrage des installations aérauliques	42
6.8	Maintenance corrective	42
6.8.1	Définitions.....	42
6.8.2	Interventions incluses dans les prestations forfaitaires	42
6.9	Astreinte	42
6.10	Opération de maintenance par le constructeur	43
6.11	Consommables et pièces de rechange dans le forfait.....	43
6.12	Moyens matériels	44
6.12.1	Outils.....	44
6.12.2	Moyens de communication.....	44
6.13	Assistance lors de la réalisation de travaux.....	44
6.14	Veille normative	45
6.15	Exploitation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).....	45
6.16	Délais d'intervention en heures ouvrées.....	46
6.16.1	Délai d'intervention	46
6.16.2	Délai de remise en état	46
6.16.3	Obligations de délais	46
6.17	Délais administratifs	47
6.18	Conformité et pérennité du patrimoine	48

6.19	Disponibilité des équipements principaux	49
6.20	Les indicateurs clés de performance contractuelle	49
6.21	Gestion des manquements- Pénalités	50
6.21.1	Pénalités en fonction des montants unitaires fixes	51
6.21.2	Phases transitoire et prise en charge	53
6.21.3	Phases de régime établi et réversibilité	54
7.	PRESTATIONS DE GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT/GARANTIE TOTALE (P3)	56
7.1	Spécifications générales	56
7.1.1	Confort acoustique	57
7.1.2	Interventions urgentes	57
7.1.3	Entretien des postes HT	57
7.2	Maintenance corrective - Gros entretien et travaux de renouvellement programmés	58
7.2.1	Objet des interventions	58
7.2.2	Fonctionnement du marché	58
7.2.3	Conditions de réalisation	58
7.2.4	Aspects réglementaires et économie d'énergie	59
7.2.5	Installations des compteurs servant à la facturation et au calcul de l'intéressement	59
7.2.6	Travaux obligatoires P3	59
7.2.7	Prévention des risques liés au développement bactériologique de type Légionella	59
8.	PRESTATIONS DE TRAVAUX (P5)	60
8.1	Principes communs aux opérations de type P5	60
8.1.1	Modalités de contrôle des opérations de P5	60
8.1.2	Dossier des Ouvrages Exécutés	60
8.1.3	Subventions	60
8.1.4	Complétude des prestations de P5	60
8.1.5	Essais	61
9.	CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT ET DE MAINTENANCE DES INSTALLATIONS	62
9.1	Installations de production et de distribution de chaleur	62
9.1.1	Période de fonctionnement et délais de mises en service et à l'arrêt	62
9.1.2	Températures contractuelles (conditions de température pour le chauffage)	62
9.1.3	Températures contractuelles (conditions de température pour l'ECS)	63
9.1.4	Installations de climatisation, de production de froid et de distribution de froid	63
9.1.5	Installations de traitement d'eau	63
9.1.6	Installations de production et de distribution d'Eau Chaude Sanitaire	64
9.2	Modalités d'intervention pour les opérations de maintenance et de travaux P5	64
9.2.1	Modalités d'exécution des prestations de maintenance	64
9.2.2	Arrêts pour entretien	65
10.	MODALITES ET CONDITIONS DE REALISATION DES PRESTATIONS	66
10.1	Personnel du TITULAIRE	66

10.1.1	Escalade managériale	66
10.1.2	Agrément	66
10.1.3	Formation.....	66
10.1.4	Habilitation (plus détaillé).....	66
10.1.5	Réglementation et comportement.....	67
10.1.6	Accès.....	67
10.1.7	Personnel d'intervention du TITULAIRE	68
10.1.8	Qualifications et formation du personnel	69
10.1.9	Tenue du personnel - Equipement de protection	69
10.2	Contrôle des prestations	70
10.3	Dispositions applicables en cas de sous-traitance	70
10.4	Hygiène – Sécurité- Environnement	70
10.4.1	Généralités.....	70
10.4.2	Registre de Sécurité.....	71
10.4.3	Règles générales de sécurité.....	71
10.4.4	Signalisation des chantiers - Consignes	71
10.4.5	Mesures de consignation	72
10.4.6	Produits et matériels utilisés.....	72
10.4.7	Gestion des déchets liés à l'activité du Titulaire	72
10.4.8	Nettoyage des locaux et matériels	72
10.5	Gestion de la documentation.....	72
11.	FICHES DE PRESTATIONS DE MAINTENANCE	74
11.1	Chauffage, ventilation et climatisation	74
11.2	Eau Chaude Sanitaire (ECS)	80
11.3	Gestion Technique du Bâtiment / Gestion Technique Centralisée	82
11.4	Installations électriques courants forts	86
	ANNEXE I : INVENTAIRE DES INSTALLATIONS.....	87
	ANNEXE II : TRAVAUX OBLIGATOIRES.....	87

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1 PREAMBULE

L'Hôpital Paris Est Val de Marne souhaite confier à une entreprise de maintenance, désignée le TITULAIRE, les prestations décrites dans le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières soit les prestations d'exploitation, d'entretien, de maintenance et de conduite des installations de production et distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire, climatisation, électricité, postes de livraison et TGBT, groupes électrogènes et des équipements connexes définis ci-après.

La réalisation complète des objectifs, décrits dans le présent document, constitue une obligation essentielle du TITULAIRE.

Le choix des moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs définis, et leur utilisation, relèvent du TITULAIRE mais font l'objet d'une obligation de moyens minimums décrite dans ce Cahier des Charges.

Au-delà des obligations de moyen minimum définies dans ce cahier des charges, le TITULAIRE garantit les résultats fixés au présent document et met en œuvre, de sa propre autorité et sous sa seule responsabilité, pour les installations tous les moyens nécessaires à l'accomplissement de ses missions et l'obtention des résultats. Le TITULAIRE est invité à proposer les compléments qu'il juge utiles dans le cadre de l'obligation de résultats et de moyens minimum auxquelles il doit répondre.

1.2 OBJET DU MARCHE

Le présent marché a pour objet en l'exploitation et la maintenance dans les conditions techniques, économiques et sociales conformément aux réglementations en vigueur et aux différentes pièces contractuelles définie au CCAP des sites suivants :

- Site « Hôpital National de Saint-Maurice » (dénommé HNSM)
- Site « Hôpital Esquirol ».

Le marché intègre le gros entretien et renouvellement des installations techniques avec garantie totale soit la garantie totale intègre le détartrage des générateurs et/ou échangeurs (chauffage) et désembouage des réseaux, si nécessaire, et tous travaux de remise en état des lieux, y compris les travaux de génie civil.

Les exclusions, s'il y a lieu, sont précisées en Annexe du C.C.T.P.

Les missions sont confiées au TITULAIRE, en marché de type MCI (« Marché – Compteur – Intéressement ») avec maintenance préventive, corrective et gros entretien et renouvellement pour les deux sites principaux (Esquirol et HNSM), pour l'exécution des prestations de maintenance et d'exploitation des installations de production, de distribution et d'émission de chaleur et d'eau chaude sanitaire, de climatisation et des équipements connexes avec :

- l'astreinte 24h/24, 7j/7, pour le dépannage (une astreinte dédiée est demandée),
- la direction, la conduite et la surveillance,
- la maintenance préventive,
- la maintenance corrective,
- Travaux de mise en conformité et d'amélioration
- les essais et contrôles.

L'intéressement « I » n'est pas appliqué pour les structures non alimentées par la chaufferie principale. Les prestations objets de ces missions comportent les postes dénommés :

- Fourniture et gestion de l'énergie (P1) :

Fourniture et gestion de l'énergie nécessaire au chauffage et au réchauffement de l'eau chaude sanitaire pour les deux sites principaux, exclu l'ensemble des structures non alimentées par la chaufferie principale.

Gestion et suivi de l'énergie nécessaire au chauffage et au réchauffement de l'eau chaude sanitaire avec intéressement aux économies d'énergie (I) pour les deux sites principaux, exclu l'ensemble des structures non alimentées par la chaufferie principale.

- Prestations de services (P2)

Il s'agit des prestations d'exploitation, de conduite, d'entretien, d'astreinte, de maintenance préventive et corrective des installations de production et de distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire, climatisation, électricité, postes de livraison et TGBT, groupes électrogènes et des équipements connexes définis ci-après. Les fournitures pour assurer ces prestations sont compris dans le marché.

- Prestations de services (P3)

Prestations de gros entretien et renouvellement/garantie totale, avec gestion transparente, des installations objets du présent contrat. Un bilan d'avancement du compte P3 sera à fournir à chaque réunion d'exploitation. Il est précisé que les sommes non dépensées à la fin du marché ne seront pas restituées au TITULAIRE. En revanche, dans le cadre de la garantie totale, le TITULAIRE prendra en charge l'ensembles des remplacements au titre du P3, même si le solde P3 prévu au marché est dépassé.

- Prestations de travaux (Tvx)

Réalisation de travaux de mise en conformité et d'amélioration des installations faisant l'objet du présent marché. La description des installations objet au présent marché figure en annexe I (Liste du matériel installé) du présent CCTP.

1.3 OBJECTIFS VISES

Le TITULAIRE du contrat et ses équipes doivent par leurs actions quotidiennes et les prestations qui leurs sont confiées dans ce contrat :

- Répondre aux besoins exprimés dans ce Cahier des Clauses Techniques Particulières,
- Contribuer à l'atteinte des objectifs de la stratégie de l'Hôpital,
- Fournir un service exemplaire à l'ensemble des occupants du site,
- Maintenir les équipements du site dans les meilleures conditions de disponibilité et de sécurité,
- Assurer une astreinte dédiée formée et réactive,
- Apporter un confort aux occupants par la continuité du service et le dépannage dans des délais ne dépassant pas 30 minutes,
- Apporter l'appui opérationnel à l'Hôpital dans le cadre des enjeux légaux et réglementaires spécifiques à un site hospitalier d'ampleur.

1.4 TYPOLOGIES DES OBLIGATIONS

Les prestations définies dans le présent document constituent un marché avec **obligation de résultats** et **obligation de moyens minimaux** au moins équivalents à ceux définis par le Titulaire dans le mémoire qu'il a joint à son offre, devant respecter les conditions minimales suivantes :

Désignation	Encadrement sur site	Maintenance opérationnelle sur site
Effectif	1 responsable de site dédié	techniciens de maintenance
Plage horaire à couvrir	9h – 17h, 365j/an	6h30 – 17h30, 365j/an
Typologie	Remplacé	Présence en continu sur la plage horaire

Les techniciens devront toujours être minimum 3 sur le site sur la plage horaire définie, y compris les weekends et jours fériés.

Les techniciens dédiés devront être de profil prédominant chauffagiste, avec l'importance d'intégrer les compétences spécifiques frigoriste (5 ans d'expérience minimum) et plombier/chauffagiste (5 ans d'expérience minimum, capable de souder/réparer des fuites sur réseaux).

Il appartient au Titulaire de déterminer l'effectif et les compétences effectives qu'il doit mettre en place pour satisfaire à ses obligations de résultats durant toute la période d'exploitation de l'Hôpital, sachant qu'il doit impérativement assurer la réalisation des missions confiées en respectant les contraintes décrites ci-après.

Si des faits, qu'ils soient indépendants ou non de la volonté du Titulaire (faits de grève ou de pandémie notamment), risquent de provoquer des retards importants ou la non-exécution des prestations dont le Titulaire a la charge, celui-ci doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour faire assurer par tous les moyens à sa convenance, un service minimum concernant les opérations élémentaires relatives au maintien de l'activité de l'Hôpital, de son fonctionnement, et de la sécurité des personnes et des biens.

1.5 DEFINITIONS ET GLOSSAIRE

Ci-dessous sont décrites les principales références normatives et abréviations utilisées dans le présent cahier des charges.

1.5.1 Les niveaux de maintenance

Les cinq niveaux de maintenance, définis dans la norme FD X 60 000, caractérisent les opérations de maintenance.

Niveaux de maintenance	Maintenance préventive	Maintenance corrective
Niveau 1 : Actions simples nécessaires à l'exploitation et réalisées sur des éléments facilement accessibles en toute sécurité à l'aide d'équipements de soutien intégrés au bien.	<u>Utilités et process</u> <ul style="list-style-type: none"> — Ronde de surveillance d'état — Graissages journaliers — Manœuvre manuelle d'organes mécaniques — Relevés de valeurs d'état ou d'unités d'usage — Test de lampes sur pupitre — Purge d'éléments filtrants — Contrôle d'encrassement des filtres 	<u>Utilités et process</u> <ul style="list-style-type: none"> — Remplacement des ampoules — Opérations de serrurerie courantes sur caractérisation, Racleurs, bavettes, frotteurs - Ajustage, remplacement d'éléments d'usure ou détériorés, sur des éléments composants simples et accessibles
	<u>Maintenance de patrimoine immobilier</u> <ul style="list-style-type: none"> — Ronde de vérification des états et de bon fonctionnement : éclairage, ouvrants, plomberie, revêtements, étanchéité — Certains graissages, lubrifications (paumelles des portes, fenêtres, ...) 	

Niveaux de maintenance	Maintenance préventive	Maintenance corrective
<p>Niveau 2 : Actions qui nécessitent des procédures simples et/ou des équipements de soutien (intégrés au bien ou extérieurs) d'utilisation ou de mise en œuvre simple</p>	<p><u>Utilités et process</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Contrôle de paramètres sur équipements en fonctionnement, à l'aide de moyens de mesure intégrés au bien — Réglages simples (alignement de poulies, alignement pompe-moteur, etc.) — Contrôle des organes de coupure (capteurs, disjoncteurs, fusibles), de sécurité, etc. — Détartrage de surface de ruissellement (tour aéroréfrigérante) — Graissage à faible périodicité (hebdomadaire, mensuelle) — Remplacement de filtres difficiles d'accès <p><u>Maintenance de patrimoine immobilier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Vérification des réseaux eau vanne (EV) et eau usée (EU) — Contrôle de la robinetterie — Vérification des mises à la terre — Contrôle de fissuration et d'étanchéité des terrasses — Nettoyage des descentes des eaux pluviales (EP), désherbage des terrasses — Curage de canalisations (hors réseaux) 	<p><u>Utilités et process</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Remplacement par échange standard de pièces : Fusibles, courroies, filtres à air, etc. — Remplacement de tresses, de presse-étoupe, etc. — Lecture de logigrammes de dépannage pour remise en cycle — Remplacement de composants individuels d'usure ou détériorés par échange standard (rail, glissière, galet, Rouleaux, chaîne, fusible, courroie...) <p><u>Maintenance de patrimoine immobilier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Réparations par échange standard et réglages simples d'équipements tels que : chasse d'eau, poignées de porte et d'ouvrants, plaque de faux plafond — Remplacement de sources lumineuses — Retouche de peintures et de revêtements — Remplacement des prises électriques et interrupteurs détériorés — Dégorgement de canalisation avec matériel léger...
	<p><u>Utilités et process</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Contrôle et réglages impliquant l'utilisation d'appareils de mesure externes aux biens — Visite de maintenance préventive sur les équipements complexes — Contrôle d'allumage et de combustion (chaudières) — Intervention de maintenance préventive intrusive — Relevé de paramètres techniques d'état de biens à l'aide de mesures effectuées d'équipements de mesure individuels (prélèvement de fluides ou de matière...) <p><u>Maintenance de patrimoine immobilier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Contrôle d'étanchéité des baies vitrées en façade, des terrasses — Repérage de fissurations, pose de témoins 	<p><u>Utilités et process</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Réparation d'une fuite de fluide frigorigène (groupe de froid) — Reprise de calorifuge — Diagnostic d'état avec usage d'équipements de soutien portatifs et individuels (Pocket automate, multimètre) — Remplacement d'organes et de composants par échange standard de technicité générale, sans usage de moyens de soutien communs ou spécialisés (carte automate, vérin, pompe, moteurs, engrenage, roulement...) — Dépannage de moyens de production par usage de moyens de mesure et de diagnostics individuels <p><u>Maintenance de patrimoine immobilier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Diagnostic d'état avec usage d'équipements de soutien portatifs (usage de terminaux portables d'interrogation d'automates) — Recensement de sous-ensembles et réglages : serrures, ferme-portes, robinetteries, appareils d'éclairage... — Remplacement de vitrerie simple ou panneau de mur rideau $\leq 1 \text{ m}^2$ — Reprise de dégradation partielle sur porte, fenêtre, plinthe

Niveaux de maintenance	Maintenance préventive	Maintenance corrective
Niveau 4 : Opérations dont les procédures impliquent la maîtrise d'une technique ou technologie particulière et/ou la mise en Œuvre d'équipements de soutien spécialisés.	<u>Utilités et process</u> <ul style="list-style-type: none"> — Révisions partielles ou générales ne nécessitant pas le démontage complet de la machine — Analyse vibratoire — Analyse des lubrifiants — Thermographie infrarouge (installations électriques, mécanique, thermique, ...) — Relevé de paramètres techniques nécessitant des moyens de mesure collectifs (oscilloscope, collecteur de données vibratoires) avec analyse des données — Révision d'une pompe en atelier, suite à dépose Préventive <u>Maintenance de patrimoine immobilier</u> <ul style="list-style-type: none"> — Thermographie infrarouge des bâtiments (isolation) 	<u>Utilités et process</u> <ul style="list-style-type: none"> — Remplacement de clapets de compresseur — Remplacement de tête de câble en BTA — Révision d'une pompe en atelier spécialisé suite à dépose préventive — Réparation d'une pompe sur site, suite à une défaillance — Dépannage de moyens de production par usage de moyens de mesure ou de diagnostics collectifs et/ou de forte complexité (valise de programmation automate, système de régulation et de contrôle des commandes numériques, variateurs, ...) <u>Maintenance de patrimoine immobilier</u> <ul style="list-style-type: none"> — Reprise de clôture extérieure — Remplacement d'une porte et mise en peinture — Réparations de fissures et défauts d'étanchéité — Reprise de fuite de toiture
	<u>Utilités et process</u> <ul style="list-style-type: none"> — Révisions générales avec le démontage complet de la machine — Reprise dimensionnelle et géométrique — Réparations importantes réalisées par le constructeur ou le reconditionnement de ses biens — Remplacement de biens obsolètes ou en limite d'usure <u>Maintenance de patrimoine immobilier</u> <ul style="list-style-type: none"> — Réfection d'une chaussée ou d'un réseau — Reprise complète d'un revêtement, d'un faux plancher ou d'un faux-plafond dans un bureau ou un local — Réfection d'une zone terrasse en étanchéité 	

1.5.2 Glossaire

Ci-dessous sont récapitulés les acronymes utilisés dans le présent cahier des charges :

- AMO : Assistance à Maitrise d'Ouvrage
- SSI : Système de Sécurité Incendie
- BPU : Bordereau des Prix Unitaires
- DI : Demande d'Intervention
- GTC : Gestion Technique Centralisée
- GTB : Gestion Technique de Bâtiment
- PCA : Plan de Continuité d'Activité
- PAQ : Plan d'Assurance Qualité du TITULAIRE
- PPT : Plan Pluriannuel de Travaux
- DOE : Dossier des Ouvrages Exécutés
- DIUO : Dossier D'intervention Ulérieure sur l'Ouvrage

1.6 DESCRIPTION DU SITE

Les deux hôpitaux possèdent différentes structures non alimentées par la chaufferie principale. Ces sites présentent pour certains des installations de chauffage collectif et pour d'autres des appareils individuels. Tous ces équipements font partie intégrante du présent marché.

Liste des sites pour les installations de chauffage collectif :

Pour le site « Hôpital Esquirol » :

- Site « Hôpital Esquirol » - Locaux communs – 57 rue du Maréchal Leclerc 94413 SAINT- MAURICE
- Site « Hôpital Esquirol » - Magasin – 57 rue du Maréchal Leclerc 94413 SAINT-MAURICE

Pour le site « HNSM » :

- Crèche – 14 rue du Val d'Osne 94415 SAINT-MAURICE
- Nouvelle Maternité 94415 SAINT MAURICE

Liste des sites pour les appareils individuels :

Pour le site « HNSM » :

- Internat – 14 rue du Val d'Osne 94415 SAINT-MAURICE
- Atelier de mécanique – 14 rue du Val d'Osne 94415 SAINT-MAURICE
- Atelier Régie Ouvrière – 14 rue du Val d'Osne 94415 SAINT-MAURICE
- Pavillon – 14 rue du Val d'Osne 94415 SAINT-MAURICE

1.7 MODE DE FONCTIONNEMENT DU SITE ET HORAIRES

1.7.1 Rythme de fonctionnement du site

Le site fonctionne en continu, 24h/24 et 7j./7

1.7.2 Horaires du Titulaire

Le Titulaire assure une présence sur site 7j/7 de 6h30 à 17h30, le reste du temps un service d'astreinte dédiée est proposé par le Titulaire au titre du forfait 7j/7.

Il est précisé que le Titulaire devra adapter ses horaires pour certaines prestations sans coût supplémentaire devant se réaliser à certaines heures décalées (essais de groupe électrogène, maintenance des installations HT, etc...)

2. PERIMETRE DU CONTRAT

Le TITULAIRE est réputé avoir eu la possibilité de vérifier le contenu de ces documents techniques et avoir une parfaite connaissance :

- ✓ de la constitution des bâtiments,
- ✓ des contraintes dues à leurs destinations,
- ✓ de la consistance des équipements et installations dont il doit assurer l'exploitation et la maintenance,
- ✓ des conditions particulières d'accès liées à la sécurité, à la sûreté et à la spécificité des bâtiments.

Le TITULAIRE reconnaît et accepte que le périmètre des prestations et des bâtiments pourra être amené à évoluer lors de la durée du contrat à venir, notamment en fonction :

- de l'évolution des modalités d'occupation des locaux liées à des changements d'organisation et de fonctionnement de l'Hôpital,
- et/ou de l'évolution des surfaces de locaux et des bâtiments,
- et/ou des révisions des normes internes concernant les prestations,
- et/ou de l'évolution de la législation et de la réglementation.

2.1 PERIMETRE GEOGRAPHIQUE

Le présent marché couvre les prestations décrites au présent CCTP pour le périmètre géographique :

- ✓ du site « Hôpital National de Saint-Maurice » (dénommé HNSM)
- ✓ du site « Hôpital Esquirol ».

La liste des bâtiments est indiquée dans l'acte d'engagement

2.2 PERIMETRE TECHNIQUE

Le TITULAIRE prend en charge tous les équipements en l'état, existants, en service ou à l'arrêt, permettant d'assurer la production et la distribution de chaleur et d'ECS collective, le rafraîchissement, les équipements connexes dans l'ensemble des bâtiments, tel que défini ci-après et en annexe au présent CCTP

2.2.1 (a) Tableau de limite des prestations techniques

Le tableau ci-dessous définit le principe de répartition des prestations entre le Titulaire et l'Hôpital s'appliquant sur le périmètre géographique défini à l'article 2.1.

En cas d'incomplétude dans la liste du périmètre général, toutes les prestations d'exploitation maintenance des équipements qui ne sont pas explicitement mises à la charge de l'Hôpital seront à la charge du Titulaire.

