



MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION, DISTRIBUTION D'EAU SANITAIRE ET PLOMBERIE

Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) n°2 - URSSAF Nord Pas-de-Calais

Document applicable au lot n°4 de la consultation

*Numéro de procédure : **2025-GR-02***

Appel d'offres ouvert

- Article L2124-1 et 2, R2124-1 et R2124-2 du code de la commande publique (appel d'offres ouvert)
- Articles L2125-1 et R2162-1 et suivants du code de la commande publique (accords-cadres)

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

1.1 - OBJET DU MARCHÉ

Le présent cahier a pour objet de fixer les conditions techniques et administratives dans lesquelles s'effectuera la maintenance du génie climatique (chauffage, climatisation) des locaux des URSSAF de la région Nord Pas de Calais. Il fixe les conditions de maintenance annuelle, préventive et corrective du dispositif chauffage de chaque site.

Les marques et types d'appareil à entretenir, leur nombre, leur âge et emplacement au moment de l'établissement du cahier des charges sont donnés à titre indicatif. Leur nombre peut évoluer en fonction des obligations réglementaires.

1.2 - CONSISTANCE DES INSTALLATIONS A ENTRETENIR

Le présent marché a pour objet de faire assurer par le titulaire les prestations suivantes :

La conduite, la surveillance et l'entretien courant des installations de chauffage, de rafraîchissement et de climatisation.

Ces installations sont décrites à l'article 4 du présent document, et comprennent principalement :

- Les installations de production calorifique et leurs annexes, réseaux d'alimentation en combustibles, postes de livraison de gaz, branchements électriques, etc.
- Les réseaux de distribution de fluides caloporteurs, les vannes de pied de colonne,
- Les colonnes montantes, les organes d'équilibrage et d'isolement, leurs robinetterie, robinets d'arrêt, tés de réglage et purgeurs.
- Les émetteurs de chauffage et de rafraîchissement.
- Les installations mono-splits - VRV- cassettes, etc.
- Les réseaux et équipements de traitement d'air pour le rafraîchissement et la climatisation.
- Les organes terminaux d'émission ou de diffusion.

Le titulaire est réputé avoir une parfaite connaissance des installations à conduire et entretenir, tous renseignements, ainsi que la visite des installations, ayant pu être obtenus avant la remise des prix.

Le titulaire ne pourra en conséquence se prévaloir d'aucune difficulté imprévue ou méconnaissance des installations à conduire et entretenir, ni d'aucune inexactitude ou ambiguïté d'interprétation au présent dossier d'appel d'offres.

La maintenance préventive est effectuée selon un programme établi pour une périodicité calendaire. Ces prestations seront définies par le titulaire et remises avec l'offre.

1.3 – Etat des lieux initial des installations – Evolution des installations

Le titulaire dresse au début du marché un état des lieux initial contradictoire des installations, dans un délai maximal d'un mois à compter de la notification du marché. Cet état des lieux des installations prend en charge impérativement le volet sécuritaire des installations.

L'état des lieux des installations vaut prise en charge immédiate et impérative des installations par le titulaire, notamment concernant le volet sécuritaire et présume de leur parfaite connaissance par ce dernier qui ne saurait arguer d'une quelconque méconnaissance afin de justifier l'inexécution ou la modification d'une prestation ou tout supplément de prix.

La prise en charge des installations engage le titulaire, conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, à :

- Limiter les risques de perte d'exploitation.
- Identifier les risques liés à la sécurité.
- Etre en mesure d'optimiser la mise en œuvre de l'exploitation des installations.

L'état des lieux est consigné dans un document unique, contresigné par les deux parties, qui sera remis au responsable d'exploitation au format papier, ainsi qu'au format dématérialisé exploitable et modifiable ; il contient la liste détaillée des installations, ainsi que les quantités et marques, par type d'installation et par site. Il sera mis en contradiction avec le précédent état des lieux du marché afin de prévenir tout écart.

En l'absence de réserves écrites dûment justifiées par le titulaire à l'état des lieux, les installations recensées sont réputées être en bon état d'entretien et de fonctionnement. Tout dysfonctionnement, dégradation ou non-conformité de l'installation non découvert par le titulaire ou l'organisme pendant l'état des lieux verra la remise en état de l'installation prise en charge par le titulaire, sans surcôt pour l'organisme, avant tout commencement d'exécution du marché. Le marché ne pourra commencer à être exécuté dès lors qu'une ou plusieurs installations ne sont pas en bon état de fonctionnement.

L'état des lieux devient opposable en cas de contestation sur le contenu des installations en cours d'exécution du marché. Il est notifié à chaque responsable d'exploitation de site par tout moyen permettant d'en attester la date de réception.

En cas d'évolution d'installations existantes, le titulaire est tenu de mettre à jour le carnet d'entretien de chaque installation concernée (notamment dans le registre de sécurité), si cette mise à jour n'a pas