Désignation	A la charge du Titulaire	A la charge de l'Hôpital	Remarques
Installations thermiques de chauffage			
Les chaudières, brûleurs, carnaux et conduits de fumées métalliques dans leur totalité, ventilations des locaux techniques,	X		
Les stockages de combustibles, canalisations et équipements en et hors chaufferie,	X		
Les compteurs gaz et postes gaz et leurs canalisations, les canalisations gaz depuis les compteurs et poste en location, y compris les vannes de barrage extérieures,	X		
Les branchements gaz en amont des compteurs gaz et postes de détetes,		X	
Les réseaux de chauffage noyés en dalles,		X	
Les pompes, équipements de régulation et de sécurité, automatismes, vases d'expansion ouverts ou sous pression, maintiens de pression,	X		
Les installations électriques d'alimentation des équipements de production de chauffage, brûleurs, pompes, ..., et régulateurs de chauffage, l'éclairage des locaux techniques (y compris BAES), depuis les compteurs du concessionnaire EDF,	X		
Les alimentations d'eau de remplissage des réseaux en locaux techniques, y compris les organes présents sur ces réseaux (vannes, disconnecteurs, clapets, réducteurs de pression, etc...)	X		
Les branchements eau avant pénétration en chaufferie,		X	
Les siphons de sol, les puisards et les pompes de puisard et de relevage en locaux techniques compris tuyauteries de refoulement jusqu'aux collecteurs,	X		
Les compteurs eau froide, etc, et matériels de mesure,	X		
Le matériel de sécurité, signalétique, éclairage de secours, bacs et pelles à sable, etc., à l'intérieur des locaux technique abritant les équipements,	X		
Tous les réseaux de distribution de chauffage y compris les traversées de parois verticales et horizontales (avec ou sans présence de fourreaux), à l'exception de ceux qui sont enterrés ou noyés dans les dalles de béton	X		
Tous les organes de coupure, de réglage et d'équilibrage des réseaux de chauffage y compris ceux situés sur les émetteurs de chaleur,	X		
Les émetteurs de chaleur quel que soit leur emplacement et leur type, radiateur, convecteur, nourrices de distribution dans les locaux, etc..., les réseaux de chauffage et ECS enterrés (en caniveau et préisolés) y compris les travaux de génie civil et de VRD associés, hors panneaux de sol et tubes noyés dans des dalle béton.	X		
Convecteurs et autres appareils de chauffage électrique		X	
Les travaux de génie civil et de VRD hors ceux associés aux réparations et remplacements des réseaux de chauffage et ECS		X	
Installations thermiques pour l'ECS			

Désignation	A la charge du Titulaire	A la charge de l'Hôpital	Remarques
Les productions collectives et de stockage d'eau chaude sanitaire, y compris les mitigeurs thermostatiques lorsqu'ils existent,	X		
Les pompes, équipements de régulation et de sécurité, automatismes, vases sanitaires,	X		
Les surpresseurs d'eau de ville nécessaires à la distribution d'eau chaude sanitaire et d'eau de ville dans les bâtiments,	X		
Les installations électriques d'alimentation des équipements de production d'ECS, pompes, ..., et régulateurs d'ECS, et les surpresseurs, depuis les compteurs du concessionnaire EDF,	X		
Les alimentations d'eau de remplissage et d'ECS en locaux techniques, y compris les organes présents sur ces réseaux (vannes, clapets, réducteurs de pression, etc...)	X		
Les compteurs eau froide, eau chaude et matériels de mesure,	X		
Les appareils de traitement de l'ECS, adoucisseurs et pompes doseuses, et matériels spécifiques de traitement d'eau des équipements de production et des installations de distribution de l'ECS (exemple : équipements de lutte contre la prolifération des légionelles, etc...)	X		
Tous les réseaux de distribution d'Eau Chaude Sanitaire, y compris les traversées de parois verticales et horizontales, à l'exception de ceux qui sont enterrés, en caniveau enterrés ou noyés dans les dalles de béton,	X		
Tous les organes de coupure, de réglage, d'anti-retour et d'équilibrage des réseaux d'eau chaude sanitaire,	X		
Installations de traitement du fluide caloporteur et de l'ECS			
L'ensemble des installations de traitement de l'eau pour le fluide caloporteur comprenant notamment : liaisons hydrauliques, robinetteries, bac d'appoint de mélange chimique, système à anode soluble ou non, régulateur, pompe de dosage, etc	X		
Les appareils de traitement de l'ECS, adoucisseurs, bacs et pompes doseuses avec leurs liaisons hydrauliques et robinetterie, système à anode soluble ou non, les matériels spécifiques de traitement d'eau des équipements de production et des installations de distribution de l'ECS	X		
Installations de traitement de l'eau			
Les appareils de traitement de l'eau pour les utilités des bâtiments des centres hospitaliers (cuisine, maternité, balnéothérapie enfants et adultes), adoucisseurs, bacs et pompes doseuses avec leurs liaisons hydrauliques, filtres, traitement au chlore, et robinetterie, etc...	X		
Disconnecteurs			
L'ensemble des disconnecteurs des sites, c'est à dire ceux concernant les installations techniques (chaufferies, sous-station, locaux techniques, ...).	X		
Installations Ventilation			
Les installations de VMC, bouches d'extraction, entrées d'air, gaines d'extraction, caissons d'extraction et extracteurs (tous types), les tableaux et liaisons électriques associées, etc...	X		

Désignation	A la charge du Titulaire	A la charge de l'Hôpital	Remarques
Les registres, clapets, organes de sécurité et autres organes de toutes sortes faisant partie des installations de ventilation....	X		
Installations de Traitement d'air et de Climatisation			
Les climatiseurs type split système individuel et multi, et autres climatiseurs de tout type,	X		
Les centrales de production de froid et équipements connexes	X		
Les circuits de distribution d'eau glacée et/ou fluide frigorigène jusqu'aux batteries et unités terminales, y compris l'ensemble des organes de coupure, de réglage et d'équilibrage,	X		
Les centrales de traitement d'air et installations connexes – Humidificateurs	X		
La filtration d'air et stérilisation (salles d'opération)	X		
Les régulations et automatismes, équipements de sécurité, etc...	X		
Les ensembles et réseaux de soufflage et d'extraction : gaines, bouches et diffuseurs..., clapets, y compris les organes de coupure, de réglage, d'équilibrage et de sécurité	X		
Equipements de Télésurveillance et GTC			
L'ensemble des équipements constituant les installations de télésurveillance et de GTC	X		
Le prestataire doit assurer la mise à jour de la GMAO existante	X		
Poste de livraison EDF, transformateurs et TGBT			
Les postes de livraison, compris transformateurs, TGBT, cellules, interrupteurs, disjoncteurs et autres équipements, les équipements de délestage- électrique	X		
Tous les équipements connexes,	X		
Groupe électrogènes			
Les groupes électrogènes (moteurs)	X		
Les compresseurs d'air	X		
Les échangeurs	X		
Les alternateurs	X		
Les batteries et les onduleurs	X		
Les armoires électriques et les installations connexes, les cellules HTBT	X		
Les alimentations électriques en amont des compteurs électriques,		X	
Les installations d'alimentation en fioul et les jauges	X		
Les cuves fioul	X		
Équipement associés	X		



Pour les installations comprenant un adoucisseur il est demandé au Titulaire d'assurer en permanence un TH à 0 sortie adoucisseur et TH 7 après vanne de cépage.

3. PILOTAGE DU CONTRAT

Le TITULAIRE assure le management général du contrat et des opérations correspondantes. Il est à ce titre l'interlocuteur unique l'Hôpital et s'engage à :

- Assurer une qualité de service et aider à la formalisation des niveaux d'exigence des utilisateurs puis à la mise en adéquation entre l'attente des occupants / utilisateurs et le service rendu,
- Coordonner et gérer, sous sa responsabilité, de façon autonome, exclusive et en toute transparence vis à vis de l'Hôpital, l'action de toutes les personnes qui interviennent pour son compte (personnel propre, sous-traitants, fournisseurs, etc.),
- Communiquer régulièrement avec l'Hôpital (ou son représentant),
- Garantir une astreinte opérationnelle dédiée à l'Hôpital,
- Être une force de proposition permanente et s'engager dans un plan d'amélioration et d'optimisation continu,
- Garantir des moyens humains minimums sur site,
- Assurer un devoir de conseil et d'assistance,
- Veiller au bon fonctionnement général du site.

3.1 PERIODE TRANSITOIRE

Durée prévisionnelle : de la notification au 31/10/2025

La période transitoire prépare le transfert d'activité. Elle précède donc le transfert de la responsabilité d'exploitation. Elle doit être mise à profit pour :

- ✓ Mettre en place les modes de fonctionnement avec l'Hôpital pour initialiser une dynamique de relation partenariale,
- ✓ Informer, avec le support validé par l'Hôpital, l'ensemble des utilisateurs du site des évolutions apportées à la fois en termes de services rendus et de modes opératoires,
- ✓ Préserver et garantir le service sans dégradation des prestations au jour de l'exploitation opérationnelle du site,
- ✓ Le TITULAIRE met cette période à profit pour déployer son savoir-faire, son ingénierie et ses outils d'exploitation.

Pendant cette période, le TITULAIRE assure une cohérence d'actions entre ses services internes et l'Hôpital conformément au contrat signé :

- ✓ En matière Commerciale,
- ✓ En matière d'ingénierie et d'exploitation pour le démarrage des prestations.

3.1.1 Recouvrement avec le prestataire sortant

Il est demandé au TITULAIRE entrant d'assurer le recouvrement avec le prestataire sortant. Durant cette phase transitoire le TITULAIRE doit, sans que cette liste soit exhaustive, récupérer auprès du sortant ou de l'Hôpital :

- Les listes d'équipements,
- Les plans des locaux et des installations techniques (schémas électriques, réseaux de plomberie...),

- L'ensemble de la documentation technique (DOE, DIUO, notices...),
- L'ensemble de la documentation réglementaire (rapports de visites et contrôles réglementaires, document de suivi des levées de réserves...),
- Les états des lieux de sortie réalisés,
- La liste des mots de passes (centrale DI, GTC,)
- L'historique des opérations réalisées,
- Un état des demandes d'intervention en cours,
- Un état des travaux et des non-conformités non traitées,
- Les plannings des différentes opérations réalisées,
- Les références des matériels consommables,
- La liste des matériels spécifiques,
- Les relevés des compteurs d'énergie, plan de comptage, et localisation,
- Les consignes particulières et autres procédures particulières,
- Les procédures et modes opératoires des logiciels.

3.1.2 Procédures

Pendant la phase transitoire, le TITULAIRE réalise un état des lieux et une vérification de procédures en place. Si elles sont inexistantes, le TITULAIRE réalise *a minima* les procédures suivantes :

- Cahier d'astreinte,
- Procédures en cas de mode dégradé pour les principales installations techniques du site et un plan de contournement.

3.1.3 Temporalité de la période transitoire

La période transitoire s'étend de la date de notification du marché jusqu'à la veille au soir de la date de départ effectif du Titulaire sortant.

Pendant cette période, le Titulaire n'est pas en responsabilité sur les installations, il doit en assurer une prise de connaissance et une anticipation des opérations de maintenance préventives et correctives.

3.2 PERIODE DE PRISE EN CHARGE

Durée contractuelle : 2 mois

3.2.1 Connaissance du site : inventaire et état des lieux

Lors de la phase de démarrage le TITULAIRE doit effectuer un inventaire des bâtiments afin d'avoir une visibilité claire, quantitativement et qualitativement, des installations qui lui sont confiées et des limites de périmètre d'intervention.

Dans le cadre de la prise en charge du site, le TITULAIRE ne peut faire valoir des oublis des entreprises qui l'ont précédé, dans les domaines du réglage, des finitions ou du nettoyage, pour se substituer à son obligation de résultats et au maintien en parfait état des locaux et des équipements.

Des inventaires ainsi que des états des lieux sont à effectuer pour permettre aux deux parties de s'accorder sur une situation initiale de référence, concernant les points suivants :

- Les installations confiées (quantitatif, nature, et état de surfaces et équipements confiés),
- Les procédures, consignes, plans,
- Les moyens mis à disposition par l'Hôpital (locaux, matériel, mobiliers, outils, matériels bureautiques...),
- Les moyens mis en place par le TITULAIRE (matériels, équipements, mobilier...),
- L'état du stock mis à disposition par le client,
- L'inventaire et l'état des documents d'exploitation maintenance.

Les états des lieux demandés ci-dessus permettent d'identifier les éventuelles non-conformités au cahier des clauses ou autres anomalies, et de procéder le cas échéant aux différents réajustements nécessaires.

3.2.2 Organisation et démarrage des prestations

Le déploiement de l'organisation du TITULAIRE doit notamment prendre en compte les points suivants :

Maîtrise des prestations réalisées :

- Les organigrammes et les plannings de présence,
- La liste du personnel en place, ou prévu, avec les fiches de postes comportant les fonctions et les qualifications,
- Les procédures : organisation de la conduite et de l'exploitation, astreinte, modes opératoires pour chaque prestation, livret d'astreinte, cahier des consignes, registres, suivi des indicateurs de qualité, sécurité et de performance...
- Les moyens mis en place : moyens d'accès, vêtements de travail, équipements de protection individuelle, moyens de communication, outillage...
- Un système de contrôle de prestation (grille d'audit...) validé.

Les dispositions propres à la formation du personnel du TITULAIRE aux procédures spécifiques de l'Hôpital.

- Fiches de données techniques des matériels utilisés.
- Les agréments des produits et fiches de données sécurité des produits utilisés.
- La rédaction du Plan d'Assurance Qualité.
- La rédaction du plan de prévention et l'évaluation des risques.

Le TITULAIRE réalise les formations de ses équipes sur les outils GMAO et GTB des équipes intervenantes pour le site.

3.2.3 Dossier d'exploitation maintenance

Dans le cadre de sa mission, le TITULAIRE assure la gestion des Dossiers d'Exploitation – Maintenance (DEM) présents sur les sites ou met en place un DEM dématérialisé sur les sites :

3.2.3.1 Dossier administratif et Mémoire utile de la construction

- Coordonnées des interlocuteurs de la construction, des fournisseurs, des services administratifs,
- Liste des documents administratifs,
- Synthèse du Présent Contrat.

3.2.3.2 Dossier technique- Guide d'exploitation et maintenance

- Descriptif du site,
- Liste et contenu des DOE et DIUO,
- Liste des équipements et codification cohérente sous forme d'arborescence,
- Fichier de suivi du stock,
- Liste des matériels et du type de suivi nécessaire à prévoir réglementaire ou visant à assurer la pérennité des équipements.

3.2.3.3 Dossier de Suivi de la Maintenance

- Le Plan de maintenance : révision annuelle ;
- L'ensemble des procédures d'organisation générale de l'exploitation et de la maintenance : gestion des anomalies et demandes d'intervention/astreinte, organisation de la maintenance préventive (systématique, conditionnelle), gestion des stocks de pièces, procédure de fonctionnement en mode dégradé, gestion de la traçabilité réglementaire, pilotage et gestion des énergies et fluides etc. ;
- Tableau de bord de l'ensemble des contrôles et vérifications périodiques et de leur historique : levées de réserves traitées, en cours, etc. ;

3.2.3.4 Système de Management de la Qualité-Hygiène-Sécurité-Environnement mis en œuvre

- Rapport mensuel d'activités et indicateurs de performance,
- Modes opératoires : maintenance préventive, corrective, demandes d'intervention, astreinte, autocontrôle, gestion des déchets, gestions des produits dangereux, etc.
- Compte-rendu d'incidents,
- Bilan annuel.

3.2.4 Synthèse des livrables pour le démarrage

Le tableau ci-dessous synthétise les livrables du TITULAIRE pendant la phase de démarrage :

Nom du document	Description	Echéance prise en charge du contrat
Planning du démarrage	Planning décrivant les phases	Réunion de démarrage du marché
Organigramme de la prestation	Liste du personnel rattaché au contrat avec les informations essentielles (nom, coordonnées, fonctions et localisation) et escalade hiérarchique	Réunion de démarrage du marché
Plan de prévention	Mise en place du Plan de prévention	15 jours après la réunion de démarrage
Documents de traçabilité	Ensemble des documents pour le suivi des activités (cahier de liaison, livret chaufferie, etc.)	Fin de la période de prise en charge
Prise en compte des exigences contrat	Fiche de synthèse du contrat	Fin de la période de prise en charge
Trame du rapport d'activité (mensuel et annuel)	Modèle du rapport d'activité avec les indicateurs de suivi	Fin de la période de prise en charge
Liste des sous-traitants	Liste avec le nom et le contact de chaque sous-traitant	1 mois après le démarrage pour les sous-traitants intervenant trimestriellement ou plus Fin de la période de prise en charge pour les autres
Plan d'assurance qualité	PAQ, suivi permanent et contrôle des prestations pour l'ensemble des prestations objet de ce contrat	Fin de la période de prise en charge
Plan de contournement pour les activités stratégiques	Remise et présentation d'un plan de contournement	Fin de la période de prise en charge
Hygiène et sécurité	Evaluation des risques Agrément des produits chimiques Equipement de Protection Individuel et travailleur isolé	Fin de la période de prise en charge
Inventaire technique	Inventaire quantitatif des équipements	Fin de la période de prise en charge

Nom du document	Description	Echéance prise en charge du contrat
Inventaire documentaire	Procédures, plans, notices, schémas, DOE ...	Fin de la période de prise en charge
Etat des lieux techniques initial	Rapport d'audit sur l'état, la fonctionnalité, la vétusté, la maintenabilité et la sécurité des installations	Fin de la période de prise en charge
Plan de maintenance initial	Planification des maintenances préventive sur la première année contractuelle	Fin de la période de prise en charge

3.2.1 Temporalité de la prise en charge

La période de prise en charge s'étend sur une période de 2 mois calendaires prenant effet de la veille au soir de la date du départ du Titulaire sortant. Pendant cette période, le Titulaire est en responsabilité sur les installations objet du marché. Le Titulaire assure la prise en charge en parallèle des opérations de maintenance préventives et correctives.

Le rapport complet de prise en charge, notamment complété par les essais des équipements, est remis à l'Hôpital au plus tard 2 (2) mois après le démarrage de la Période de prise en charge. Passé ce délai, seules les réserves indiquées dans ce rapport de prise en charge peuvent être utilisées par le TITULAIRE pour justifier un manquement à ses obligations.

A réception du rapport de prise en charge, l'Hôpital procède aux visites et vérifications contradictoires qu'il juge utiles. Si des modifications sur le rapport sont nécessaires à la suite de ces visites, un rapport final est établi par le TITULAIRE et remis à l'Hôpital dans les huit (8) jours ouvrés suivant la dernière visite / réunion.

3.3 PERIODE DE REGIME ETABLI

L'Hôpital attend du TITULAIRE une maîtrise contractuelle et opérationnelle démontrable des prestations de pilotage du contrat afin de garantir l'atteinte des niveaux de service exigés.

Le TITULAIRE s'engage donc à respecter le présent engagement de pilotage, portant sur :

- La mise en œuvre, la coordination et la supervision de l'ensemble des prestations confiées au titre du contrat.
- La gestion des activités à travers un reporting régulier, ainsi que le conseil budgétaire intégrant un plan de progrès.
- L'engagement d'information continue.
- La mise en œuvre et le suivi des contrôles qualités périodiques permettant de mesurer l'atteinte des objectifs définis avec l'Hôpital.
- La nécessité de veiller à l'amélioration des prestations par le benchmark, la surveillance des meilleures pratiques.

3.3.1 Les rapports d'activité

Le TITULAIRE réalise des rapports périodiques sur son activité et celles de ses sous-traitants. Les rapports sont communiqués à l'Hôpital avant les réunions de pilotage afin de prendre connaissance des sujets.

Le TITULAIRE doit analyser et commenter les données des rapports d'activité (analyse des pannes récurrentes, suivi des plans d'actions, proposition d'amélioration...)

3.3.1.1 Rapport hebdomadaire ECS

Le TITULAIRE est tenu d'effectuer des contrôles réguliers de la température d'ECS qu'il consignera dans un classeur et sur un support informatique Excel communiqué chaque mois au service technique du MAÎTRE D'OUVRAGE. Pour cela il procédera à des enregistrements des températures d'ECS selon les procédures suivantes :

- Chaque production d'ECS et son réseau de distribution associé feront l'objet d'enregistrement tous les deux mois (2 mois), sur une période continue de 7 jours.
- Le TITULAIRE fournira chaque semaine les relevés des températures relevés par la GTC des sites et procédera au contrôle régulier de l'étalonnage des sondes (tous les 2 mois).
- Vérification mensuelle des bouclages d'étage et rectification si nécessaire.

3.3.1.2 Rapport mensuel d'activité (RMA)

Un rapport d'activité est transmis au plus tard dans les 10 jours calendaires suivant la période encourue, ou 7 jours précédant la réunion, selon la date la plus en amont. Le contenu du rapport d'activité mensuel comporte, a minima, les éléments suivants :

- ✓ Un bilan des faits marquants sur la période et les sites,
- ✓ Un bilan des indicateurs de performance du contrat,
- ✓ L'état du solde P3
- ✓ Un bilan des interventions en astreinte,
- ✓ Le point sur l'avancement du planning de maintenance réglementaire, préventive et des travaux en cours,
- ✓ Le suivi des opérations de travaux P5 en attente de validation, programmées, en cours et réalisés,
- ✓ Les relevés de températures ECS sur la période et analysés (données Excel),
- ✓ Un bilan du traitement des réserves réglementaires issues des rapports des bureaux de contrôle,
- ✓ Un tableau de suivi des réserves réglementaires,
- ✓ Les actions engagées en réponse aux demandes de l'Hôpital et/ou de son Conseil,
- ✓ Un bilan des études et devis demandés, dans le cadre de la mission d'assistance et d'obligation de conseil du présent marché,
- ✓ Une étude des modes et des causes de pannes lorsque demandé lors des réunions par l'Hôpital ou son conseil,
- ✓ Un bilan sécurité (incident, accident, ...) et des actions entreprises,
- ✓ Un état financier et des facturations des prestations forfaitaires et hors forfait,
- ✓ Un point sur les pénalités.

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

Ce rapport doit fournir toutes les propositions utiles visant à améliorer la qualité des prestations, la sécurité de fonctionnement des équipements, les consommations en fluides, etc.

3.3.1.3 Rapport mensuel énergie (RME)

Un rapport d'activité énergie est transmis au plus tard le 10 du mois suivant la période encourue, ou 7 jours précédant la réunion, selon la date la plus en amont. Le contenu du rapport mensuel énergie comporte, à minima, les éléments suivants :

- ✓ Un bilan des faits marquants sur la période et les sites ;
- ✓ Un suivi des consommations par énergie ;
- ✓ Pour chaque bâtiment, l'évolution sur les 2 dernières années de la consommation avec l'ajout d'une courbe de tendance pour l'année en cours ;
- ✓ Pour chaque bâtiment, l'évolution sur les 2 dernières années du ratio consommation d'énergie / DJU avec l'ajout d'une courbe de tendance pour l'année en cours et en comparant avec l'objectif de gain ;
- ✓ Pour chaque bâtiment, l'évolution sur les 2 dernières années de la consommation d'eau pour le réseau de chauffage ou pour l'ECS avec l'ajout d'une courbe de tendance pour l'année en cours ;
- ✓ Le suivi du plan d'action énergie en place ;
- ✓ Une analyse argumentée des dérives.

3.3.1.4 Rapport annuel d'activité (RAA)

Le TITULAIRE rédige un rapport annuel qu'il remet à l'Hôpital en vue de la réunion annuelle au plus tard à la fin du mois de Janvier de l'année N+1. Au travers de ce rapport, le TITULAIRE établit un bilan détaillé et précis des prestations, en termes notamment, de périmètre, d'organisation, de l'état du matériel dont il assure l'exploitation, et remet à jour les listes des matériels et surfaces objets du contrat.

Ce bilan, dont la structure est proposée à l'Hôpital pour validation, doit faire apparaître :

- ✓ Les faits marquants et les difficultés d'exploitation.
- ✓ La synthèse annuelle des indicateurs d'activité et des rapports mensuels
- ✓ L'état du solde P3
- ✓ Les éléments statistiques représentatifs de l'activité.
- ✓ Les indicateurs d'entreprises concernant la Santé Sécurité du Travail.
- ✓ Les résultats des autocontrôles des prestations et des enquêtes de satisfaction.
- ✓ La synthèse annuelle des indicateurs de performance soumis à pénalité.
- ✓ L'application des pénalités.
- ✓ L'analyse globale des coûts (forfait et hors forfait),
- ✓ Le plan de maintenance de l'année N+1
- ✓ Les propositions de travaux faites par le TITULAIRE dans le cadre du maintien en l'état ou des améliorations à apporter aux installations (Plan Pluriannuel d'Entretien).
- ✓ Les plans de progrès et d'optimisation annuels

Au regard de la réglementation :

- ✓ La nature de tout ce qui n'est pas conforme et nécessitant des travaux impératifs de remise en conformité.

Au regard de l'évolution des besoins :

- ✓ La mise en évidence d'une évolution de besoins à laquelle il convient de répondre.

Ce bilan annuel doit déboucher sur :

- ✓ L'énoncé des conséquences qui découleraient du fait de ne pas en tenir compte.
- ✓ Des propositions de solutions adaptées aux besoins d'évolution qu'il aura permis de mettre en évidence.

Le TITULAIRE fournit un bilan des consommations d'énergie dans son rapport annuel. Ce rapport synthétise les consommations par bâtiment et par énergie comparant l'évolution sur les années. Le TITULAIRE réalise des ratios (consommation par m², consommation d'eau par usagers) permettant d'analyser les performances.

En complément, le Titulaire devra fournir et mettre à jour annuellement au titre du forfait les documents techniques suivants :

Documents	Format	Périodicité de mise à jour
Schémas des installations Hydrauliques	PDF et AUTOCAD	Annuelle
Schémas des installations Aérauliques	PDF et AUTOCAD	Annuelle
Schémas des installations Electriques	PDF et AUTOCAD	Après chaque modification
Inventaire des équipements	Tableur	Annuelle
Certificat d'étalonnage Analyseur de combustion et valise de contrôle disconnecteur	PDF	Selon réglementation

3.3.1.5 Rapport d'incident

Un rapport d'incident est rédigé par le TITULAIRE suite à la survenance d'un incident d'exploitation ou suite à une intervention d'astreinte au plus tard dans les 24 heures suivant l'événement et dans les 2 heures pour un incident majeur.

Un rapport d'incident est notamment demandé dès lors que l'évènement :

- Perturbe la prestation de pilotage et la conduite des prestations,
- Impacte l'environnement, la sûreté et la sécurité des personnes et des biens,
- Dégrade, même provisoirement, les conditions de travail des utilisateurs des immeubles,
- Impacte des équipements primaires ou essentiels,
- Impacte les objectifs liés à la RSE (notamment toute surconsommation d'énergies et de fluides (eau, CPCU, électricité)).

Le rapport d'incident présente l'analyse des causes (arbre des causes), les mesures prises pour garantir la continuité de services ou les mesures pour circonscrire l'incident ainsi que les actions nécessaires à la remise en état définitif.

Le rapport d'incident est communiqué par email au représentant de l'Hôpital.

3.3.2 Les réunions de pilotage du contrat

Des points de rencontre réguliers entre l'Hôpital et le TITULAIRE permettent un pilotage efficace de la prestation.

Le TITULAIRE réalise systématiquement un compte rendu avec un relevé des actions pour chaque rencontre entre l'Hôpital et le TITULAIRE

3.3.2.1 Réunions mensuelles d'activité

Trois (3) jours ouvrés avant la date de réunion prévue, le TITULAIRE fournit un ordre du jour à compléter par l'Hôpital, le cas échéant.

La réunion mensuelle analyse le rapport d'activité mensuel qui est fourni à l'Hôpital par le TITULAIRE au plus tard le 10 du mois suivant le mois concerné. La réunion de présentation du rapport aura lieu après analyse des éléments par l'Hôpital.

Cette réunion sert notamment à :

- ✓ Analyser l'activité de la période précédente et identifier des actions préventives ou correctives le cas échéant,
- ✓ Informer sur les chantiers, opérations, ou événements prévus pour la période à venir,
- ✓ Analyser les budgets, les dépenses et les engagements à venir,
- ✓ Identifier les plans d'actions suite à un non-respect des engagements contractuels et/ou confirmer l'application de pénalités,
- ✓ Suivre et analyser l'indicateur « Accidents du travail » relatif à la Santé Sécurité du Travail pour les équipes TITULAIRE et ses sous-traitants,
- ✓ Suivre et analyse les indicateurs « qualité des prestations » dans les fiches prestations techniques et services.

3.3.2.2 Revue de contrat annuelle (beauoup plus de détail)

A la demande de l'Hôpital, un représentant des services ingénierie et/ou commercial du TITULAIRE peut participer à cette réunion.

Trois (3) semaines avant, le TITULAIRE fournit à l'Hôpital un rapport d'activité et un ordre du jour à compléter le cas échéant.

La revue annuelle analyse le rapport annuel d'activité et le plan de progrès. Elle sert notamment à :

- ✓ Analyser les indicateurs de la période écoulée en termes de respect des engagements contractuels.
- ✓ Valider les plans d'optimisation et plans de progrès et définir un planning de mise en œuvre le concernant.
- ✓ Analyser les conseils donnés par le TITULAIRE (relatifs notamment à la réglementation, la conformité, l'hygiène, la sécurité, la santé, l'environnement et les nouvelles technologies).
- ✓ Analyser la nécessité d'un éventuel avenant contractuel suite à des modifications importantes dans le contenu ou l'exécution des prestations.
- ✓ Informer sur les aspects stratégiques, notamment l'évolution des organisations respectives ainsi que les projets ou chantiers importants prévus dans les périodes à venir.
- ✓ Analyser le respect des budgets et les dépenses.
- ✓ Définir d'éventuelles actions d'amélioration ou animations des équipes respectives autour de thèmes d'exploitation ou de difficultés récurrentes.

- ✓ Arbitrer sur des points restés exceptionnellement en litige lors des réunions mensuelles.
- ✓ Suivre et analyser les indicateurs relatifs à la Santé Sécurité du Travail pour les équipes du TITULAIRE et ses sous-traitants.

Pour l'ensemble des réunions le TITULAIRE réalise un compte rendu dans les 5 jours suivants la réunion.

3.3.2.3 Point hebdomadaire

Pendant la phase de régime établi des réunions hebdomadaires de suivi sont organisées entre de l'Hôpital et le TITULAIRE. Elles permettent de suivre l'avancement des prestations et des différentes actions de terrain.

3.3.2.4 Réunions opérationnelles

Des réunions de suivi opérationnel sont organisées sur demande de l'Hôpital ou du TITULAIRE pour faciliter le suivi des prestations et le traitement des dérives éventuelles des prestations.

3.3.3 Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO)

3.3.3.1 Fonctionnalités attendues

Le TITULAIRE devra exploiter la GMAO COSWIN, actuellement déployée sur site.

Son utilisation doit permettre d'obtenir :

- la programmation standard des actions de maintenance préventive, sur l'année et tenant compte de la durée de la saison d'utilisation des équipements,
- la génération automatique des bons préventifs,
- le classement et la tenue historique des bons préventifs,
- les différents relevés de température effectués dans le cadre du marché,
- la liste des installations qui sera actualisée en fonction des remplacements ou d'ajouts de matériels,
- les remplacements des équipements au titre du compte P3.

Les techniciens de maintenance du TITULAIRE complètent les bons préventifs édités par la GMAO. Le bilan des bons préventifs est communiqué au MAÎTRE D'OUVRAGE par semestre et leur détail sur simple demande de ses services.

3.3.3.2 Gestion de la GMAO et des OT

L'utilisation de cet outil par le personnel du TITULAIRE est obligatoire.

Le TITULAIRE s'assure de la tenue à jour de la GMAO lorsque les interventions réalisées par ses équipes (ou ses sous-traitants) sont terminées.

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

Le TITULAIRE a à sa charge la mise en place des étiquetages sur les équipements se trouvant dans les locaux techniques (prestation à inclure à la prise en charge en début de marché, puis à actualiser au fil des opérations d'ajout/remplacement d'équipement).

Une mauvaise utilisation de la GMAO (mauvaise clôture, critère non renseigné...) ou des délais d'intervention dépassés pourront donner lieu à l'application des pénalités prévues au marché.

Le TITULAIRE renseignera la GMAO en continu et ce dès la prise en charge du marché :

- ⇒ Phase de démarrage : mise à jour de la GMAO (mise à jour de la liste des équipements, réalisation des différentes interfaces, ...) sous un délai de 2 mois après le début du marché.
- ⇒ Phase d'exploitation courante : actualisation continue de la GMAO après chaque OT sous un délai de 7 jours.

3.3.3.3 Utilisation des données de la GMAO

Le TITULAIRE exploite la base de données de toutes les demandes. Il en assure le suivi et en mène l'analyse selon les critères mis au point d'un commun accord avec l'Hôpital.

Le TITULAIRE communique chaque mois à l'Hôpital les analyses et les statistiques liées à son activité de gestion des demandes d'interventions (via le RMA). Pour chaque intervention, les éléments suivants sont attendus à minima :

- ✓ le type d'opération,
- ✓ le libelle,
- ✓ la localisation,
- ✓ le domaine technique,
- ✓ l'équipement,
- ✓ le type de défaut constaté,
- ✓ les dates et heures de début et de fin,
- ✓ le délai de remise en état de l'installation, correspondant au délai entre l'inscription et la clôture de la demande,
- ✓ le compte rendu détaillé,
- ✓ les heures passées par chaque intervenant,
- ✓ référence du devis éventuel associé.

3.4 REVERSIBILITE – FIN DE CONTRAT

3.4.1 Principe général

La phase de réversibilité doit permettre à l'Hôpital la réappropriation de l'ensemble des données lui permettant de garantir une continuité de service sans rupture.

Cette phase est déclenchée à l'initiative de l'Hôpital par lettre recommandée, dans l'un des cas suivants :

- Le marché arrive à son échéance,
- Le marché est résilié pour quelques motifs que ce soit.

Pendant cette phase, le TITULAIRE actuel doit notamment :

- Assurer le recouvrement avec le TITULAIRE entrant,
- Réaliser les états des lieux de sortie.

3.4.2 Durée de la phase de réversibilité

La phase de réversibilité commence trois (3) mois avant l'expiration du marché.

Lorsque le marché a été résilié par l'une des parties, la phase de réversibilité prend effet le lendemain de l'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception et expire à la date de fin du marché.

3.4.3 Gestion de la phase réversibilité

3.4.3.1 Réunion de lancement

Une réunion de lancement est organisée entre le Titulaire et l'Hôpital afin de préciser l'organisation ainsi que le plan de réversibilité mis en place par le TITULAIRE entrant.

3.4.3.2 Réunion de suivi

Après la réunion de lancement, des réunions de suivi hebdomadaires sont organisées. Elles permettent de suivre l'avancement du plan réversibilité pendant toute la durée de la phase.

Pour chaque réunion, un compte rendu est rédigé par le Titulaire.

3.4.4 Plan de réversibilité

Le TITULAIRE sortant met en œuvre les dispositions pour garantir la bonne gestion de la phase de réversibilité du marché. Ce plan de réversibilité fait l'objet d'un suivi particulier par l'Hôpital, notamment au travers de réunions hebdomadaires. La fréquence peut être revue entre l'Hôpital et le TITULAIRE sortant.

Le TITULAIRE sortant s'engage à assurer le recouvrement avec le TITULAIRE entrant.

Durant cette phase, le TITULAIRE sortant doit, sans que cette liste ne soit exhaustive, communiquer à l'Hôpital et au TITULAIRE entrant : (plus détaillé)

- L'ensemble de la documentation technique (DOE, DIUO, plans, notices...) ;
- L'ensemble de la documentation réglementaire (rapports de visites de maintenance réglementaire, document de suivi des levées de réserves, etc.) ;
- La liste des identifiants et mots de passes (GTC, organes de régulation, etc.) ;
- L'historique des opérations de maintenances préventives et correctives ;
- Les références des matériels consommables ;
- Les éventuels relevés des compteurs d'énergie, plan de comptage, et localisation ;
- Les consignes particulières d'exploitation ;
- Les procédures et modes opératoires ;
- L'ensemble de la documentation produite au cours du marché.

Le TITULAIRE sortant s'engage à remettre des documents à jour et à répondre en toute transparence aux sollicitations de l'Hôpital notamment et particulièrement concernant sa connaissance du Site et de l'historique de sa gestion technique.

Le TITULAIRE sortant s'engage à assister à toutes réunions qui pourraient être organisées à la demande de l'Hôpital avec les représentants des Occupants ou du TITULAIRE entrant afin de réaliser la passation des actions ou dossiers en cours.

3.4.5 Etat des lieux de sortie

Le Titulaire sortant conduit les états des lieux de sortie avec l'Hôpital et le TITULAIRE entrant. Cela concerne, sans que cette liste ne soit exhaustive, l'état des lieux contradictoire :

- Des locaux mis à disposition (bureau...) ;
- Des matériels, et/ou outillages mis à disposition ;

- Des opérations de maintenance préventive, de maintenance corrective, et des éventuelles opérations de travaux non terminées ;
- Des sinistres et des garanties ;
- Des restitutions de stocks ;
- Des documents d'exploitation restitués ;
- Des restitutions des clefs des personnels du Titulaire et de ses sous-traitants ;
- Des données issues des systèmes d'information (GMAO notamment) ;
- Les états des lieux de sortie sont annexes à un procès-verbal qui est établi entre l'Hôpital et les TITULAIRES entrant et sortant.

3.4.6 Tableau de bord des documents à fournir par le Titulaire pour la réversibilité

THEMATIQUE	TACHE	DOCUMENT
Planning de réversibilité	Présentation du planning de réversibilité	A remettre dans le dossier commercial et au début de la phase de réversibilité
Supervision de la réversibilité	Relation avec le Titulaire entrant établie Réunions périodiques en place	Compte rendu réunions Relevés de décisions Suivi des actions / Points en suspens
Recouvrement avec le Titulaire entrant	Remise de la documentation	Documentation produite au cours du contrat Compte rendu réunions
	Relation avec les Occupants	Relevés de décisions Suivi des actions / Points en suspens Compte rendu réunions
	Relation avec le Pilote	Relevés de décisions Suivi des actions / Points en suspens
Clôture de la fin de contrat	Réalisation des états des lieux de sortie	Etats des lieux de sortie PV / Quitus de fin de Contrat Dossier de réversibilité

3.4.7 Clôture de la phase de réversibilité

Dès la réalisation complète des obligations contractuelles du Titulaire relatives à la phase de réversibilité le Titulaire informe officiellement l'Hôpital par lettre recommandée avec accusé de réception.

Une réunion de clôture de la phase de réversibilité est organisée par le Titulaire.

Tous les livrables sont transmis (en format natif) formellement à cette occasion et au plus tard quinze (15) jours après la fin de la phase de réversibilité.

L'ensemble des livrables constitue *a minima* des éléments identifiés au 3.4.6.

En cas de non remise, l'application de pénalités peut être prononcée par l'Hôpital. La clôture de la phase de réversibilité se fait à l'issue de cette remise formalisée.

Un procès-verbal de clôture doit être formalisé et contre-signé par les trois parties à savoir :

- ✓ L'Hôpital,
- ✓ Le TITULAIRE entrant
- ✓ Le TITULAIRE sortant

3.5 GESTION DOCUMENTAIRE

3.5.1 Documents d'exploitation

Les documents techniques existants (DOE, DIUO, notices notamment) sont remis au Titulaire au démarrage du contrat.

Une liste de ces documents est établie par le Titulaire de manière contradictoire en début de contrat. A l'expiration du contrat, le TITULAIRE doit restituer l'intégralité de cette documentation. Il reconstitue à ses frais les pièces détruites ou perdues.

Cette documentation reste la propriété de l'Hôpital et n'est utilisée par le TITULAIRE qu'aux strictes fins d'exécution des prestations décrites dans le présent document.

Si le TITULAIRE le souhaite, il pourra reproduire ces documents à ses frais à condition d'en prévenir préalablement l'Hôpital. Les copies réalisées deviendront propriété de l'Hôpital à l'expiration du contrat.

Le TITULAIRE assure la mise à jour de l'ensemble des documents, en cas de modification des installations ou équipements consécutive à ses interventions.

Chaque fois que le TITULAIRE constate une erreur dans les documents mis à sa disposition, il doit en informer l'Hôpital et apporter les corrections, s'il y a lieu.

Le défaut de mise à jour des documents constatée par l'Hôpital entraîne l'application des pénalités.

La gestion de la documentation sera établie de manière à avoir :

- Des documents triés, référencés et datés,
- Un maximum de document en format numérique et exploitable (format DWG).

3.5.2 Documents émis par le Titulaire

Pour tous les documents utilisés et/ou établis dans le cadre du marché, le TITULAIRE en assure la gestion documentaire.

Durant la Période Transitoire, le TITULAIRE propose l'architecture de la gestion documentaire et de la procédure de nommage des documents, qu'il soumet à la validation de l'Hôpital en vue de leur mise en place.

Tous les documents d'exploitation doivent être déposés, par le TITULAIRE, selon la procédure validée au début du marché et le TITULAIRE doit également, en parallèle, assurer leur diffusion par email aux interlocuteurs concernés.

4. CONTROLES ET MAINTENANCES REGLEMENTAIRES

4.1 MAINTENANCES REGLEMENTAIRES

Les opérations de maintenances réglementaires sur les installations figurant au marché et devant être réalisées par des techniciens compétents ou des sociétés spécialisées sont intégralement à la charge du TITULAIRE (suivi, déclenchement et réalisation) dans le cadre des prestations relatives aux sections techniques concernées.

Il s'agit notamment des maintenance et contrôles sur les disconnecteurs, des maintenances et contrôles sur les installations vapeur et gaz, des maintenances, des contrôles sur les équipements de production d'eau chaude sanitaire et des contrôles sur les équipements de production de froid et des équipements liés aux rubriques ICPE concernées.

Le suivi se fera à l'aide de la GMAO et chaque compte rendu devra y apparaître. Aucun retard sur une maintenance réglementaire ne sera toléré et pourra faire l'objet de pénalité prévue au marché (montant unitaire B par opération de maintenance en retard ou non réalisée).

Dans tous les cas, le TITULAIRE est responsable de la tenue à jour du registre de sécurité et du carnet sanitaire, lors du passage des intervenants pour effectuer ces contrôles.

Le TITULAIRE devra assurer tous les contrôles et essais réglementaires exigés par la législation en vigueur pour les installations objets du présent contrat, tant sur la chaufferie et les installations de production de froid, les aéroréfrigérants, que sur les installations de détection et de protection incendie.

Il assure le contrôle des disconnecteurs, y compris ceux présents sur les alimentations générales eau froide des sites. Le titulaire devra également assurer le contrôle annuel de tous les clapets EA sur les tuyauteries dans son périmètre.

Le TITULAIRE établira et tiendra à jour un carnet réglementaire pour les chaufferies, ainsi qu'un cahier pour les principaux locaux techniques (froid, centrale d'air...), sur lesquels seront portées toutes interventions et observations, ainsi que le carnet sanitaire pour les installations concernées (CTA, sous-stations, adoucisseur, balnéothérapie, ...).

4.2 VERIFICATIONS REGLEMENTAIRES

Les vérifications à faire réaliser par un organisme agréé (type bureau de contrôle) au sens de la réglementation (électricité, moyens de secours, ascenseurs...) sont prises en charge par le TITULAIRE. Il en avertira le MAÎTRE D'OUVRAGE et lui adressera copie des rapports.

Dans ce cadre, le TITULAIRE doit assurer :

- la planification, le déclenchement et le suivi des contrôles réalisés par un organisme agréé, en lien avec l'Hôpital,
- l'accompagnement des contrôleurs par le personnel le plus adéquat (y compris sous-traitants) pour l'assistance générale ainsi que toutes les manœuvres, consignations et tous les montages et démontages nécessaires pour lui permettre d'assurer sa mission en toute sécurité et de façon la plus complète possible,
- le technicien accompagnant le contrôleur doit lever immédiatement toutes les remarques de criticité 1 afin qu'elles n'apparaissent pas dans le rapport : soit en solutionnant l'anomalie, soit en mettant en sécurité l'installation,

- l'analyse des rapports, puis la résolution des anomalies figurants aux rapports et relevant du présent marché, dans un délai maximum de deux (2) mois après la réception du rapport,
- l'établissement des propositions chiffrées pour la résolution des anomalies ne relevant pas du marché, dans le même délai de deux (2) mois. Ces devis sont considérés comme des documents à remettre au titre du marché et leur non remise dans le délai prévu expose le TITULAIRE à l'application de la pénalité prévue au marché,
- le suivi régulier de la levée des anomalies à l'aide de la GMAO. Les anomalies seront éditées par l'organisme agréé, le TITULAIRE s'assurera de la clôture dans la GMAO des anomalies. Un tableau de bord devra être intégré aux rapports périodiques d'activité.
- avertir le MAÎTRE D'OUVRAGE de l'évolution de la réglementation et examinera avec lui les éventuelles conséquences sur les installations et les conditions d'exploitation notamment en ce qui concerne la réglementation des équipements sous pression.
- respecter la législation et la réglementation en vigueur, notamment pour ce qui concerne l'hygiène et la sécurité des personnes (Code du Travail...).
- respecter, dans le cadre des prestations de conduite et de maintenance, les prescriptions fixées par la réglementation ou les directives en vigueur concernant la lutte contre les légionelles, notamment pour la production d'ECS et les aéroréfrigérants
- lever les réserves émises au plus tard dans le délai indiqué au rapport du bureau de contrôle.

Les interventions dans les bâtiments doivent être exécutées hors urgence entre 8h00 (huit heures) et 18h00 (dix-huit heures), et 24h/24H pour les urgences.

Avant toute intervention dans des locaux « non techniques », les sols, parois, mobiliers doivent être protégés afin d'éviter toutes tâches, poussières et brûlures ; les lieux sont soigneusement nettoyés par le TITULAIRE en fin de matinée, de journée et en fin d'intervention.

Le TITULAIRE a à sa charge les déplacements d'objets et/ou de mobilier qui s'avèrent nécessaires. Pour cela il doit prendre toutes dispositions, notamment en matière de police d'assurance pour se garantir contre tous bris et tous dommages.

Par ailleurs, toute intervention dans des locaux médicaux soumis à des dispositions sanitaires particulières (poussières, ...), devront être réalisées en concertation avec le service d'hygiène du MAÎTRE D'OUVRAGE.

5. FOURNITURE D'ÉNERGIE (P1)

Le Titulaire s'engage à fournir sous sa seule responsabilité les énergies en quantité et qualité convenables, pour assurer le fonctionnement et l'usage normal sans interruption des bâtiments. Le Titulaire est responsable de la continuité des approvisionnements en quantité et qualité convenables.

Le Titulaire devra fournir un bilan mensuel, avant le 10 de chaque mois suivant le relevé, comprenant une copie des factures de chaque bâtiment et pour chaque compteur.

La pose de compteur (eau, électrique, calorimétrique), si nécessaire, est à réaliser dans le cadre du P3. Un plan de comptage sera validé avec l'Acheteur avant la pose d'un compteur.

5.1 FOURNITURE DE L'ÉNERGIE

Le TITULAIRE est tenu d'assurer pour la production de chaleur, pendant toute la durée du marché, aux conditions du présent C.C.T.P. :

- La fourniture à ses frais du combustible
- La vente de chaleur au compteur départ chaufferie.

Le TITULAIRE souscrit le contrat de fourniture de gaz à son nom, et en assume toutes les charges, taxes et impôts. Le TITULAIRE assurera en conséquence pour ces deux sites, la fourniture de l'énergie dans le cadre d'un marché de type MCI, « Marché – Compteur – Intéressement », tel que décrit au CCAP.

Concernant le fioul à destination de la chaufferie principale des Hôpitaux de Saint Maurice, le TITULAIRE a la charge de la gestion du stock, des commandes et livraisons auprès du fournisseur de son choix, et le paiement des factures.

Le TITULAIRE en assurera l'utilisation sous son entière responsabilité dans le cadre des engagements techniques précisés au présent C.C.T.P.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE reste TITULAIRE des contrats de livraison de gaz des structures non alimentées par la chaufferie principale.

Le TITULAIRE ne pourra utiliser que la chaleur ou l'énergie imposée par le MAÎTRE D'OUVRAGE qui se réserve la faculté d'en changer, à sa convenance, (avec l'aménagement des tarifs, si nécessaire).

Le TITULAIRE assure aux deux sites principaux (Esquirol et HNSM), à partir de la chaufferie centrale, la fourniture permanente de la totalité de l'énergie thermique nécessaire au chauffage, à la production d'eau chaude sanitaire et à la climatisation.

Cette fourniture est mesurée aux compteurs de chaleur situés en chaufferie ou sous-stations, sur le retour du réseau.

Les quantités d'énergie ainsi mesurées sont facturées par le TITULAIRE au MAÎTRE D'OUVRAGE, dans les conditions prévues au CCAP.

5.2 GESTION DE L'ENERGIE – INTERESSEMENT (I)

Le TITULAIRE s'engage sur les consommations théoriques indiquées par ses soins à l'Acte d'Engagement.

A l'issue de chaque année complète, les consommations réelles (hiver et été) seront comparées aux consommations théoriques ramenées aux conditions réelles de l'année (DJU et MWh ou m3 ECS), selon les dispositions du CCAP.

5.3 CONTROLE PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Le TITULAIRE devra fournir au MAÎTRE D'OUVRAGE, mensuellement, tous justificatifs quant aux dépenses engagées et à l'évolution de la tarification.

Les conditions d'actualisation des prix unitaires sont précisées au CCAP.

6. NATURE DES PRESTATIONS FORFAITAIRES (P2)

Le **TITULAIRE** assure sous sa responsabilité, pour les installations du site, les prestations suivantes :

- ✓ La conduite des installations,
- ✓ Le pilotage des GTB/GTC,
- ✓ La tenue et la mise à jour systématique du **registre sanitaire et du livret de chaufferie**,
- ✓ La maintenance préventive systématique ou conditionnelle de niveau 1 à 3 (selon la terminologie définie par la norme NFX 60 010) pour les installations et les équipements dans le périmètre du présent contrat,
- ✓ La réalisation des essais périodiques de fonctionnement, de sécurité et contrôles réglementaires,
- ✓ L'assistance à tout organisme de contrôle mandaté par l'**Hôpital**, jusque et y compris ceux concernant les dispositifs d'asservissement en centrale de commande et le suivi et levée des observations émises par l'organisme de contrôle mandaté par l'**Hôpital**
- ✓ La maintenance corrective et le traitement des demandes d'intervention,
- ✓ La fourniture et pose de toutes pièces incluses dans la partie forfaitaire du contrat jusqu'au seuil défini
- ✓ Le remplacement systématique des robinets des radiateurs dans les conditions prévues au **Error! Reference source not found.**,
- ✓ Une **astreinte dédiée** au site 24h/24, 365j/365 pour toute urgence, et toutes prises de mesures conservatoires (y compris fuites diverses),
- ✓ La fourniture des moyens nécessaires à la bonne réalisation des prestations : moyens d'accès et équipements de sécurité du personnel,
- ✓ L'accompagnement des Titulaires dans le cadre des demandes des entreprises et partenaires de l'**Hôpital**
- ✓ Le pilotage et la gestion des énergies en lien avec l'ingénieur énergie de l'Hôpital,
- ✓ Le nettoyage des locaux techniques, l'évacuation des déchets liés à ces prestations dans le respect de la réglementation concernant l'environnement, , (pas P2 CL)
- ✓ La remise en état suite à toute dégradation consécutive à une intervention de son personnel ou de ses sous-traitants.

Le **TITULAIRE** met en œuvre, de sa propre initiative et sous sa seule responsabilité, pour les installations et équipements concernés, tous les moyens qu'il juge utiles pour l'accomplissement de ses missions.

Les interventions du **TITULAIRE** peuvent être contrôlées à tout moment et sans que celui-ci en ait été préalablement avisé, par l'**Hôpital** ou tout autre organisme mandaté (contrôleur technique, expert, pompiers).

Tout manquement au niveau de l'exécution des prestations du présent contrat fait l'objet d'un constat par l'**Hôpital** qui est notifié au **TITULAIRE** et donne lieu le cas échéant à l'application de pénalités cumulables qui s'imputent sur le règlement de la période, et sont recouvrables, en tout état de cause, sur toute somme due au **TITULAIRE**.

Il appartient au **TITULAIRE** de faire la preuve que les prestations non conformes ne lui sont pas imputables.

Le **TITULAIRE** signale par écrit à l'**Hôpital** les incidents constatés ainsi que les incidents prévisibles sur les installations et équipements ne faisant pas partie du contrat et nuisibles ou susceptibles de nuire à la réalisation

de ce dernier, et cela dès qu'il peut les déceler en indiquant les conséquences que pourraient entraîner la non-intervention de l'Hôpital et les travaux nécessaires à leur prévention.

Si des dégâts sont occasionnés aux installations par sa faute, le TITULAIRE fait procéder à ses frais à toutes réparations quel qu'en soit l'endroit, même s'il s'agit de canalisations en sous-sol, enterrées ou noyées dans les murs ou planchers. Il assure à ses frais la remise en service de l'exploitation après réparations et cela dans les meilleurs délais.

Il est précisé que les actions de maintenance préventive systématique ou conditionnelle et les essais ne doivent pas perturber le fonctionnement du site. En conséquence, certaines actions peuvent être effectuées de nuit ou les samedis et dimanches, après accord de l'Hôpital. Ces interventions sont incluses au forfait.

Le TITULAIRE met à disposition du l'Hôpital les renforts ou la main d'œuvre qualifiée nécessaires en astreinte pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou toute autre exigence de sécurité.

Il est rappelé que les interventions de maintenance sont au minimum celles définies par les constructeurs des équipements concernés.

6.1 SUIVI DES FLUIDES ET LES ENERGIES

Le TITULAIRE devra mettre en place un outil d'analyse et de suivi des énergies permettant un suivi régulier des consommations afin de pouvoir mieux conduire les installations et mieux anticiper les variations de température extérieure.

D'autre part, et afin de fournir des informations pertinentes dans le suivi mensuel des consommations, il est demandé au TITULAIRE, non seulement de présenter la courbe des consommations d'énergie (traitement climatique) en fonction des DJU, mais aussi de prendre pour référence selon l'intérêt : « les activités hébergées dans les bâtiments, le taux d'occupation, les surfaces, ... » et d'en fournir une consommation moyenne par occupant, mètre carré ou par rationnaire pour chaque bâtiment.

Si besoin, le TITULAIRE propose la mise en place de sondes, capteurs, et/ou d'enregistreurs de température dans les bâtiments concernés.

A la fin de la prise en charge, le TITULAIRE proposera des solutions de réduction des consommations d'énergie prenant en compte les spécificités des bâtiments concernés.



Les solutions devront être proposées selon trois critères :

- 1/ Pas d'investissement,**
- 2/ Investissement avec retour inférieur à 2 ans,**
- 3/ Investissement avec retour inférieur à 4 ans.**

Pour cette mission le TITULAIRE proposera des modes de conduite, d'exploitation, des solutions techniques, des moyens de mesure et contrôle ad hoc.

Ces solutions devront être présentées *a minima* avec :

- Les hypothèses de calculs
- Le champ d'action : bâtiment, énergie concernée...
- Les moyens de mesures et de contrôles
- L'investissement éventuel ainsi que les modalités de financements

6.2 CONDUITE DES INSTALLATIONS

La conduite et l'exploitation regroupent les prestations suivantes :

- Le contrôle régulier des services réalisés,
- Le contrôle régulier du fonctionnement normal des installations,
- La tenue du carnet sanitaire (volets EAU et AIR notamment),
- L'anticipation des événements climatique sur la conduite des installations,
- Le réglage des installations et les opérations correctives faisant suites aux contrôles,
- Le suivi des indicateurs de conduite,
- Le relevé des comptages,
- Les purges, les vidanges et les appoints des réseaux,
- La réponse aux demandes des utilisateurs,
- La prise en charge des opérations de première urgence,
- Les interventions d'entretien ou de dépannage (remplacement des voyants, fusibles, sources lumineuses, etc.),
- Les consignations d'installations pour les interventions de maintenance réalisées par le **TITULAIRE** et pour les opérations de travaux menées par l'Hôpital,
- Les mises en services des installations en fonction des saisons (chauffage, climatisation...°).

La conduite des installations et les visites d'inspection ont pour but d'assurer la mise en service et la surveillance des équipements devant être en fonctionnement et répondre aux critères d'hygiène, de sécurité, de confort et d'optimisation de l'énergie.

Les visites d'inspection permettent de prendre en compte "de visu" les alarmes ou défauts de fonctionnement ou d'aspect des équipements dont la maintenance est du ressort du **TITULAIRE**.

Le personnel du **TITULAIRE** doit être parfaitement formé à l'ensemble des installations, ouvrages objet du présent contrat. Les stages de formation nécessaires sont à la charge du **TITULAIRE** et inclus au forfait.



L'installation actuelle de GTB est vétuste, le Titulaire devra se fournir un pocket (HONEYWELL) afin de garantir un pilotage des installations.

L'Hôpital envisage de renouveler la GTB qui actuellement couvre principalement le bâtiment Maternité. Le Titulaire devra accompagner l'Hôpital dans les ateliers et opérations de remplacement et déploiement de la nouvelle GTB au titre de son forfait.

6.3 MAINTENANCE REGLEMENTAIRE ET PREVENTIVE

La maintenance réglementaire et préventive est effectuée selon des critères prédéterminés dans l'intention de réduire la possibilité de défaillance d'un bien ou la dégradation d'un service rendu et de maintenir, dans le temps, les performances de matériels ou équipements à un niveau optimal proche de celui des performances initiales. Les interventions qui en découlent peuvent être déclenchées de manière systématique ou conditionnelle.

6.3.1 Maintenance préventive systématique

La maintenance préventive systématique permet :

- D'éviter la détérioration d'un organe principal, par le remplacement d'un sous composant,
- De diminuer les risques d'avaries ainsi que les coûts résultant de l'indisponibilité de l'équipement,
- D'accroître la sécurité des biens et des personnes,
- D'effectuer dans des conditions idéales des tâches préparées à l'avance, et donc de gagner du temps.

Le respect du planning de maintenance préventive systématique sera vérifié périodiquement. Le retard sera analysé dans le rapport d'activité. Le **TITULAIRE** précisera les actions correctives qu'il compte mettre en œuvre pour combler les éventuels retards constatés.

Le titulaire assure le nombre annuel de visites de maintenance préventive, tel que précisé dans son offre. A cet effet, il établit un calendrier de visites, soumis pour approbation au service utilisateur. Ce calendrier de visites est établi et communiqué à la DST et au responsable du service au plus tard après la notification du marché. La durée de chaque visite sera indiquée par le titulaire, au moment de la prise de rendez-vous.

Après accord du service, chaque visite devant être effectuée par le titulaire, sera annoncée à la DST par un avis de passage précisant la date d'intervention ainsi que la liste des appareils concernés. Cet avis sera régularisé par un bon de commande précisant les dates et heures des interventions. Si l'une des deux parties souhaite déplacer une visite, elle en informera l'autre, au moins cinq jours avant la date prévue.

Les visites de maintenance préventive ne pourront pas être effectuées en même temps que les réparations faites dans le cadre de la maintenance corrective.

6.3.2 Maintenance préventive conditionnelle

La maintenance préventive conditionnelle est une maintenance préventive subordonnée à un type d'événement prédéterminé révélateur de l'état de dégradation d'un bien.

Elle permet de programmer en fonction de certains indicateurs (témoins d'usure, temps de fonctionnement, autodiagnostic) le remplacement d'éléments composant un équipement en limitant ainsi les coûts en temps et en pièces ainsi que les pertes de production dues aux arrêts des installations.

Chaque fois que cela s'avère nécessaire, et, notamment à la suite des opérations de réglage et d'enregistrement, il est procédé aux actions préventives rendues utiles par la situation.

En fonction de l'urgence et des éventuels délais de commande, les interventions sont, soit exécutées immédiatement, soit planifiées en accord avec l'**Hôpital**. La maintenance conditionnelle doit être privilégiée par le **TITULAIRE**.

6.4 PREVENTION DE LA LEGIONELLOSE

Les analyses bactériologiques pour la recherche de légionellose sur les réseaux d'eau chaude sanitaire sont réalisées par les services du MAÎTRE D'OUVRAGE.

L'analyse d'eau du réseau de chauffage doit être faite entre le premier et le deuxième mois suivant la mise en service annuelle de la chaufferie.

Selon les appoints d'eau faits sur les réseaux de chauffage et au moins une fois par trimestre, le **TITULAIRE** doit contrôler le PH et ajouter les produits de traitement pour atteindre en permanence un PH recommandé. Pour ce faire, le **TITULAIRE** doit fournir l'équipement nécessaire, permanent ou non, au remplissage en produits de traitement de protection des canalisations.

Le **TITULAIRE** doit être en capacité de mettre en œuvre les actions correctives dans un délai maximal de 24h après la détection d'une concentration de légionelles supérieur au seuil autorisé par la réglementation, et à la demande du service hygiène et du service technique du MAÎTRE D'OUVRAGE.

6.5 LIVRET DE CHAUFFERIE ET SOUS-STATION

Le Titulaire doit impérativement tenir un cahier de bord par chaufferie, par sous station, et par installation de production de froid sur lequel seront consignés en temps réel (pas de saisie différée) :

- les heures de départ et d'arrivée de son chef de site (ou remplaçant) et des autres membres de l'équipe qui peuvent l'accompagner, avec mention des noms et qualités de toutes les personnes ;
- les heures d'entrée et de sortie des personnes étrangères à l'entreprise en indiquant leurs noms et qualités et leur motif d'intervention sur les matériels, objets du présent marché ;
- le relevé de toutes les opérations d'entretien programmé (dont les dates, les interventions selon les gammes de maintenance et les pièces remplacées) ;
- les dates des contrôles et mesures programmées et/ou réglementaires ;
- le relevé des rendements de combustion et de fonctionnement des installations ;
- le relevé des autres prestations du contrat (termes P5, contrôles réglementaires) ;
- les relevés mensuels de la consommation d'eau, d'électricité, de gaz, de fuel, d'eau chaude sanitaire, d'énergies.
- les relevés d'analyse d'eau effectués régulièrement (pH, th, etc...) ;
- le relevé des températures extérieures ainsi que les consignes de marche données par les services de l'Hôpital ;
- les incidents de marche : dates, causes, effets, temps d'arrêt et dégâts éventuels ainsi que les dispositions prises pour y pallier ;
- les interventions et réparations effectuées par l'installateur ou ses fournisseurs ;
- les dates et heures de visites de contrôle du service Technique de maintenance de l'hôpital et des cadres du Titulaire.

Le Titulaire transmettra au Centre Hospitalier le tableau Excel de relevés des différents compteurs.

Le Référent de l'hôpital peut à tout moment prendre connaissance de ces livrets sur simple demande au Titulaire, qui doit le tenir en permanence à sa disposition dans ses bureaux, sous forme papier et sous tableur EXCEL. Ces documents peuvent être utilisés comme pièces justificatives en cas de contestation entre les parties.

Ces documents seront laissés dans les locaux concernés et pourront être consultés à tout moment par les représentants du MAÎTRE D'OUVRAGE. Le TITULAIRE les mettra à jour tous les mois.

6.6 CONTROLES REGLEMENTAIRES ET LEVEES DES RESERVES

Dans le cadre de sa prestation le **TITULAIRE** :

- ✓ Organise les contrôles réglementaires aux fréquences nécessaires
- ✓ Analyse les rapports de contrôle transmis,
- ✓ Établit, communique et met à jour, un tableau informatique regroupant l'ensemble des observations émises lors des contrôles et le suivi de levée de celles-ci.
- ✓ Procède aux actions correctives pour répondre aux observations incombant aux obligations du contrat ou faisant suite à un manque du **TITULAIRE**, dans le cadre des prestations forfaitaires.

- ✓ Établit des propositions chiffrées pour répondre aux autres observations (mise en conformité liée à l'évolution de la réglementation etc.

L'analyse ainsi que la mise en place des actions correctives et l'établissement des propositions, se font dans un délai maximum de trois mois après réception du rapport.

Classement des priorités pour la levée des réserves

- Priorité 1 – 10 jours (mesures conservatoires immédiates)
- Priorité 2 - 2 mois
- Priorité 3 – 3 mois

Le **TITULAIRE** informe par écrit l'**Hôpital** des actions réalisées et, le cas échéant, des réserves restantes n'ayant pu être levées.

6.7 EQUILIBRAGE DES INSTALLATIONS OBJET DU MARCHE

6.7.1 Equilibrage des installations de distribution de chauffage et eau chaude sanitaire

L'équilibrage des installations de chauffage est une obligation permanente du **TITULAIRE** ; il doit :

- En assurer la charge technique et financière dans le cadre du présent Contrat, de manière à assurer l'uniformité des températures.
- En vérifier périodiquement (au minimum une fois par mois) les résultats par le contrôle des températures intérieures.
- Ne pas permettre des écarts de température supérieurs à + 1°C.
- Le **TITULAIRE** doit présenter un planning de vérification de l'équilibrage lors de la prise en charge et après trois ans si le Contrat est toujours d'application. Il transmettra à cet effet une fiche d'équilibrage au **MAÎTRE D'OUVRAGE** ou à son Conseil. Il devra informer le **MAÎTRE D'OUVRAGE** de la réalisation de cet équilibrage par la pose d'appareils de mesure dans les pièces désignées par le **MAÎTRE D'OUVRAGE**.
- Dans le cas où de réclamations concernant les températures simultanées et/ou répétées, le **TITULAIRE** devra vérifier les résultats de l'équilibrage par le contrôle des températures intérieures. Il fournira à cet effet une fiche de mesure des températures ambiantes.
- Il devra alors apporter, toute correction nécessaire pour obtenir la température intérieure contractuelle.

En cas de non réalisation des relevés prévus précédemment le **MAÎTRE D'OUVRAGE** pourra, après mise en demeure, les faire réaliser par un prestataire de son choix, aux frais du **TITULAIRE**, le coût de l'opération étant retenu de plein droit sur le montant P2.

Cet équilibrage se fera par action sur les robinets, volets, vannes ou tés de réglage existants, après contrôle des températures dans les locaux, et des écarts de température constatés sur le fluide caloporteur.

L'équilibrage des installations d'ECS est une obligation permanente du **TITULAIRE** ; il doit :

- En assurer la charge technique et financière dans le cadre du présent Contrat, et en fonction des équipements existants,
- En vérifier périodiquement (au minimum une fois par mois) les résultats par le contrôle des températures, et les inscrire dans le carnet de suivi et le carnet sanitaire.

L'équilibrage des installations de distribution d'ECS contribue à la lutte contre la prolifération des légionelles.

6.7.2 Equilibrage des installations aérauliques

L'équilibrage des installations est une prestation incluse dans le forfait du Titulaire, ce dernier doit :

- ✓ En assurer la charge technique et financière dans le cadre du présent Marché, et en fonction des équipements existants ;
- ✓ En vérifier périodiquement les résultats par le contrôle des débits et températures et annexé au carnet sanitaire AIR.

Si les installations sont dépourvues d'organes d'équilibrage, le TITULAIRE proposera au Centre Hospitalier les améliorations nécessaires. En tout état de cause, le TITULAIRE assurera le meilleur équilibrage compatible avec les équipements existants et la destination des locaux.

6.8 MAINTENANCE CORRECTIVE

6.8.1 Définitions

Dépannage :

Intervention consistant en une remise en état de fonctionnement effectuée sur site, parfois sans interruption de fonctionnement de l'ensemble concerné, avec un caractère « provisoire ».

Réparation :

Intervention consistant en une remise en état de fonctionnement, faite sur site ou en atelier, parfois après dépannage, avec un caractère définitif.

6.8.2 Interventions incluses dans les prestations forfaitaires

Le TITULAIRE doit tout dépannage, dans le cadre de ses prestations forfaitaires.

En ce qui concerne les réparations, le TITULAIRE doit dans le cadre de ses prestations forfaitaires :

- La main d'œuvre pour les opérations de réparations,
- La fourniture jusqu'au seuil défini dans le présent document

Pour chaque intervention, le TITULAIRE devra remplir la GMAO décrivant les éléments suivants :

- Les causes de l'incident, de la panne, ou du désordre,
- Les dispositions prises, tant provisoires que définitives,
- Dans le cas de travaux hors forfait, la description des travaux et/ou des solutions techniques envisageables, associés à une estimation financière.

6.9 ASTREINTE

Le Titulaire doit la mise à disposition d'une **astreinte dédiée** à ce marché pour garantir le niveau de service attendu par l'Hôpital.

Un numéro unique sera mis en place par le Titulaire du lundi au dimanche, 24 heures sur 24. Ce numéro sera communiqué à l'Hôpital à la fin de la Période Transitoire (voir 3.1).

Le **TITULAIRE** met à disposition un technicien qualifié après signalement téléphonique de l'**Hôpital** ou du service de sûreté et sécurité, en cas de défaut grave, c'est à dire pouvant mettre en jeu la sécurité des personnes et des biens ou d'anomalie perturbant le fonctionnement normal des installations.

Ce personnel d'astreinte, qui doit avoir une parfaite connaissance des installations du site, est qualifié pour intervenir dans les délais du marché et pour prendre des décisions qui s'imposent sur l'ensemble des installations.

Un rapport doit être réalisé par le Titulaire pour chaque intervention d'astreinte aux représentants de l'**Hôpital** concernant le problème rencontré et la solution mise en place (ou remise en état provisoire en attente d'une remise en état définitive).



Le TITULAIRE assure la formation des techniciens d'astreinte aux sites de l'Hôpital.

Le TITULAIRE veille à la sécurité de ses intervenants et aux respects des procédures de l'Hôpital (EPI, PTI...).

Le TITULAIRE déploie lors de la phase de démarrage une procédure d'astreinte et équipe le site d'une armoire d'astreinte avec les matériels de première intervention.

Le coût des déplacements et des prestations effectuées en astreinte est compris au forfait.

Le **TITULAIRE** met à disposition un intervenant qualifié et formé aux sites, dans un délai maximum **de 1h** suite à l'appel téléphonique ou transmission d'un mail du **L'HÔPITAL** et ce 24h/24, 365j/365.

Les modalités de l'astreinte seront regroupées dans un document unique à remettre au **L'HÔPITAL** avant le début du contrat et regroupant les points suivants :

- Les modalités d'organisation de l'astreinte. Celles-ci sont précisées par le **TITULAIRE** dans le projet d'organisation qu'il a établi lors de la remise de son offre. Ces modalités seront validées par le **L'HÔPITAL** lors du démarrage du contrat.
- Le **TITULAIRE** assure en dehors des heures ouvrées un service d'astreinte joignable à tout moment et permettant d'assurer la traçabilité de chaque appel.
- Les procédures d'appel du **L'HÔPITAL** : les demandes sont faites par son représentant désigné ou par le poste de sécurité.
- Un cahier d'astreinte : il sera présent sur site et géré par le **TITULAIRE**.

6.10 OPERATION DE MAINTENANCE PAR LE CONSTRUCTEUR

Les opérations de maintenance préventive légère ou lourde imposées ou nécessaires et menées par les constructeurs sont au forfait du Titulaire.

6.11 CONSOMMABLES ET PIECES DE RECHANGE DANS LE FORFAIT

Tous les ingrédients, consommables et fournitures nécessaires à l'entretien, aux essais et au bon fonctionnement des équipements sont à la charge intégrale du TITULAIRE.

À titre d'exemple, sont concernés :

- Les ingrédients : fluides frigorigènes, huiles, produits de traitements d'eaux, sel,
- Les consommables et fournitures nécessaires à l'entretien : filtres, courroies, roulements, garnitures, pochettes de joints, éclairage (y compris éclairage portatif), visserie etc.
- Les pièces de rechanges : robinet manuel de radiateur, piles, batteries, etc.

Les pièces de rechange sont les composants d'équipement ou les équipements eux-mêmes. Ils doivent être remplacés sans délai en cas d'incapacité à rendre le service pour lequel ils ont été mis en œuvre.

La gestion du stock est assurée par le **TITULAIRE**, il l'adapte en nature et volume pour répondre à tout moment à ses obligations de résultats.

6.12 MOYENS MATERIELS

6.12.1 Outillage

Le **TITULAIRE** fournit à son personnel, sous sa seule responsabilité, l'outillage nécessaire courant ou spécialisé, les appareils de mesure et de contrôle et l'ensemble des moyens conformément à la réglementation nécessaire à la bonne exécution de ses prestations notamment :

- Petit outillage courant ou spécialisé
- Appareils de mesure et de contrôle
- Equipements de manutention
- Echelles, échafaudage, plate-forme élévatrice
- Protection collective et individuelle

Dans le cas où des outillages spéciaux seraient fournis par le constructeur ou l'installateur d'un équipement, ces outillages sont réputés faire partie intégrante de l'équipement considéré et doivent être maintenus au même titre que celui-ci.

Si ceux-ci ne sont pas à demeure, le **TITULAIRE** a à sa charge les moyens d'accès pour les travaux en hauteur, de manutention ainsi que les équipements de sécurité du personnel. Le **TITULAIRE** fait contrôler ces équipements en conformité avec les normes et réglementations. Les étalonnages et vérifications des appareils de mesure fixes ou mobiles fournis par le **TITULAIRE** sont à la charge du **TITULAIRE**.

6.12.2 Moyens de communication

Le **TITULAIRE** doit fournir à chaque membre de son personnel les moyens de communications permettant de rendre celui-ci joignable à tout moment, en particulier pendant les périodes de présence sur site. La procédure d'appel sera transmise par le **TITULAIRE** et validée par l'**Hôpital** en début de contrat.

6.13 ASSISTANCE LORS DE LA REALISATION DE TRAVAUX

Lors de travaux exécutés par une autre entreprise ou par l'équipe technique de l'**Hôpital** et lorsque ces travaux concernent une section technique du présent marché, le **TITULAIRE** doit au titre de son forfait :

- ✓ Assister et donner un avis à l'**Hôpital** dans les phases de définition et de préparation des travaux,
- ✓ Assister l'**Hôpital** lors de la réception des travaux, en précisant notamment la conformité de ces travaux sur le plan technique, législatif et administratif,
- ✓ Suivre les installations et assister l'**Hôpital** dans le cadre de l'application des garanties (garantie de parfait achèvement, garantie de bon fonctionnement, garantie décennale),
- ✓ Réaliser les consignations et déconsignations, y compris la vidange des réseaux.
- ✓ En cas de travaux, le **TITULAIRE** assurera la vidange des colonnes, l'enlèvement et la remise des radiateurs.

L'Hôpital fera parvenir les DOE des travaux au **TITULAIRE** qui devra les intégrer dans le Dossier Exploitation Maintenance et modifier ses prestations en conséquence (plan de maintenance notamment). Cette intégration vaut comme procès-verbal de prise en charge des nouvelles installations par le **TITULAIRE**.

Le **TITULAIRE** ne pourra en aucun cas se prévaloir de l'intervention d'une autre entreprise sur les équipements dont il a la charge pour décliner sa responsabilité sur les dysfonctionnements ou pannes qui pourraient survenir.

6.14 VEILLE NORMATIVE

Le **TITULAIRE** :

- S'assure que l'ensemble des équipements couverts par le contrat, et sur lesquels il intervient, fait l'objet des entretiens et contrôles imposés par la réglementation, qu'ils soient à la charge du **l'Hôpital**, en ce qui concerne les interventions réalisées par les organismes agréés, ou à sa propre charge en ce qui concerne les interventions pouvant être réalisées par du personnel compétent, spécialisé ou qualifié,
- S'assure de la mention des opérations de maintenance réglementaire dans le registre de sécurité,
- Informe **l'Hôpital**, dès le début du contrat, de l'évolution de la réglementation dans les domaines techniques liés à sa prestation et notamment, de l'impact sur les prestations dues par le **TITULAIRE** (gammes de maintenance, contrôles...),
- Propose **l'Hôpital**, l'adaptation du contrat lorsque l'évolution de la réglementation la justifie.

Le constat d'exhaustivité des entretiens et contrôles réglementaires sera intégré dans le Dossier d'Exploitation Maintenance.

Le TITULAIRE réalise *a minima* annuellement un rapport de synthèse des évolutions réglementaires impactant les sites l'Hôpital.



Il est rappelé que les éventuels travaux de mise en conformité suite à une évolution réglementaire restent à la charge du MAÎTRE D'OUVRAGE mais peuvent être intégrés dans le cadre du renouvellement du matériel et peuvent faire l'objet des travaux (Tvx) à bon de commande.

Le TITULAIRE devra avertir le MAÎTRE D'OUVRAGE de l'évolution de la réglementation et examinera avec lui les éventuelles conséquences sur les installations et les conditions d'exploitation notamment en ce qui concerne la réglementation des équipements sous pression.

6.15 EXPLOITATION DES INSTALLATIONS CLASSES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Le Titulaire est désigné comme l'exploitant dans le cadre des prestations de maintenance portant sur les Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE).

Le Titulaire tient à jour les carnets sanitaires, ou les carnets des installations classées et s'engage à remettre aux autorités compétentes tous les documents à sa charge. Le Titulaire est responsable de la vérification de la bonne conformité des laboratoires auxquels il a recours pour les analyses.

Le Titulaire est responsable de l'intégration des contraintes de maintenance et d'exploitation des ICPE imposées à l'Hôpital (Documents de déclaration ou d'autorisation, arrêtés de préfecture ou commune...).

Le Titulaire effectuera les vérifications périodiques annuelles des installations de gaz selon le règlement de sécurité du 25 juin 1980 pour les établissements recevant du public et le code du travail (article R4224-17).

6.16 DELAIS D'INTERVENTION EN HEURES OUVREES

Le **TITULAIRE** a des obligations de délais d'intervention pendant les heures ouvrées pour éliminer une situation de défaillance (perte totale ou partielle de la fonction requise).

6.16.1 Délai d'intervention

Il comprend :

- Le temps de traitement, par le **TITULAIRE**, de la notification de la défaillance (Demande d'Intervention / email / téléphone),
- Le temps d'arrivée du personnel du **TITULAIRE** sur le lieu de la défaillance,
- Le temps d'établissement du diagnostic provisoire de la défaillance.

Cette intervention s'achève quand le **TITULAIRE** a pu se rendre compte de la nature et de la localisation du défaut, du niveau d'urgence et de la technicité des mesures à prendre.

6.16.2 Délai de remise en état

Il correspond au délai laissé au **TITULAIRE** pour rétablir l'état de fonctionnement identique à celui avant la défaillance. Il comprend :

- Le temps de mise en place des mesures de mise en sécurité et si besoin, de mise en place des mesures conservatoires,
- Le temps d'établissement du diagnostic définitif de la défaillance.

Les opérations de mesures conservatoires consistent en la prise en compte d'une défaillance et la mise en sécurité des installations afin de pallier les dysfonctionnements pouvant affecter la sécurité et/ou l'exploitation du site.

La responsabilité du **TITULAIRE** pour la réalisation des mesures conservatoires comprend en particulier : le basculement, l'isolement, la mise en sécurité, l'élimination des effets dangereux engendrés par la défaillance.

Cette intervention s'achève quand le **TITULAIRE** a pris les dispositions nécessaires pour la mise en œuvre des interventions de réparations provisoires et se trouve en mesure d'en rendre compte au moins oralement à l'Hôpital.

6.16.3 Obligations de délais

La criticité des équipements pour l'Hôpital détermine les obligations de délai pour le **TITULAIRE** :

Type de délai	N'affectant pas la sécurité des biens / personnes	Affectant la sécurité des biens / personnes
Le délai d'intervention (1)	1 h	30 min
Le délai de remise en état (2)	2 h (*)	

(1) Correspond à la durée qui s'écoule entre l'appel MAÎTRE D'OUVRAGE et l'arrivée sur site du représentant du **TITULAIRE**

(2) Correspond à la durée nécessaire pour la remise en service, même provisoire, de l'installation.

(*) Si ce délai est dépassé, le **TITULAIRE** devra en informer par appel téléphonique, et l'envoi d'un mail ou d'une télécopie la direction des Services Techniques en précisant les raisons de ce dépassement. Sans justificatif de ces dépassements accepté par le MAÎTRE D'OUVRAGE, il sera fait application des pénalités



Les délais « équipements critiques » s'appliquent pour les situations d'urgence impactant la sécurité des personnes et des biens et qui pénalisent l'exploitation hospitalière du site.

Le délai de réparation définitive correspond à la durée nécessaire pour la remise en fonction définitive de l'installation.

Type de Réparation	Sans fourniture de pièces	Avec fourniture de pièces (en stock)	Avec fourniture de pièces (chez fournisseur)*	Autre cas
Définitive	4 h	8 h	24 h	Définie par le MOA

* : hors samedis, dimanche et jours fériés

6.17 DELAIS ADMINISTRATIFS

Le **TITULAIRE** s'engage à respecter les délais de remise des documents ci-dessous :

Type de délai	Date de lancement du délai	Unité	Délai
Délai de remise des rapports ou bons d'intervention correspondant à des opérations de maintenance réglementaire ou à des prestations spécifiques	Date de fin de l'opération	Mois	1
Délai de remise des rapports de maintenance des sous-traitants	Date de fin de l'opération	Mois	1
Délai de remise des devis	Demande de l'Hôpital (email, GMAO, compte rendu de réunion)	Jours	10 jours ouvrés
Délai de remise des devis pour les urgences (risque de sécurité immédiat)	Demande de l'Hôpital (email, GMAO, compte rendu de réunion)	Heures	48 heures
Délai de saisie dans la GMAO des comptes rendus d'intervention	Fin de l'intervention	Jour	1

Type de délai	Date de lancement du délai	Unité	Délai
Délai d'actualisation de la GMAO	Après chaque ordre de travail (OT)	Jours	7
Délai de production de devis	Constatation de la panne	Heures	48
Rapport de pannes répétitives (1)	Suivant la 3 ^{ième} panne	Heures	24
Délais de réalisation des devis travaux hors P3	Formulation de travaux supplémentaires par le MOA au TITULAIRE	Jours	7
Délais de réalisation des travaux hors P3 (2)	Après accord du devis du MOA	à définir au cas par cas au moment de l'établissement du devis	

(1) : Dans le cas où trois pannes liées au même problème seraient constatées dans un délai de cinq jours calendaires sur une même installation

(2) : Le MAÎTRE D'OUVRAGE pourra solliciter le TITULAIRE pour la réalisation de travaux non prévu dans le cadre du présent marché et mentionnés dans le bordereau de prix unitaire, pendant la durée totale du présent marché.

6.18 CONFORMITE ET PERENNITE DU PATRIMOINE

Le **TITULAIRE** assure la conformité et la pérennité des installations techniques à travers l'exécution du plan de maintenance (par la mise en œuvre d'un programme d'entretien préventif programmé)

Les exigences réglementaires sont, en fonction des réglementations particulières à chaque équipement et au site :

- Le maintien de la sécurité des personnes et des biens,
- Le respect de la réglementation, applicables aux équipements, aux installations et aux locaux,
- La présence des équipements de sécurité, selon la réglementation.

Le **TITULAIRE** doit garantir la pérennité des équipements et des installations en assurant :

- Le maintien de l'état général et de la propreté interne et externe des équipements, des installations et des locaux,
- La réalisation des gammes de maintenance afin de garantir les performances de chaque équipement dans le temps,
- Le respect des recommandations constructeur,
- Le suivi et la mise à jour de la documentation de suivi des équipements,

Le **TITULAIRE** s'engage sur les taux de réalisation suivants :

Catégorie	Taux	Seuil
Maintenance Réglementaire	Taux de réalisation des maintenances préventives réglementaires (1)	100 % sur une année (12 mois glissant)
Pérennité	Taux de réalisation des maintenances préventives systématiques non réglementaires	90 % sur une année (12 mois glissant)

6.19 DISPONIBILITE DES EQUIPEMENTS PRINCIPAUX

Le **TITULAIRE** doit également garantir la disponibilité des équipements critiques par ses actions de conduite et de maintenance.

Objet	Rappel du seuil	Description de la défaillance
CHAUFFAGE VENTILATION		
Systèmes de production de chauffage	Le nombre de panne générale sur les équipements de production est limité à 1 (une) par an de plus de 4 heures consécutives (Panne critique)	Dépassement du nombre de panne par site et par an
CLIMATISATION		
Système de climatisation des locaux informatiques	Le nombre de panne sur le système de climatisation des locaux informatiques est limité à 1 (une) par an de plus de 4 heures consécutives (Panne critique)	Dépassement du nombre de panne par site et par an
EAU CHAUDE SANITAIRE		
Système de production d'eau chaude sanitaire	La température de l'eau chaude en départ diffère de plus de 5°C de la température contractuelle pendant plus de 4 heures (Panne critique)	Dépassement des 4 heures de différence avec la température contractuelle

6.20 LES INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE CONTRACTUELLE

Le **TITULAIRE** assure dans le reporting de pilotage le suivi des indicateurs de performance. Le **TITULAIRE** tient à jour un suivi des manquements signalé par **L'HÔPITAL** sur les indicateurs suivants :

Critère	Mesure	Niveau	Limite
1 Organisation du Titulaire	Respect de l'organisation prévue par le TITULAIRE sur la prestation	100 %	Zéro défaut

Critère	Mesure	Niveau	Limite
2 Processus de reporting de l'activité	Respect des livrables contractuels dans les différentes phases du contrat, des rapports d'activité et des réunions de rencontre entre le Titulaire et l'Hôpital	Zéro absence de remise de document ou retard	Zéro défaut
3 Process de gestion des contrôles réglementaires	Respect du process de l'Hôpital pour l'accompagnement des bureaux de contrôle et pour le traitement des réserves réglementaires	Zéro écart	Zéro défaut
4 Maintien des installations conforme et pérenne	Taux de réalisation des maintenances réglementaires et préventives	<u>Réglementaire</u> : 100 % sur une année (12 mois glissant) <u>Pérennité</u> : 90 % sur 12 mois glissant	Zéro défaut
5 -Respect des engagements L'HÔPITAL pour le traitement de demandes des utilisateurs	Taux de traitement des demandes utilisateurs	90 % dans les délais	Zéro défaut
6 -Respect des engagements de l'Hôpital pour les processus RSE groupe et de performance énergétique	Respect des process RSE et de réduction des consommations d'énergie de l'Hôpital	Zéro écart	Zéro défaut
7 -Respect des opérations de qualifications menées par l'Hôpital	Respect de la préparation documentaire et technique aux opérations de qualifications	100% de réalisation du planning initial	Zéro défaut

6.21 GESTION DES MANQUEMENTS- PENALITES

En cas de défaillance du **TITULAIRE**, pour des prestations non conformes au présent contrat et ne pouvant être assimilées aux cas de forces majeures, les manquements constatés donnent lieu à l'application de pénalités cumulables.

Tout manquement fait l'objet d'un constat par **L'HÔPITAL** qui est notifié au **TITULAIRE**.

L'HÔPITAL pourra faire intervenir un autre **TITULAIRE** pour l'exécution des prestations non effectuées.

Il est entendu que ces pénalités ne sont appliquées que lorsque le **TITULAIRE** est reconnu responsable du défaut de prestation.

Les pénalités suivantes s'appliqueront pour chaque constat de **L'HÔPITAL** de non-respect des obligations prévues à l'article "CONTROLE ET PRESTATIONS NON CONFORMES" du CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES . (CCAP) La pénalité peut être calculée selon une formule ou un montant unitaire fixe de type 1, 2, 3 ou 4. Le montant unitaire fixe des pénalités est le suivants :

Catégorie de pénalité	Montant unitaire
Type 1	150 €HT
Type 2 / A	300 €HT
Type 3 / B	500 €HT
Type 4 / C	800 €HT

6.21.1 Pénalités en fonction des montants unitaires fixes

Objet	Descriptif	Catégorie de pénalité
Délais d'intervention et taches planifiées P2	Dépassement du délai d'intervention pour la présence sur les lieux de la défaillance en astreinte, par heure commencée au-delà	Type 2
	Interruption pour intervention préventive sur le chauffage : 4 (quatre) heures, par heure commencée au-delà	Type 1
	Interruption pour intervention préventive sur l'ECS : 3 (trois) jours par an par période de ½ journée, par ½ journée au-delà	Type 2
	Retard non autorisé par le MAITRE D'OUVRAGE, manquement d'exécution ou mauvaise exécution d'une action de maintenance préventive systématique par rapport au planning prévu, par heure,	Type 1
	Par appareil de contrôle et de mesure, non présenté ou non mis en place, à chaque demande, par jour, avec neutralisation de 24h	Type 1
	Retard dans la mise à jour de la GMAO. Pénalités par semaine et par OT	Type 1
	Non-exécution de l'ensemble des prestations liées au démarrage du contrat. Pénalités par jour de retard.	Type 3
	Non-respect des conditions de sous-traitance, par constat	Type 4
Délais d'intervention et taches planifiées P3	Réparation sans fourniture de pièces : par heure commencée au-delà du délai de 4 heures	Type 1
	Réparation avec pièces maintenues en stock sur site ou agence : par heure commencée au-delà du délai de 4 (quatre) heures	Type 1
	Réparation avec pièces disponibles chez le fournisseur : par jour commencé au-delà du délai de 24 (vingt-quatre) heures,	Type 2

Objet	Descriptif	Catégorie de pénalité
	Autres cas de réparation : par jour commencé après délai à définir avec le MAITRE D'OUVRAGE	Type 1
	Exécution de travaux dangereux, insalubres ou non réglementaires, non autorisés par le MAITRE D'OUVRAGE, par constat,	Type 3
	Non-respect des clauses définies au marché, de clauses de la réglementation en général, et concernant la sécurité, la propreté et l'hygiène en particulier, par constat,	Type 1
	Réalisation de travaux sans accord préalable du MAITRE D'OUVRAGE, sauf cas définis au marché, par constat,	Type 2
	Absence de remise du détail (dans le cadre du marché) des travaux réalisés sur les installations, dans un délai de 2 (deux) semaines par période de 2 semaines	Type 2
	Non réception de travaux pour exécution non conforme au marché, par jour de retard commencé après la date de levées de réserves jusqu'à réception sans réserve	Type 1
	Retard de transmission de devis pour réalisation de travaux. Pénalités par jour de retard	Type 1
	Non- respect du délai de réalisation des travaux. Pénalités par semaine de retard	Type 3
	Non-respect des conditions de sous-traitance, par constat	Type 4
Résultats, non-maintien des performances ou qualités d'origine	Panne répétitive : au-delà de 3 pannes par an sur le même équipement et par panne	Type 2
	Manquement par rapport aux performances et qualités d'origine des équipements, par jour entier	Type 1
Non mise à jour ou non remise de document	Non mise à jour ou non remise de documents contractuels tel que défini au marché, par semaine entière et par document	Type 3
Réunion trimestrielle ou annuelle	Absence ou retard de plus de 30 min	Type 2
Pénalité de retard	S'il y'a dépassement d'exécution ou de livraison contractuelle	1/1000 par jour de retard
	Pour non-respect du délai contractuel	150 €
Indisponibilité pour prestations de maintenance	Pénalité journalière	1/30 du montant mensuel

Objet	Descriptif	Catégorie de pénalité
Pour travail dissimulé	La pénalité ne peut pas dépasser le montant des amendes prévues par le code du travail	200 €

6.21.2 Phases transitoire et prise en charge

Objet	N°	Obligation	Echéance	Catégorie de pénalité
Planning	D1	Planning décrivant les phases de démarrage	Remise lors de la réunion de lancement	C
Organigramme de la prestation	D2	Liste du personnel rattaché au contrat avec les informations essentiels	Première semaine du démarrage	C
Plan de prévention	D3	Mise en place du plan de prévention	Avant le délai prévu au CCTP	B
Document de traçabilité	D4	Mise en place de l'ensemble des documents de traçabilité (cahier de liaison, livret de chaufferie.)	Avant la fin de la prise en charge	C
Trame du rapport d'activité	D5	Présentation du modèle de rapport d'activité avec les indicateurs de suivi contractuel	Avant la fin de la prise en charge	C
Liste des sous-traitant	D6	Fourniture de la liste des sous-traitant avec le nom et le contact	Première semaine du démarrage	C
Plan d'assurance Qualité	D7	Fourniture du Plan d'Assurance Qualité adapté au présent contrat	Avant la fin de la prise en charge	C
Hygiène et sécurité	D8	Fourniture des FDS et liste des produits chimiques pour le contrat	Avant la fin de la prise en charge	C
Inventaire technique	D9	Fourniture de l'inventaire technique contradictoire	Avant la fin de la prise en charge	B
Inventaire documentaire	D10	Fourniture de l'inventaire documentaire mise à disposition	Avant la fin de la prise en charge	C
Etat des lieux	D11	Fourniture du rapport d'audit sur l'état, la fonctionnalité, la vétusté, la maintenabilité et la sécurité des installations	Avant la fin de la prise en charge	A
Plan de maintenance	D12	Fourniture du plan de maintenance préventive pour la première année contractuelle	Avant la fin de la prise en charge	B

Objet	N°	Obligation	Echéance	Catégorie de pénalité
Dossier Exploitation maintenance	D15	Remise du Dossier d'exploitation - Maintenance	Avant la fin de la prise en charge	C

6.21.3 Phases de régime établi et réversibilité

Objet	N°	Obligation	Echéance	
Rapport d'incident	E1	Remise d'un rapport d'incident	Au plus tard 24 heures après l'événement	B
Rapport d'activité mensuel (RMA / RME)	E3	Remise du rapport mensuel	Avant le 10 de chaque mois	C
Rapport d'activité annuel	E4	Remise du rapport annuel et du rapport de suivi des énergies	Avant le 31 Janvier de l'année N+1	C
Réunion/ convocation	E5	Présence des représentants aux points hebdomadaires, réunions mensuelles, annuelles et opérationnelles	Délai de 48 heures de prévenance en cas d'absence	C
Enregistrement de la Titulaire	E6	Tenir à jour les documents réglementaire	Après chaque intervention du Titulaire	B
Plan de progrès	E7	Remise du plan de progrès	10 jours avant la réunion annuelle	B
Contrôle réglementaire	E8	Analyse et établissement des propositions suite à la réception des rapports de contrôle réglementaires	3 mois après réception des rapports	B
Contrôle réglementaire	E9	Levées de 100 % des réserves liées à un manque de maintenance dans le forfait	10 jours après réception des rapports	B
Prestations techniques spécifiques et gammes minimales	E10	Respect des périodicités pour les prestations minimales décrites	Voir fiche prestations métiers (30 jours de tolérance dans le respect des périodicités)	B
Organisation du Titulaire	E11	Respect de la plage de présence de l'équipe et de l'organisation minimale	Selon les modalités du CCTP	B

Objet	N°	Obligation	Echéance	
Astreinte	E12	Intervention en astreinte en dehors des heures et jours de présence	Selon les modalités du CCTP	B
Délais demande d'intervention	E13	Respect des délais d'intervention de remise en état	Selon les modalités du CCTP	C
Délais administratif	E14	Respect des délais administratifs	Selon les modalités du CCTP	C
Conformité et pérennité du patrimoine	E16	Respect du taux de réalisation de la maintenance réglementaire et pérennité	Selon les modalités du CCTP	B
Disponibilité des installations	E17	Non dépassement des seuils de panne critiques sur les équipements	Selon les modalités du CCTP	B
Respect du niveau de performance	E18	Non atteinte des performances décrites au 6.20	Selon les modalités du CCTP	A
Traçabilité documentaire	E19	Non mise à disposition des rapports maintenance, sous-traitants et d'activité dans la GMAO	Dans les 15 jours à la clôture de l'intervention	B
Transmission du planning de maintenance préventif	E20	Transmission du planning préventif au plus tard le 1 ^{er} Mars de chaque année calendaire	Par jour de dépassement passé le 1 ^{er} Mars de chaque année	A

L'application de la pénalité n'est pas libératoire. Au signalement du manquement par l'Hôpital et de l'application de la pénalité, le Titulaire a un délai de 10 jours ouvrés pour lever son manquement. Au-delà du délai des 10 jours calendaires, si le manquement n'est pas levé, l'Hôpital notifie le Titulaire de l'application de la pénalité considérée.

7. PRESTATIONS DE GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT/GARANTIE TOTALE (P3)

7.1 SPECIFICATIONS GENERALES

Le TITULAIRE est tenu d'assurer pour l'ensemble des installations du présent marché, et pendant toute la durée du marché, aux conditions du présent C.C.T.P, les travaux de gros entretien et de renouvellement nécessaires au maintien des ouvrages en bon état de fonctionnement, pendant toute la durée d'exécution du Contrat. Ce poste est dénomé (P3)

En conséquence, celui-ci s'engage à faire seul et intégralement, son affaire de la maintenance en parfait état de service des installations.

Le gros entretien et le renouvellement s'applique à la totalité des installations objets du présent marché, équipements thermiques liés directement ou indirectement au bon fonctionnement des installations, locaux techniques, sous-stations, réseau de transport, colonnes montantes et corps de chauffe, toute robinetterie, organe de réglage, maçonnerie, terrassement, voirie, etc., y compris les installations de ventilation, climatisation, de traitement d'eau, équipements de télésurveillance et de GTC, postes de livraison EDF et TGBT, installations de désenfumage et groupes électrogènes...

La garantie totale intègre le détartrage des générateurs et/ou échangeurs (chauffage) et désembouage des réseaux, si nécessaire, et tous travaux de remise en état des lieux, y compris les travaux de génie civil.

Les exclusions, s'il y a lieu, sont précisées en Annexe du C.C.T.P.

Le TITULAIRE :

- fournira le personnel et le matériel nécessaires aux travaux d'entretien et de renouvellement, quels qu'ils soient, et que la cause de la détérioration soit accidentelle ou due à l'usure normale, afin que les installations thermiques soient en bon état de fonctionnement et en parfait état de conservation, pendant toute la durée du Contrat.
 - est tenu de procéder à ces remplacements ou réparations, ainsi qu'à la mise en route de l'installation, dans les plus courts délais d'exécution.
- Il ne saurait, en particulier, se prévaloir d'un retard quelconque, dans la livraison d'un matériel, pour échapper aux pénalités prévues à l'article "CONTROLE ET PRESTATIONS NON CONFORMES" du CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES.
- s'engage à laisser, en fin d'exécution du Contrat, l'installation qualitativement et quantitativement en état normal d'entretien de fonctionnement, sans qu'aucune grosse réparation soit nécessaire, et ce, pendant une année complète.
 - reconnaît que les redevances afférentes au gros entretien et renouvellement, sont suffisantes pour lui permettre d'assurer cette charge.

Le TITULAIRE est réputé connaître parfaitement les ouvrages pris en charge par lui.

En conséquence, dans le cadre du gros entretien et du renouvellement, il renonce à faire état de difficultés provenant de la qualité du matériel ou de l'exécution des travaux.

A cet effet, le MAÎTRE D'OUVRAGE délègue au TITULAIRE, tout droit de recours qu'il pourrait détenir à l'encontre des installateurs et fournisseurs de matériel.

Dans le cadre d'installation sous garantie de celui qui l'a réalisée, le MAÎTRE D'OUVRAGE pourra, éventuellement, déléguer au TITULAIRE tout droit de recours découlant de cette garantie. Dans cette éventualité, le TITULAIRE s'oblige à informer le MAÎTRE D'OUVRAGE.

A l'occasion du renouvellement d'un équipement, le TITULAIRE se doit d'étudier l'opportunité de le remplacer par un équipement présentant un meilleur rendement à service rendu équivalent.

De même, si un matériel ne peut être remplacé à l'identique suite à une évolution réglementaire ou un arrêt de fabrication, le TITULAIRE assurera le remplacement par un équipement permettant d'assurer la même fonction dans les mêmes conditions de fonctionnement.

Le TITULAIRE ne peut se prévaloir d'une insuffisance de provision pour respecter ses engagements, à quelques moments et pour quelques causes que ce soient.

7.1.1 Confort acoustique

Les actions de maintenance doivent permettre de limiter le niveau de pression acoustique engendré par les installations existantes à leur niveau actuel.

En cas de remplacement de matériel en P3 ou hors forfait, chaudières, brûleurs ou pompes, etc..., les niveaux de pression acoustique ne devront pas dépasser les niveaux réglementaires.

7.1.2 Interventions urgentes

Compte tenu de la nature des locaux, ces installations sont réellement vitales pour les utilisateurs. Il est rappelé que les installations sont conçues pour fournir un service continu et le principe de base est que l'arrêt du service peut présenter un danger mortel pour certains malades.

En conséquence, la plupart des prestations sur ces installations doivent pouvoir être exécutées de toute urgence, en dehors de toute question de pénalité (1 heure de jour, 1 heure de nuit).

Afin de pouvoir entreprendre ces travaux, outre les moyens en personnel ayant les compétences requises que le TITULAIRE devra maintenir prêt à intervenir dans les conditions ci-dessus, il devra être constitué un stock de pièces de rechange sur le site dans lequel le TITULAIRE pourra puiser pour l'exécution des seules interventions urgentes et qu'il devra immédiatement reconstituer, la fourniture étant comprises selon les cas dans les forfaits P2 ou P3.

La gestion des stocks de combustible et le déclenchement des approvisionnements est à la charge du MAÎTRE D'OUVRAGE. Le TITULAIRE doit un suivi du niveau des combustibles, afin d'alerter le MAÎTRE D'OUVRAGE en cas de niveau bas. Le TITULAIRE devra remplacer la jauge, dans le cadre du P3, en cas de défaillance.

7.1.3 Entretien des postes HT

Le TITULAIRE procédera à un entretien annuel des postes haute tension avec remise d'une attestation. Il procédera au remplacement de toutes les pièces défectueuses au titre du P3. Cet entretien inclus les maintenances constructeurs

7.2 MAINTENANCE CORRECTIVE - GROS ENTRETIEN ET TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT PROGRAMMES

7.2.1 Objet des interventions

Le TITULAIRE prend en charge dans le cadre de ces interventions toutes les réparations et tous les remplacements nécessaires, quels qu'ils soient et quelles que soient les causes des désordres, pour assurer la continuité du fonctionnement des installations, dans les conditions de performances et de sécurité nominales, et pour maintenir la fiabilité de l'ensemble des matériels.

Ces interventions sont soit programmées, soit font suite, dans le cas d'une maintenance corrective à une visite de maintenance préventive systématique, d'une demande d'intervention du MAÎTRE D'OUVRAGE ou des services de sécurité.

Elles ont pour objet la remise en bon état de fonctionnement des matériels ou équipements à la charge du TITULAIRE et objets du marché, et ce pendant toute la durée du marché, à la suite d'une défaillance totale ou partielle, d'altération ou cessation de l'aptitude des équipements à accomplir la fonction requise, que ceux-ci proviennent d'une défectuosité des produits ou matériaux employés par lui, ou des conditions d'exécution des travaux ou prestations dont il a la charge, et regroupent le dépannage, la réparation, le remplacement ou le renouvellement de ces équipements à l'identique.

Le TITULAIRE doit le remplacement de toutes pièces détachées ou de tout ensemble pour les équipements objets du marché, en particulier lorsque le nombre des pannes devient excessif ou que le matériel se révèle non réparable. Une attention particulière est apportée au diagnostic de la panne ayant nécessité l'intervention, afin d'éviter le renouvellement d'une panne identique. Le TITULAIRE intervient dans la mesure du possible avant constat du désordre par le MAÎTRE D'OUVRAGE.

7.2.2 Fonctionnement du marché

Le TITULAIRE tient informé le MAÎTRE D'OUVRAGE de tous les travaux qu'il réalise au titre du gros entretien et du renouvellement des installations tel que défini au CCAP. Ces travaux sont consignés sur le livret tenu en chaufferie. Dans tous les cas, et en particulier à l'occasion de travaux de gros entretien, si le TITULAIRE se trouve amené à remplacer dans son ensemble un matériel important, il doit au préalable obtenir un accord du MAÎTRE D'OUVRAGE, ce qui permettra à celle-ci d'apprécier l'opportunité et l'intérêt qu'il pourrait y avoir à substituer aux appareils à remplacer des matériels de principe ou de puissance mieux adaptés à la poursuite de l'exploitation jusqu'à la fin du marché et au-delà de la date d'expiration du dit marché.

L'ensemble des opérations réalisées au titre du P3 feront l'objet d'un reporting spécifique présenté dans les rapports mensuels et annuels.

7.2.3 Conditions de réalisation

La réalisation de travaux comprend toutes les opérations d'étude préalable (note de calcul, schémas et plans), planning d'exécution, de contrôle et d'essai, documents des ouvrages exécutés (plans tels que construits, schémas électriques, schémas hydrauliques, notice des fabricants, etc.).

Tous les travaux et compléments de travaux nécessaires à un parfait fonctionnement et un parfait achèvement des ouvrages dans le respect des conditions fixées dans les règlements, documents techniques unifiés, règles de l'art, etc., sont dus par le TITULAIRE.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE peut à tout moment procéder à toutes vérifications des travaux réalisés. Ces contrôles ne dégagent en rien la responsabilité du TITULAIRE qui reste pleine et entière. En cas de défaut d'exécution nécessitant l'établissement d'une ou plusieurs réserves et une autre visite de contrôle, le coût de chaque visite de contrôle est à la charge du TITULAIRE si la ou les réserves ne peuvent être levées.

Les installations ainsi réalisées doivent permettre d'assurer les consommations minimales de combustible en rapport avec le confort demandé au marché. Toute modification des installations est suivie de la mise à jour du schéma en chaufferie ou sous-station. Les Documents des Ouvrages Exécutés doivent être remis à la date de réception des matériels, équipements et installations. Tout retard peut être sanctionné.

7.2.4 Aspects réglementaires et économie d'énergie

En novembre 2009, la directive ErP (Energy related Products) a été mise en application pour créer une classification énergétique et de nouveaux Indices d'Efficacité (IE) énergétique pour les circulateurs de chauffage et ventilateurs.

Les équipements tels que les pompes et ventilateurs sont des consommateurs réguliers en électricité et sont donc concernés par cette directive.

Le TITULAIRE devra donc systématiquement mettre en place des pompes ou ventilateurs correspondant à la norme susnommée lors de chaque remplacement de matériels au titre du GER.

D'une manière générale, le TITULAIRE s'inscrira dans une politique d'optimisation énergétique en remplaçant au titre du P3 le matériel défectueux par un équipement de technologie et de performance supérieures.

7.2.5 Installations des compteurs servant à la facturation et au calcul de l'intéressement

Le TITULAIRE installe (fourniture et pose) dès la prise d'effet du présent marché, au titre des prestations P3, les compteurs d'énergie manquants, nécessaires à la facturation et au calcul de l'intéressement.

7.2.6 Travaux obligatoires P3

La réalisation de certains travaux est rendue obligatoire dans le cadre du présent marché au titre du P3. La liste et les délais sont définis en annexe II du présent CCTP.

7.2.7 Prévention des risques liés au développement bactériologique de type Légionella

Afin de limiter le développement bactériologique de type légionella, le TITULAIRE isolera, au besoin, les services non utilisés avec la mise en place de vannes d'isolement lorsque celles-ci ne sont pas déjà en place. Le TITULAIRE fournira l'ensemble du matériel nécessaire et réalisera les prestations à sa charge, ces prestations étant considérées comme faisant partie du P3.

8. PRESTATIONS DE TRAVAUX (P5)

8.1 PRINCIPES COMMUNS AUX OPERATIONS DE TYPE P5

8.1.1 Modalités de contrôle des opérations de P5

Le Centre Hospitalier et/ou ses conseils peuvent à tout moment procéder à toutes vérifications de la conformité des travaux en cours ou réalisés. Ces contrôles ne dégagent en rien la responsabilité du TITULAIRE qui reste pleine et entière. En cas de défaut d'exécution nécessitant l'établissement d'une ou plusieurs réserves et une autre visite de contrôle, le coût de chaque visite de contrôle ou de levée de réserve est à la charge du TITULAIRE.

Les travaux sont consignés dans le livret de chaufferie (et carnet sanitaire au besoin). Toute modification des installations est suivie de la mise à jour du schéma en chaufferie.

Lorsque les travaux sont terminés, le TITULAIRE sollicite la réalisation d'une réunion sur site en vue de la réception des travaux, assortie d'un procès-verbal.

8.1.2 Dossier des Ouvrages Exécutés

Les Documents des Ouvrages Exécutés doivent être remis à la date de réception des matériels, équipements et installations. Tout retard sera sanctionné tel que prévu au CCAP.

A l'issue des travaux, le Titulaire remettra un Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) complet comprenant notamment :

- le Schéma électrique mis à jour de l'installation
- l'analyse fonctionnelle mise à jour de l'installation
- le schéma de principe mis à jour de l'installation (à afficher également en chaufferie)
- la notice d'utilisation de l'outil.

Ces DOE seront remis en 2 exemplaires papiers (1 sur site, 1 pour les services techniques) et 1 informatique.

8.1.3 Subventions

Le dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE), créé par les articles 14 à 17 de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique (loi POPE), constitue l'un des instruments phare de la politique de maîtrise de la demande énergétique.

Dès que la prestation du titulaire ouvrira droit à l'élaboration d'une demande de subvention à travers les fiches d'opérations standardisées d'économies d'énergie, le titulaire en informe le pouvoir adjudicateur qui fera son affaire de la valorisation ultérieure des CEE. Toutefois, le titulaire fournit au pouvoir adjudicateur toutes les pièces justificatives (comportant les éléments requis par les fiches d'opérations standardisées) des travaux éligibles aux CEE nécessaires au montage des dossiers de demande de subventions.

8.1.4 Complétude des prestations de P5

Tous les travaux, compléments de travaux, études, mesures et prestations intellectuelles nécessaires à un parfait fonctionnement et un parfait achèvement des ouvrages dans le respect des conditions fixées dans les règlements, normes, documents techniques unifiés, règles de l'art, etc., sont dus par le TITULAIRE.

Ces prestations incluent les services d'un maître d'œuvre en sous-traitance du TITULAIRE si le Centre Hospitalier l'estime nécessaire. Quand la législation ou les circonstances le rendent obligatoire le TITULAIRE missionnera à ses frais un Bureau de contrôle et/ou un coordonnateur SPS.

8.1.5 Essais

Avant le démarrage des travaux, le Titulaire fournit la liste des essais qu'il réalisera en fin de chantier. À la suite des travaux, il réalise ces essais et les inscrit dans des Procès-Verbaux attestant de leur bonne exécution et du Niveau de service et obligations de résultat

Les conditions à garantir sont de manière générale :

- ✓ La continuité de fonctionnement,
- ✓ les conditions de fonctionnement définies dans les spécifications techniques des constructeurs,
- ✓ les performances de fonctionnement des installations et équipements au niveau optimal, proches de celui des performances initiales,
- ✓ Les conditions de fonctionnement et d'exploitation requises, notamment en termes de confort thermique, de niveaux sonores, de niveau de sécurité et de sûreté,
- ✓ La pérennité du matériel.

L'ensemble des opérations de maintenance est réalisé de manière à satisfaire aux exigences de résultat qui se traduisent par des niveaux de service à atteindre.

Le **TITULAIRE** s'engage notamment à assurer les obligations de résultats mentionnées ci-après pour les différentes installations techniques.

9. CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT ET DE MAINTENANCE DES INSTALLATIONS

9.1 INSTALLATIONS DE PRODUCTION ET DE DISTRIBUTION DE CHALEUR

9.1.1 Période de fonctionnement et délais de mises en service et à l'arrêt

Les installations doivent pouvoir fonctionner en permanence du mois de septembre au mois de juin.

Aucune interruption de service n'est acceptée pour le chauffage statique.

Pour le chauffage aéraulique, la durée maximale admissible d'interruption de service est de 12 heures.

Le Titulaire dispose d'un délai de 12 heures pour mettre en œuvre l'arrêt ou le démarrage du chauffage statique et aéraulique (par batterie à eau chaude) dans l'ensemble de l'établissement, sur décision du Directeur de la DTM ou de son représentant.

Le délai de mise en température (passage du régime de repos au régime normal) est de 24 heures pour l'ensemble de l'établissement.

Le TITULAIRE s'engage à maintenir les températures d'ECS conformément aux données contractuelles indiquées ci-dessous.

Toutefois, pendant la période d'été, des interruptions pourront être tolérées, pour permettre au TITULAIRE d'effectuer des travaux d'entretien nécessaires, à la charge pour lui de fixer, en accord avec le MAÎTRE D'OUVRAGE, les dates de coupure et d'en aviser le MAÎTRE D'OUVRAGE, au minimum 10 jours à l'avance, en leur indiquant la durée de l'arrêt prévu, qui ne pourra excéder trois jours (3 jours) par an, par périodes de demi (1/2) journée, sauf accord express du MAÎTRE D'OUVRAGE.

9.1.2 Températures contractuelles (conditions de température pour le chauffage).

Les conditions extérieures sont :

- - 7°C en hiver avec 90 % d'humidité relative
- 35°C en été avec 40 % d'humidité relative

Les conditions ambiantes d'hivers sont :

- 22°C dans les Chambres et consultations
- 18°C dans les Blocs opératoires
- 24°C dans le Service néonatalogie
- 20°C dans les Autres locaux

Il n'y aura pas de baisse supplémentaire ou différente du chauffage la nuit que ce qui est déjà réglé.

Les conditions ambiantes d'été pour les locaux climatisés sont :

- 18°C pour les Blocs opératoires
- Entre 22°C à 23°C pour les Dialyses
- 22°C à 30°C pour les Autres locaux selon la destination avec 50 % d'humidité relative

Les températures pour la Balnéothérapie va varier selon différents critères :

- 27°C de température ambiante pour un Enfant / Adulte
- 31°C de température bassin pour un Enfant / Adulte

Les taux de renouvellement d'air sont dans l'ordre ceux prescrits par la réglementation (notamment pour la Salle des Césariennes et les Blocs Opératoires) dans la limite des capacités des installations, et ceux des cahiers des charges des installations de base.

L'exploitant devra maintenir les conditions intérieures contractuelles (températures et humidité relative) tant que les conditions extérieures seront comprises dans les limites indiquées pour les conditions contractuelles d'hiver et d'été.

La tolérance des conditions de température est de + ou – 1°C.

Les taux de renouvellement d'air sont dans l'ordre ceux prescrits par la réglementation (notamment pour la Salle des Césariennes et les Blocs Opératoires) dans la limite des capacités des installations, et ceux des cahiers des charges des installations de base.

L'exploitant devra maintenir les conditions intérieures contractuelles (températures et humidité relative) tant que les conditions extérieures seront comprises dans les limites indiquées pour les conditions contractuelles d'hiver et d'été.

9.1.3 Températures contractuelles (conditions de température pour l'ECS).

- 60°C à la production et au stockage
- 50°C à maintenir au minimum en tout point des réseaux de distribution

9.1.4 Installations de climatisation, de production de froid et de distribution de froid

Les installations sont exploitées en permanence et réglée en fonction des besoins des climatisations et rafraîchissement divers.

La température de la boucle d'eau glacée sera de 7°C au départ et de 10°C au retour.

L'entretien nécessitant l'arrêt du service ne devra pas dépasser 4 heures consécutives.

Le Titulaire doit prévoir de mettre en place des climatisations mobiles (20 à 30) dans certains services du mois de juin à septembre de chaque année. Le coût de ces installations est compris dans le forfait.

Objet	N°	Obligation	Echéance	
Température de la boucle d'eau glacée	F04	Respect des températures contractuelles définies au 9.1.4 du présent CCTP	Dépassement de plus de 1°C par constat	B*
Température de la boucle d'eau glacée	F05	Fonctionnement continu de l'installation	Arrêt de service / Arrêt technique de plus de 4 heures	B*

* La catégorie de pénalité passe à A pour les zones sensibles suivantes : salle de naissance et réanimation.

9.1.5 Installations de traitement d'eau

Fonctionnement permanent à TH défini suivant spécification du matériel en place.

L'entretien nécessitant un arrêt total du service ne devra pas dépasser 2 heures.

Objet	N°	Obligation	Echéance	
Installations de traitement d'eau	F06	Fonctionnement continu de l'installation	Arrêt de service / Arrêt technique de plus de 2 heures	B

9.1.6 Installations de production et de distribution d'Eau Chaude Sanitaire

L'eau chaude sanitaire devra être produite en permanence toute l'année. La température contractuelle est de 60° C. La tolérance est $\pm 5^\circ$ C. Elle s'applique également au point de prélèvement le plus éloigné du lieu de production.

L'entretien nécessitant un arrêt total du service ne devra pas dépasser 4 heures consécutives par appareil (8 heures s'il est doublé), sans que la durée totale des travaux annuels ne puisse dépasser 6 jours. Dans tous les cas, les installations devront être remises en service en fin de journée.

La fourniture d'eau chaude sanitaire sera considérée comme **non-conforme** si, pour une installation donnée, la température de l'eau chaude en départ diffère de plus de 5°C de la température contractuelle pendant plus de 4 heures.

Le Titulaire du marché mettra à disposition du Référent de l'hôpital les appareils de mesures.

Les conditions de production et de distribution d'ECS doivent être conformes aux spécifications du tableau N° 1 (Caractéristiques des installations de distribution d'eau chaude sanitaire) de la Circulaire DGS/SD7A/SD5C/DHOS/E4 n° 2002/243 du 22 avril 2002 relative à la prévention du risque lié aux légionelles dans les établissements de santé.

Objet	N°	Obligation	Echéance	
Production d'ECS	F07	Respect de la température contractuelle définies au 9.1.6 du présent CCTP (60°C)	Dépassement (+/-) de plus de 5°C par constat	A
Production d'ECS	F08	Fonctionnement continu de l'installation	Arrêt de service / Arrêt technique de plus de 4 heures	C
Production d'ECS	F09	Fonctionnement continu de l'installation	Durée cumulée d'indisponibilité de chaque installation supérieure à 6 jours par an	B

9.2 MODALITES D'INTERVENTION POUR LES OPERATIONS DE MAINTENANCE ET DE TRAVAUX P5

9.2.1 Modalités d'exécution des prestations de maintenance

Pour les appareils difficilement accessibles, le Titulaire doit procéder dans le cadre du forfait de son marché au démontage et remontage après intervention des éléments qui le gênent. Cette prescription s'applique notamment aux faux-plafonds. Toutes précautions seront prises pour que ces éléments restent en bon état. Tout démontage ou remontage devra être validé par le Service Technique.

Lorsque le Titulaire doit procéder à un remplacement de matériel, il est tenu de procéder à un remplacement à l'identique ou par un appareil de conception ou de technique plus moderne. La marque et le type de matériel doivent être préalablement approuvés par le référent de l'Hôpital (en cas de refus par l'Hôpital, le Titulaire devra proposer une nouvelle solution technique).

9.2.2 Arrêts pour entretien

Les installations sont conçues pour pouvoir être entretenues sans interruption complète du service. Aucun arrêt complet pour entretien n'est, en principe, admis dans les périodes où les installations peuvent être appelées à servir.

Cependant, le Titulaire pourra procéder à de telles interruptions pour les cas particuliers qui seront obligatoirement soumis à l'appréciation du Référent de l'hôpital, au moins une semaine avant la date envisagée de l'arrêt, dans les limites qui sont précisées dans les articles suivants pour chaque type d'installation. Les pénalités pour interruption de fonctionnement ne sont alors pas applicables.

Ces durées sont des tolérances, elles ne sont pas cumulables un même jour pour les installations dépendant les unes des autres. Elles ne doivent pas se produire plus de deux fois par an.

Un même appareillage ne devra donc pas se trouver à l'arrêt ou en impossibilité de fonctionnement sur deux périodes distantes de moins de 8 jours.

En dehors des périodes de fonctionnement normal des installations, tout arrêt total pour entretien entraînant une impossibilité de remise en service immédiate devra être signalée au Référent de l'hôpital et le temps nécessaire à la remise en service devra être précisé.

Durant les périodes de fonctionnement normal des installations, tout arrêt partiel pour entretien devra être signalé dans les mêmes conditions.

10. MODALITES ET CONDITIONS DE REALISATION DES PRESTATIONS

10.1 PERSONNEL DU TITULAIRE

10.1.1 Escalade managériale

En heures ouvrées et en astreinte, le **Titulaire** doit assurer une escalade managériale pour garantir une fluidité entre les opérations de terrains et les éventuelles validations hiérarchiques nécessaires au traitement des dysfonctionnements rencontrés dans l'exploitation du site et de ses équipements.

Le TITULAIRE met en place une équipe, constituée du responsable technique d'exploitation et des techniciens d'exploitation et de maintenance.

La procédure d'escalade sera communiquée à l'**Hôpital** par le **Titulaire** dans le schéma d'organisation remis en période de prise en charge et il sera actualisé dès qu'un changement hiérarchique est connu.

10.1.2 Agrément

Le **Titulaire** désigne un responsable contrat qui est l'interlocuteur habituel de l'**Hôpital**. Le poste est tenu par un agent du TITULAIRE ayant la qualification, l'expérience, et le pouvoir de décision requis pour organiser, assurer, contrôler l'exploitation et la maintenance des installations et la direction d'une équipe et les travaux prévus ou pouvant être réalisés. Tout changement de responsable est soumis à l'agrément préalable de l'**Hôpital**.

L'**Hôpital** se réserve le droit à tout moment et sans avoir à en justifier, de demander le remplacement de tout membre du personnel du **TITULAIRE** ou même de lui refuser l'accès des lieux en tout ou partie, en particulier en cas d'absence d'agrément préalable.

Le **TITULAIRE** s'engage, sauf motif grave, à ne pas modifier profondément et rapidement le personnel mis en place qui est réputé connaître parfaitement le bâtiment, les installations, les prestations à exécuter et les consignes de l'**Hôpital**.

10.1.3 Formation

Le **TITULAIRE** doit les actions de formation de son personnel et s'assurer de l'état des connaissances sur le plan de la technique et de la sécurité. Il tient à jour un document permettant de juger de l'efficacité de la formation dispensée et en informe l'**Hôpital** à chacune de ses demandes.

Il est rappelé que le **TITULAIRE** doit respecter la loi quinquennale 93-1313 du 20-12-93 relative au travail, à l'emploi et à la formation professionnelle et particulièrement dans son chapitre 2 concernant l'Insertion professionnelle des jeunes et la rénovation de l'apprentissage.

10.1.4 Habilitation (plus détaillé)

Le **TITULAIRE** doit les habilitations de ses équipes concernant les prestations objet du contrat, notamment :

- Habilitation électrique,
- Formation CACES,
- Manipulation des fluides frigorigènes,
- Utilisation des moyens de levages.

L'**Hôpital** peut demander les certifications de formation et les titres d'habilitation

10.1.5 Réglementation et comportement

Le **TITULAIRE** est responsable de son personnel qui doit se conformer à tous les règlements généraux et particuliers applicables aux sociétés intervenant dans les bâtiments (établissements recevant du public, code du travail, hygiène, sécurité incendie, etc....).

Le personnel d'intervention du **TITULAIRE** est soumis aux dispositions générales prévues par la législation du travail, aux règles qui sont appliquées au personnel extérieur intervenant (port d'un badge, interdiction d'introduire toute boisson alcoolisée, ...).

Les interventions nécessitant la mise en œuvre ou l'utilisation de feux ou produits dangereux sont déclarés préalablement à **L'HÔPITAL** et doivent obtenir le permis feu.

Le personnel du **TITULAIRE** doit faire preuve d'un comportement exempt de tout reproche à l'égard des tiers. L'usage des matériels et équipements que renferment les locaux, notamment les appareils téléphoniques, photocopieurs et télécopieurs, est interdit sauf en cas d'urgence professionnelle.

Outre les garanties de moralité et de probité, le personnel du **TITULAIRE**, doit strictement appliquer les consignes suivantes :

- A/ Conserver les locaux et le matériel mis à leur disposition en parfait état.
- B/ Se conformer à toutes les règles de sécurité en vigueur et aux directives du Service Sécurité
- C/ Appliquer les consignes d'incendie affichées dans les différents lieux et reconnaître les cheminements d'évacuation et issues de secours en cas de sinistre.
- D/ Ne jamais intervenir ou servir d'intermédiaire dans les relations professionnelles
- E/ Respecter les libertés d'opinions, la liberté syndicale, et rester d'une stricte neutralité dans le cas de conflits sociaux ou de grèves.
- F/ Eviter les affrontements de toute nature avec ses partenaires, les employés et les **L'HÔPITAL**
- G/ L'utilisateur assure la coordination des mesures de sécurité prise en collaboration avec le **TITULAIRE**.
- H/ Les responsables du **TITULAIRE** demeurent entièrement responsables de la bonne application, par leurs salariés, de toutes ces mesures de sécurité.

L'HÔPITAL se réserve le droit de contrôler, ou faire contrôler à tout moment le respect de ces recommandations.

En cas de non observation, **L'HÔPITAL** pourra exiger, selon la gravité :

- L'interdiction d'effectuer certains travaux ou d'utiliser certains matériels ou produits ;
- Le remplacement du matériel ou du personnel contrevenant ;
- La mise en conformité, en cas de dégradation, aux frais du **TITULAIRE**.

Les objets trouvés dans les locaux seront remis immédiatement au responsable représentant le **TITULAIRE** qui en avisera le représentant de **L'HÔPITAL**.

10.1.6 Accès

Le **TITULAIRE** fournit les renseignements nécessaires à l'établissement de laissez-passer permanents ou provisoires, qui peuvent être exigés pour la circulation de son personnel.

Il est remis contre récépissé au **TITULAIRE** des clés permettant l'accès aux installations dont il assure la maintenance et en devient totalement responsable. Si nécessaire, la fourniture et la pose d'une boîte à clés est à

la charge du TITULAIRE qui doit appliquer une affiche sur la porte des locaux placés sous sa responsabilité avec son nom et son n° de téléphone.

Le TITULAIRE est responsable de l'utilisation des clés et badges remis à son personnel et de leur garde.

Ces clés et badges sont restitués à tout moment sur simple demande de l'Hôpital.

L'absence de restitution peut donner lieu à poursuites et à l'application de pénalités à hauteur d'une unité A par clé/badge non restitué.

Toute copie de ces badges ou clés est interdite sans accord explicite de l'Hôpital..

Le TITULAIRE est tenu de signaler immédiatement à l'Hôpital toute perte de clé.

Dans le cas de perte de clé, de badge, ou de passe, il peut être demandé de remplacer toutes les serrures concernées aux frais du Titulaire.

Le représentant de l'Hôpital élabore au plus tard dans le mois suivant la signature du contrat un protocole de mise à disposition et de restitution des clés ou instruments d'accès aux locaux, mettant clairement en évidence la responsabilisation à un niveau ou un autre du TITULAIRE quant à la conservation des clés ou autres instruments d'accès. Dans tous les cas, le TITULAIRE a l'obligation stricte de signaler immédiatement toutes pertes et de prendre en charge sans délai les changements de serrures venant à se révéler nécessaires.

En cas de perte ou de destruction de clé, de badge ou de tout autre dispositif remis par l'Hôpital au TITULAIRE pour l'exécution de ses prestations dans l'établissement, le coût de remplacement de l'appareil est retenu sur les sommes dues au TITULAIRE. Dans le cas de perte, le TITULAIRE prend en outre à sa charge le coût de l'ensemble des modifications rendues nécessaires par cette perte, y compris le cas échéant le remplacement de toutes les serrures concernées.

10.1.7 Personnel d'intervention du TITULAIRE

La liste du personnel d'intervention et de remplacement nommément désignée par le TITULAIRE, en vue de l'exécution des prestations du présent contrat, doit être préalablement transmise à l'Hôpital pour information.

Il sera remis par le TITULAIRE dans son programme d'organisation, un organigramme présentant l'effectif et la qualification de son personnel d'intervention.

Le TITULAIRE veille au respect de la composition de l'équipe qu'il met en place conformément à l'organisation qu'il a décrite dans son programme d'organisation. Cette organisation doit être maintenue quelles que soient les causes d'absence des membres de l'équipe.

Le remplacement éventuel par du personnel nouveau sera exceptionnel, porté à la connaissance de l'Hôpital, et motivé soit par des prises de congés (vacances, formation, etc..), soit par l'organisation à moyen ou à long terme du TITULAIRE. Toute personne se présentant sur le site sans être préalablement annoncée ou ne figurant pas sur la liste, se verra refuser l'accès aux locaux.

En aucun cas, une personne stagiaire ne sera considérée comme un technicien.

Le personnel d'intervention du TITULAIRE est soumis :

- Aux dispositions générales prévues par la législation du travail,
- Aux règles qui sont appliquées au personnel extérieur intervenant sur le site.

L'Hôpital se réserve le droit à tout moment, de demander le remplacement de tout membre du personnel du TITULAIRE ou même de lui refuser l'accès des lieux en tout ou partie.

Si l'une des personnes n'est plus en mesure de remplir sa fonction, le TITULAIRE en avise immédiatement l'Hôpital par lettre recommandée avec accusé de réception et prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la bonne exécution des prestations ne soit pas compromise. A ce titre, le TITULAIRE désigne immédiatement un

remplaçant et doit communiquer le nom et les titres de celui-ci à l'**Hôpital** dans un délai de deux (2) jours calendaires à compter la date d'envoi de l'avis.

Le personnel du **TITULAIRE** doit démontrer en toute occasion :

- Un dynamisme et une motivation dans l'exercice de sa prestation,
- Une courtoisie à l'égard des occupants,
- Une écoute et une réactivité face aux doléances des occupants,
- Un partenariat avec les autres intervenants sur le site.



Le Titulaire dimensionne son équipe en fonction des obligations de moyens et de résultat et des prestations forfaitaires du présent marché.

Le Titulaire dispose d'une équipe qualifiée pour limiter le recours à la sous-traitance.

Le personnel d'intervention est formé aux outils d'exploitation du site. L'Hôpital pourra demander les certificats de formation.

Le Titulaire informe par écrit (email) le départ ou le changement d'affectation d'une personne d'intervention à l'Hôpital qui annulera immédiatement ses droits d'accès au site.

10.1.8 Qualifications et formation du personnel

Les techniciens ont des connaissances approfondies dans les domaines du génie thermique, climatique, mécanique et frigorifique.

Les intervenants du Titulaire sur le site disposent d'un titre **d'habilitation électrique** correspondant aux tâches qui leurs sont confiées.

Les intervenants du Titulaire sur le site disposent d'un titre **d'habilitation ATEX niveau 1 personnel intervenant**.

Au moins un intervenant disposera d'une habilitation **CACES nacelle** (Plate-forme Élévatrice Mobile de Personne).

Au moins un intervenant disposera d'une attestation **d'aptitude catégorie 1** pour les **fluides frigorigènes**.

Conformément à l'arrêté du 23 février 2012, l'équipe pressentie devra être formée sur le **risque amiante** (opérateur de chantier, encadrement de chantier, encadrement technique, cumul de fonction). **Les attestations de formation seront présentées par le titulaire dès la prise d'effet du marché.**

Les agents doivent avoir des connaissances suffisantes dans l'exploitation de la **Gestion Technique du Bâtiment/GTC**, en particulier pour interroger et piloter les automates et exploiter le poste de supervision en local technique.

L'équipe devra comporter en continu et *a minima* un agent ayant moins un mois d'expérience sur le site, sauf à la prise d'effet du marché ou en accord avec le Responsable du service technique de l'hôpital.

10.1.9 Tenue du personnel - Equipement de protection

L'ensemble des intervenants sous la responsabilité du **TITULAIRE** devra porter un badge ou une tenue l'identifiant en tant que tel. Les tenues seront propres et correctes. L'Hôpital pourra refuser l'accès aux personnes ne respectant pas ces conditions.

Chaque intervenant doit être équipé des EPI obligatoires (équipements de protection individuelle), à savoir notamment :

- ✓ Gants et vêtements de travail suivant la réglementation,
- ✓ Chaussures de protection,

- ✓ Casques et lunettes de sécurité,
- ✓ Protections auditives.

10.2 CONTROLE DES PRESTATIONS

Afin notamment de contrôler ses prestations et de fournir à l'**Hôpital** la qualité de service attendue, le **TITULAIRE** doit mettre en place un plan d'assurance qualité. Celui-ci sera présenté dans son offre et sera consolidé pendant la période de démarrage. Le **TITULAIRE** précisera notamment les moyens et l'organisation qu'il met en place pour effectuer un autocontrôle de ses prestations.

Par ailleurs, l'**Hôpital** pourra mettre en place des moyens de contrôles des prestations du **TITULAIRE**. Ainsi l'**Hôpital** se réserve la possibilité de confier à une société spécialisée une mission d'assistance et de conseil pour l'exploitation et la maintenance. Cette société peut être chargée d'assurer le contrôle de la qualité des prestations du **TITULAIRE** et la recherche de l'amélioration des méthodes de travail.

A ce titre, le **TITULAIRE** doit participer à ces contrôles, traiter les remarques émises et remédier aux défauts constatés, dans les délais du présent contrat.

10.3 DISPOSITIONS APPLICABLES EN CAS DE SOUS-TRAITANCE

Le **TITULAIRE** peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son contrat, sous réserve du respect des dispositions de la loi relative à la sous-traitance.

Le **TITULAIRE** s'engage à déclarer à l'**Hôpital** les entreprises intervenantes. Les déclarations de sous-traitance, si elles n'ont pas été effectuées lors de la présentation de l'offre, devront être faites avant tout début d'intervention du sous-traitant pressenti.

Le **TITULAIRE** transmet à l'**Hôpital** les documents, signés du **TITULAIRE** et présentant le montant de la prestation sous-traitée. Chaque document devra être accompagné des certificats et attestations à jour. Le **Hôpital** se réserve le droit d'agréer ou non le sous-traitant proposé. En cas de désaccord, le **TITULAIRE** proposera un autre sous-traitant sans prolongation des délais. En cas d'accord, l'**Hôpital** apposera alors sa signature sur les documents afin d'agréer chaque sous-traitant et notifiera une copie du document signé au **TITULAIRE**.

Toute société intervenant pour le compte du **TITULAIRE** sans avoir été agréée au préalable se verra refuser l'accès aux locaux et ne pourra pas être payée.



Le **TITULAIRE** transpose les obligations de résultat du présent contrat à ses sous-traitant, notamment sur les lots techniques et équipements critiques pour l'**Hôpital**.

L'**Hôpital** demandera au Titulaire une copie des contrats de ses sous-traitants.

10.4 HYGIENE – SECURITE- ENVIRONNEMENT

10.4.1 Généralités

Le **TITULAIRE** a la responsabilité des conditions d'hygiène et de sécurité liées à ses activités.

Il prendra toutes dispositions pour que l'exécution de ses prestations n'induisse aucun risque sur la sécurité du site.

En concertation avec l'**Hôpital**, il prendra toutes les mesures de prévention et de protection fixées par les règles, règlements et normes relatives à la fois au Code du travail et à la réglementation ERP.

En cas d'accident survenant à un intervenant du **TITULAIRE** ou de son sous-traitant, le **TITULAIRE** s'engage à saisir immédiatement le représentant de l'**Hôpital**.

10.4.2 Registre de Sécurité

En application du Règlement de sécurité contre l'incendie le **TITULAIRE** doit inscrire impérativement toutes les interventions réglementaires, réalisées dans le cadre forfaitaire du contrat, dans le registre de Sécurité de l'établissement et assiste l'**Hôpital** dans la mise en place puis la mise à jour régulière dudit registre.

10.4.3 Règles générales de sécurité

10.4.3.1 Matériels

Le **TITULAIRE** doit maintenir les matériels, lui appartenant ou mis à sa disposition par l'**Hôpital**, dans un bon état de marche et les contrôler régulièrement. Le **TITULAIRE** doit prendre toutes dispositions pour que le matériel reste ou soit rendu conforme aux règles de sécurité en vigueur.

10.4.3.2 Biens

Le **TITULAIRE** prend toutes précautions pour que l'état des meubles, aménagements, installations techniques, équipements des locaux etc.... ne soit pas altéré par ses interventions.

Il est rigoureusement interdit au personnel du **TITULAIRE** de manipuler, pour quelque raison que ce soit, les appareils et matériels se trouvant dans les locaux et ne faisant pas l'objet des prestations du présent contrat.

10.4.3.3 Sinistre

En cas de sinistre le **TITULAIRE** a, pour les installations et ouvrages relevant de sa compétence telles que décrites dans le contrat, la responsabilité :

- De déclencher toutes les actions nécessaires de sauvegarde,
- De mettre en œuvre tous les moyens utiles de secours et / ou de remplacement,
- De prévenir l'**Hôpital**.

Pour les installations et ouvrages ne relevant pas de sa compétence mais pour lesquels il a subi une formation, le **TITULAIRE** a la responsabilité :

- De déclencher toutes les actions nécessaires de sauvegarde,
- De prévenir le **TITULAIRE** ayant en charge ces installations,
- De prévenir l'**Hôpital**.

10.4.4 Signalisation des chantiers - Consignes

Pour toute intervention de travaux ou d'entretien impliquant de consigner tout ou partie de la surface, le **TITULAIRE** a la responsabilité de la mise en place après approbation par l'**Hôpital**, et à ses frais, de l'ensemble des moyens de protection, de balisage, de signalisation et d'affichage ainsi que des actions de communication nécessaires en direction des usagers et des visiteurs.

En cas de carence du **TITULAIRE** ou en cas de danger, l'**Hôpital** se réserve le droit de prendre toutes mesures utiles aux frais du **TITULAIRE**, sans mise en demeure préalable et sans que cette action puisse dégager la responsabilité du **TITULAIRE** en cas d'accident. Dans ce cas, les locaux concernés sont considérés en situation de défaut.

Le **TITULAIRE** prend toutes dispositions, en accord avec l'**Hôpital** et fait son affaire des autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes pour les interventions extérieures au bâtiment, en voirie en particulier.

Le **TITULAIRE** fournit à cet effet le matériel le mieux adapté et le maintien en parfait état de fonctionnement.

10.4.5 Mesures de consignation

Le **TITULAIRE** mettra en place toutes les mesures de consignation, en conformité aux dispositions prévues dans le plan de prévention ou dans le plan général de coordination, aux normes et aux règles spécifiques de **L'HÔPITAL**. Il transmettra, pour signature, à **L'HÔPITAL**, toute demande d'autorisation spécifique de travaux ou de consignation muni de son visa technique au moins un mois à l'avance, ainsi que les permis de travail dont la trame sera transmise par **L'Hôpital**.

10.4.6 Produits et matériels utilisés

Le **TITULAIRE** a l'obligation de communiquer à **L'Hôpital**, préalablement à leur approvisionnement, la fiche de sécurité des produits dangereux utilisés, le lieu et la quantité maximale stockée ainsi que les modalités de livraison.

Ces fiches doivent être répertoriées et accessibles à tout moment par de **L'Hôpital** sur simple demande.

10.4.7 Gestion des déchets liés à l'activité du Titulaire

Le **TITULAIRE** assure régulièrement le conditionnement, l'enlèvement et la destruction des tous les déchets, matériels, matériaux, équipements et matériels usagés que son activité génère dans le cadre du présent contrat. **L'Hôpital** ne tolérera pas un stock de déchets sur site trop important.

Le conditionnement, l'enlèvement et la destruction devront respecter les normes et réglementation durant toute la période d'exécution du contrat, notamment celles relatives à l'environnement.

À tout moment le **TITULAIRE** devra apporter la preuve de la parfaite traçabilité du processus de traitement des déchets (Certificats de destruction, Agréments de transport, Bordereaux de suivi des déchets, etc..).

Tous les documents relatifs à la gestion des déchets doivent être répertoriés et accessibles à tout moment à **L'Hôpital** sur simple demande.

Le **TITULAIRE** devra déclarer et assurer le suivi de tous les déchets générés par son exploitation sur la plateforme réglementaire (Trackdéchets).

10.4.8 Nettoyage des locaux et matériels

Le **TITULAIRE** s'engage à :

- Maintenir en parfait état de propreté et de rangement les installations et les locaux dans lesquels il intervient,
- Maintenir en parfait état de propreté et de rangement les locaux mis à sa disposition par le **L'Hôpital** pour l'exercice de sa mission.

10.5 GESTION DE LA DOCUMENTATION

Les documents techniques existants (DOE, DIUO, notices...) sont remis au **TITULAIRE** au démarrage du marché.

Une liste de ces documents est établie par le **TITULAIRE** de manière contradictoire en début de marché. A l'expiration du contrat, le **TITULAIRE** doit restituer l'intégralité de cette documentation. Il reconstitue à ses frais les pièces détruites ou perdues.

Cette documentation reste la propriété de **L'Hôpital** et n'est utilisée par le **TITULAIRE** qu'aux strictes fins d'exécution des prestations décrites dans le présent document.

Si le **TITULAIRE** le souhaite, il pourra reproduire ces documents à ses frais à condition d'en prévenir préalablement **L'Hôpital**. Les copies réalisées deviendront propriété de **L'Hôpital** à l'expiration du contrat.

Le **TITULAIRE** assure la mise à jour de l'ensemble des documents, en cas de modification des installations ou équipements consécutive à ses interventions.

Chaque fois que le **TITULAIRE** constate une erreur dans les documents mis à sa disposition, il doit en informer l'**Hôpital** et apporter les corrections, s'il y a lieu.


Le défaut de mise à jour des documents constatée par l'**Hôpital** entraîne l'application des pénalités.


La gestion de la documentation sera établie de manière à avoir :


- Des documents triés, référencés et datés,
- Un maximum de document en format numérique et exploitable (format DWG).


11. FICHES DE PRESTATIONS DE MAINTENANCE


11.1 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION


	FICHE PRESTATION	N°1
	CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION	
PRESTATIONS FORFAITAIRES		
Les niveaux des maintenances		
Les prestations forfaitaires comprennent :		
<ul style="list-style-type: none">- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire des niveaux 1 à 3 (P2) et 4 à 5 (P3) selon la norme FD X 60 000 avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la réalisation des prestations de maintenance corrective ainsi que les pièces de rechange		
Le périmètre technique (liste non exhaustive)		
Les prestations forfaitaires concernent les familles d'équipement suivantes :		
<ul style="list-style-type: none">➤ Production de chaud : Brûleur, chaudière, conduit de cheminée, échangeur de chaleur, commande de chaudière, aérotherme, convecteur, panneau rayonnant, radiant, radiateur, ventilo convecteur, plancher rafraichissant/chauffant➤ Production de froid : Groupe frigorifique/groupe de production eau glacée/tour de refroidissement/Dry Cooler/condenseur à air, bache d'eau glacée, climatiseur mobile, climatiseur split system, climatiseur Roof Top, climatiseur VRV (Réfrigérant variable), climatiseur à eau glacée, armoire de climatisation, pompe à chaleur➤ Distribution : Organes de sécurité et réglages, arrêt d'urgence, ballon tampon, boîte de détente, bouteille casse pression, circulateur, coffret coupure, coffret vanne gaz, cordon chauffant, dégazeur, désemboueur, déstratificateur, vase d'expansion, filtre gaz, grille de ventilation, pompe, pompe d'homogénéisation, pot à boue, pot d'injection, pressostat sécurité, soupape, vanne, variateur de vitesse,➤ Ventilation : Cassette plafonnière, ventilateur, aérotherme, centrale de traitement d'air (CTA), ventilateur d'extraction, tourelle d'extraction, VMC, condenseur, hotte aspirante,➤ Régulation et mesure : Régulation centralisée (coffret de régulation), régulation terminale (thermostat, commande aérotherme, sonde température, robinet thermostatique, vanne de régulation), organe de contrôle et de signalisation (centrale d'alarme), clavier, servomoteur, registre motorisé➤ Clapet coupe-feu : les clapets coupe-feu (hors asservissement).		
Les prestations techniques minimales		

	FICHE PRESTATION	N°1
	CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION	
PRESTATIONS FORFAITAIRES		
Production de chaud		
<p>Le PRESTATAIRE intègre dans les prestations forfaitaires les spécificités techniques suivantes :</p> <p><u>MR – Maintenance annuelle</u> : Chaudière entre 4kW et 400kW</p> <p>Le PRESTATAIRE réalise l’entretien annuel réglementaire. L’entretien comprend à minima également :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le contrôle combustion avec respect des seuils réglementaires (rendement, CO, CO2, NOx...).- La vérification de l’ensemble des organes de sécurité- Le ramonage du conduit de fumée avec fourniture d’une attestation <p><u>MR – Maintenance annuelle</u> : Radiant et aérotherme gaz :</p> <p>Le PRESTATAIRE effectue l’entretien annuel qui comprend à minima (<i>les moyens d’accès en hauteur sont à la charge du PRESTATAIRE</i>) :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le contrôle combustion avec respect des seuils réglementaires (rendement, CO, CO2, NOx...).- Le ramonage des tubes d’évacuation des fumées- La vérification des organes de sécurités <p>Le contrôle étanchéité des raccords gaz</p> <p><u>MP – Maintenance annuelle</u> : Radiateurs/plancher chauffant/plafond rayonnant/panneau rayonnant</p> <p>Le PRESTATAIRE réalise une vérification annuelle des organes de régulations, le nettoyage des filtres, le dépoussiérage et la purge du système.</p> <p><u>MP – Maintenance annuelle</u> : Echangeur à plaque et à vapeur</p> <p>Le PRESTATAIRE réalise annuellement un contrôle d’absence de fuite, les manœuvres de vannes, le contrôle de la perte de charge et le contrôle de la soupape de sécurité.</p>		
Production de froid		

	FICHE PRESTATION	N°1
	CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION	
PRESTATIONS FORFAITAIRES		
MR – Maintenance annuelle : Contrôle de l’étanchéité des circuits de fluide frigorigène		
Le PRESTATAIRE réalise le contrôle d’étanchéité conformément à la réglementation.		
La recharge en fluide frigorigène limité à une charge nominale par appareil et par an		
MP – Maintenance semestrielle : Armoire de climatisation autonome		
Le PRESTATAIRE réalise une maintenance semestrielle complet de l’armoire, le nettoyage et le changement des filtres si besoin.		
MP – Maintenance trimestrielle : Groupe froid/VRV/Pompe à chaleur		
<ul style="list-style-type: none">- Le PRESTATAIRE réalise trimestriellement un relevé des températures et compteurs horaires, et un relevé du niveau d’huile.		
MP – Maintenance semestrielle : Groupe froid/VRV/Pompe à chaleur		
<ul style="list-style-type: none">- Le PRESTATAIRE réalise semestriellement un contrôle du fonctionnement général, et un essai des pressostats et des thermostats		
MP – Maintenance annuelle : Groupe froid/VRV/Pompe à chaleur		
Le PRESTATAIRE réalise une maintenance annuelle des compresseurs et du circuit, ainsi qu’une mesure des performances.		
MP – Maintenance semestrielle : Split system		
Le PRESTATAIRE réalise une maintenance et un nettoyage semestriel des unités intérieures et extérieures.		
MP – Maintenance annuelle : Pompe		
Le PRESTATAIRE réalise une maintenance annuelle complète des pompes ainsi qu’un essai des commandes automatiques et manuelles.		

	FICHE PRESTATION	N°1
	CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION	
PRESTATIONS FORFAITAIRES		
MP – Maintenance annuelle : Tour aéroréfrigérante <ul style="list-style-type: none">- assurer un maintien de la concentration en légionnelle inférieure au seuil de 1 000 UFC- La tenue à jour du carnet de suivi sanitaire défini par l'arrêté,- vidanger, nettoyer et désinfecter l'installation au moins une fois par an et avant chaque remise en service après un arrêt prolongé- de faire procéder aux analyses réglementaires selon la norme NF T90-431 en vue du dénombrement de legionella specie et pneumophila- faire procéder par un organisme agréé au contrôle périodique des Installations, tel que prévu à l'arrêté du 14 décembre 2013 :<ul style="list-style-type: none">- tous les cinq ans en général,- ou tous 6 mois si l'installation ne peut être arrêtée, ou après un dépassement du seuil de 100 000 UFC/l		
Distribution		
MP – Maintenance annuelle : Réseau gaz <p>Le PRESTATAIRE réalise annuellement une recherche de fuite sur le réseau gaz d'alimentation des systèmes de chauffage.</p>		
MP – Maintenance annuelle : Poste de livraison gaz <p>Le PRESTATAIRE réalise une maintenance annuelle des équipements et une manœuvre des vannes.</p>		
MP – Maintenance annuelle : Vase et réservoir d'expansion <p>Le PRESTATAIRE réalise une maintenance annuelle des équipements.</p>		
MP – Maintenance trimestrielle : Réseau d'eau de chauffage, d'eau glacée, réseau d'eau adoucie <p>Le PRESTATAIRE respecte les caractéristiques de traitement imposées et a la responsabilité du maintien des caractéristiques physico-chimiques de l'eau des différents circuits techniques permettant de préserver les équipements contre le risque de corrosion, d'entartrage, de boues et d'algues. A ce titre il doit effectuer régulièrement (4 fois par an) des analyses physico-chimiques pour s'assurer de la qualité du traitement effectué et éventuellement prendre les mesures correctives en cas de dérive des paramètres nominaux dans le cadre du montant forfaitaire. La fourniture et la mise en œuvre des produits de traitement d'eau sont à la charge du PRESTATAIRE et en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none">- L'approvisionnement des différents produits de traitement- L'appoint ou le remplacement des résines- Les produits de contrôle et d'analyse d'eau- Les opérations de désembouage des réseaux ou des terminaux ainsi que l'équilibrage des réseaux		
Ventilation		


	FICHE PRESTATION	N°1
	CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION	
PRESTATIONS FORFAITAIRES		
<p><u>MR – Maintenance annuelle : Locaux à pollution d’air non spécifique</u></p> <p>Le PRESTATAIRE réalise un contrôle annuel des débits minimaux d’air neuf, les pressions statiques ou vitesse d’air et examine l’état de tous les éléments de l’installation conformément à la réglementation.</p> <p><u>MP – Maintenance annuelle : Caisson de soufflage ou d’extraction</u></p> <p>Le PRESTATAIRE réalise une maintenance annuelle générale des installations et le nettoyage intérieur complet.</p> <p><u>MP – Maintenance trimestrielle : CTA</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Le PRESTATAIRE réalise trimestriellement un relevé des températures, une vérification de l’écoulement des condensats, et le contrôle de la position des volets et registres <p><u>MP – Maintenance semestrielle : CTA</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Le PRESTATAIRE réalise semestriellement le changement des filtres/préfiltres à minima ainsi que le Test des organes de sécurités contrôle de la régulation <p><u>MP – Maintenance annuelle : CTA</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Le PRESTATAIRE réalise annuellement le nettoyage des caissons, le contrôle des équipements et la vérification du moteur et de la ventilation, ainsi qu’un contrôle étanchéité des batteries, la vacuité et la régulation, et les mesures des pertes de charges. <p><u>MP – Maintenance annuelle : Cassettes plafonnères</u></p> <p>Le PRESTATAIRE réalise une maintenance et un nettoyage annuel des cassettes.</p> <p><u>MP – Maintenance annuelle : Extracteur (VMC)</u></p> <p>Le PRESTATAIRE réalise la vérification du bon fonctionnement des extracteurs.</p> <p><u>MP – Maintenance annuelle : Bouche d’extraction et d’entrée d’air</u></p> <p>Le PRESTATAIRE réalise à minima un nettoyage annuel de l’ensemble des bouches et grille de ventilation.</p> <p><u>MP – Maintenance annuelle : Ventilateur</u></p> <p>Le PRESTATAIRE réalise une maintenance et un nettoyage annuel des ventilateurs.</p> <p><u>MP – Maintenance annuelle : Ventilo-convecteur</u></p> <p>Le PRESTATAIRE réalise une maintenance et le nettoyage annuel des équipements</p>		
Régulation		


 Hôpitaux Paris Est Val de Marne	FICHE PRESTATION	N°1
	<i>CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION</i>	
PRESTATIONS FORFAITAIRES		
<u>MP – Maintenance semestrielle : Régulation</u>		
Le PRESTATAIRE réalise semestriellement le calibrage, vérifie le fonctionnement des différents organes de régulation et de dialogue avec la GTB, y compris les sondes, les automates et Equipements de télésurveillance liée aux Equipement, vérifie les adressages, contrôle les points de consignes et horloge, et vérifie la programmation.		
<u>Mise à jour des horloges :</u> Mise à jour des horloges des organes de régulation lors des changements d’heures		
Clapets coupe-feu		
<u>MR – Maintenance annuelle : Clapets et volets coupe-feu</u>		
Vérifier l’état général des clapets et le fonctionnement du dispositif. En cas de déclenchement, le réarmement est hors périmètre du Titulaire.		
Autre		
<u>MP – Maintenance annuelle : Système de détection gaz chaufferie, parking, CO-NO</u>		
Le PRESTATAIRE réalise une maintenance annuelle des détections de gaz avec étalonnage des détecteurs, test de déclenchement des détecteurs, et vérification de la centrale.		

^{*1} selon le code de l’environnement, article R.224-31 à R.224-38, ainsi que le décret 2009-648


^{*2} selon le code de l’environnement, article R.224-59-1 à R.224-59-11, ainsi que l’arrêt du 16 avril 2010 PN>12kW


11.2 EAU CHAUDE SANITAIRE (ECS)

	FICHE PRESTATION	N°2
	EAU CHAUDE SANITAIRE	
PRESTATIONS FORFAITAIRES		
Les niveaux des maintenances		
Les prestations forfaitaires comprennent :		
<ul style="list-style-type: none">- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire des niveaux 1 à 3 (P2) et 4 à 5 (P3) selon la norme FD X 60 000 avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la réalisation des prestations de maintenance corrective ainsi que les pièces de rechange		
Le périmètre technique (liste non exhaustive)		
Les prestations forfaitaires concernent les familles d'équipement suivantes :		
<ul style="list-style-type: none">➤ Production ECS :➤ Distribution ECS :➤ Adoucisseur, unité locale de traitement, pompe doseuse, disconnecteur, circuit hydraulique, ballon de production ECS, ballon de stockage, panneau solaire, supprimeur d'eau, bac à graisse		
Les équipements sanitaires finaux / blocs sanitaire sont hors marché : douche, évier, lavabo, lave-botte, lave-main, rince-œil, urinoir, vasque, vide-seau, WC.		
Les prestations techniques minimales		
Le PRESTATAIRE intègre dans les prestations forfaitaires les spécificités techniques suivantes :		
MR – Maintenance semestrielle : Risque Légionnelle		
<ul style="list-style-type: none">- L'analyse de légionnelle est à réaliser semestriellement sur les points de puisage à risque, fond de ballon et retour de boucle ECS. Le PRESTATAIRE doit le traitement correctif dans le forfait en cas de légionnelle.		
MR – Maintenance annuelle : Ballon de production ECS		
<ul style="list-style-type: none">- Réalisation de purges mensuelles, contrôle les températures de stockage et fait un suivi dans le carnet sanitaire.		
MR – Maintenance annuelle : Disconnecteur		
<ul style="list-style-type: none">- Maintenance annuelle du disconnecteur par une personne compétente qui comprend une vérification de l'étanchéité des organes, des essais de pression statique et dynamique, une vérification de la conformité d'installation et une vérification e l'ensemble des éléments.		
MP – Analyse annuelle : Analyse d'eau de type D1 et D2		

	FICHE PRESTATION	N°2
	<i>EAU CHAUDE SANITAIRE</i>	
<u>MP – Maintenance annuelle : Réseau hydraulique et vannes</u> <ul style="list-style-type: none">- Maintenance annuelle des équipements du réseau et les manœuvres de vannes et nettoyage des bras morts- Contrôle semestriel d'absence de fuite, un relevé des consommations (et un ajustement si besoin) du produit de traitement <p><u>Carnet sanitaire</u> : Le carnet sanitaire est à mettre en place/ à jour pour assurer la traçabilité de l'exploitation sur l'ECS. Le carnet doit contenir comme information :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les opérations de conduite et de maintenance (rondes PET, chocs thermiques, traitement...)- Les contrôles, les relevés et les actions effectuées- Les paramètres de surveillance de la qualité d'eau (analyse) et des réseaux (relevés de températures)- Le traitement des éventuelles observations suite à un audit ou une analyse		
PRESTATIONS HORS FORFAIT		
Les prestations hors forfaits sont :		
<ul style="list-style-type: none">- Interventions correctives sur les réseaux enterrés		

11.3 GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT / GESTION TECHNIQUE CENTRALISEE

 Hôpitaux Paris Est Val-de-Marne	<div>FICHE PRESTATION</div> <div><i>GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT / GESTION TECHNIQUE CENTRALISEE</i></div>	N°3
PRESTATIONS FORFAITAIRES		
Les niveaux des maintenances		
<p>Les prestations forfaitaires comprennent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire des niveaux des niveaux 1 à 3 (P2) et 4 à 5 (P3) selon la norme FD X 60 000 avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches - La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la réalisation des prestations de maintenance corrective ainsi que les pièces de rechange 		
Le périmètre technique (liste non exhaustive)		
<p>Les prestations forfaitaires concernent les familles d'équipement suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Gestion technique du bâtiment (GTB) / Gestion technique centralisée (GTC) ➤ Postes d'exploitation, d'acquisition, de développement dédiés à la GTB (PC pour la supervision, serveur, imprimante ...) leurs logiciel et leurs programmes. ➤ Contrôleurs de réseau dédiés à la GTB, programmes et logiciels associés ➤ Réseaux de câblage des différentes couches des systèmes GTB ➤ Bus terrain GTB (constructeur, MODBUS ou équivalent) ➤ Réseaux haut débit de la couche centrale GTB ➤ Les liaisons filaires entre équipements GTB (tenants et aboutissants) ➤ Automates et régulateurs programmables, les modules d'extension, les cartes de communication, les sondes connectées, les compteurs connectés et cartes d'acquisition dédiés à la GTB, programmes et logiciels associés 		
Les prestations techniques minimales		

	FICHE PRESTATION	N°3
	<i>GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT / GESTION TECHNIQUE CENTRALISEE</i>	
<p>Le PRESTATAIRE intègre dans les prestations forfaitaires les spécificités techniques suivantes :</p> <p>L'exploitation du système GTC/GTB, comprenant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">- La conduite des installations : mises en route, arrêts, ralentis, réglages des consignes- La surveillance des installations, des états de fonctionnement, anomalies de réglage, paramètres,- La gestion des alarmes et leur signalement au centre d'appel, des acquittements après interventions,- La tenue à jour de la base de données du système :- La création, modification, suppression de point- La création, modification, de vue graphique de supervision,- Les relevés de comptage,- L'analyse des journaux d'évènements, leur dépouillement statistique, ainsi que l'édition d'un rapport mensuel des relevés et événements <p>Le PRESTATAIRE réalise une exploitation trimestrielle soit :</p> <ul style="list-style-type: none">- Fonctionnement des différents organes de régulation- Contrôle les points de consignes et horloge, et vérifie la programmation- Le contrôle du matériel et logiciel,- Les vérifications des communications transmises aux automates,- Le contrôle et vérification des sources de secours,- La mise à jour des logiciels, une intervention sur les bases de données et les logiciels (bilans des événements, purge de fichiers, archivage, analyse des réseaux de communication,).		

Le PRESTATAIRE doit :

- **Au moins 1 visite trimestrielle de maintenance préventive par un intervenant qualifié.**

Assistance à la conduite des installations à travers :


Assistance téléphonique pendant les heures ouvrées

Visites opérationnelles d'assistance à la conduite (mensuelles : site)


- Maintenance préventive niveau 1 à 4 INCLUS
- Maintenance corrective niveaux 1 à 4 INCLUS
- L'entretien et la maintenance de l'ensemble de l'installation, y compris les liaisons entre le poste de supervision et les automates.

Le paramétrage de fonctionnement de la G.T.B /G.T.C :

- Programmation horaire de l'éclairage, des cycles de régulation climatique...
- Paramétrage des seuils d'alarmes ;
- La gestion et d'exploitation des données (alarmes, mesures, etc.) ;
- La maintenance des équipements (système, composants électroniques, réseaux et équipements terminaux) ;
- La mise à jour des points au niveau du poste de supervision et des documents d'exploitation ;
- La maintenance de tous les matériels installés (micro-ordinateurs, écrans, imprimantes y compris les cartouches d'encre, claviers, souris, cartes de communication, logiciels installés pour le fonctionnement de la GTB y compris la programmation des automates ou unités de traitement local, les automates, les connexions de tous ces équipements, les sondes, capteurs et actionneurs s'ils ne sont pas déjà compris dans les sections précédentes,),
- **Obligatoirement sous-traiter à une entreprise spécialisée et compétente, sous sa responsabilité, les tâches dépassant les limites de ses compétences. La justification de cette compétence devra être apportée par le PRESTATAIRE sur simple demande de l'Hôpital.**
- Utiliser toutes les potentialités du système de GTB/GTC et des automates associés. Il doit proposer à l'Hôpital une organisation pour la gestion des alarmes afin de définir une hiérarchisation en fonction de leur degré d'urgence.
- Pouvoir analyser et fournir à l'Hôpital toutes les informations émanant des systèmes de GTB/GTC. Il met en place un cahier de suivi sur lequel sera inscrit toute modification de programmes (date, heure, intervenant, objet et nature de la modification...),
- Consigner tous les défauts, de réaliser un premier diagnostic et de faire intervenir les fabricants pour les opérations qui dépassent les limites de ses compétences.
- Notamment le changement des accumulateurs électriques, le nettoyage, la vérification et le changement des cartes électroniques défectueuses, la sauvegarde des programmes informatiques, la réinitialisation des automates, la vérification des connexions, les essais de transmission des données,
- S'engager à assurer la formation de son personnel aux matériels et logiciels installés sur le Site,
- Avoir à charge de consigner tous les défauts, réaliser un premier diagnostic et d'avertir l'Hôpital

 Hôpitaux Paris Est Val-de-Marne	FICHE PRESTATION	N°3
	<i>GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT / GESTION TECHNIQUE CENTRALISEE</i>	
<ul style="list-style-type: none">- Pouvoir analyser et fournir à l'Hôpital toutes les informations émanant des systèmes de GTB/GTC. Il met en place un cahier de suivi sur lequel sera inscrit toute modification de programmes (date, heure, intervenant, objet et nature de la modification...),- Consigner tous les défauts, de réaliser un premier diagnostic et de faire intervenir les fabricants pour les opérations qui dépassent les limites de ses compétences.- Notamment le changement des accumulateurs électriques, le nettoyage, la vérification et le changement des cartes électroniques défectueuses, la sauvegarde des programmes informatiques, la réinitialisation des automates, la vérification des connexions, les essais de transmission des données,- S'engager à assurer la formation de son personnel aux matériels et logiciels installés sur le Site,- Avoir à charge de consigner tous les défauts, réaliser un premier diagnostic et d'avertir l'Hôpital		
PRESTATIONS HORS FORFAIT		
Les prestations hors forfaits sont :		
<ul style="list-style-type: none">- La remise en état des installations dans le cadre de nouvelles réglementations		

11.4 INSTALLATIONS ELECTRIQUES COURANTS FORTS

	FICHE PRESTATION	N° 4
	COURANTS FORTS	
PRESTATIONS FORFAITAIRES		
Les niveaux des maintenances		
Les prestations forfaitaires comprennent :		
<ul style="list-style-type: none">- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire des niveaux 1 à 3 (P2) et 4 à 5 (P3) selon la norme FD X 60 000 avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la réalisation des prestations de maintenance corrective ainsi que les pièces de rechange		
Le périmètre technique		
Les prestations forfaitaires concernent les équipements électriques qui dépendent directement des installations objet du marché, à savoir notamment : armoire électrique, arrêt d'urgences, terminaux électriques, permutateur, condensateur, luminaires, les prises de courant.		
Les prestations techniques minimales		
Production/Distribution		
<u>MP – Maintenance semestrielle</u> : Armoires et Tableaux électriques		
Le PRESTATAIRE réalise les réglages et les étalonnages à minima semestrielle des organes de mesures, actionneurs de régulation, automates programmables.		
<u>MP – Maintenance annuelle</u> : Réseau de masse et de terre		
Le PRESTATAIRE réalise le contrôle annuel du réseau et la détection des courants de fuites.		
<u>MP – Maintenance annuelle</u> : Installations électriques (HT/BT)		
Le PRESTATAIRE réalise une thermographie infrarouge annuelle sur l'ensemble des installations électriques objet du présent marché avec fourniture du certificat Q19.		

*1 : selon l'arrêté du 18/04/2008

*2 : selon le code du travail art. R. 4226-16 à 19 et Arrêté du 26/12/11

ANNEXE I : INVENTAIRE DES INSTALLATIONS

ANNEXE II : TRAVAUX OBLIGATOIRES
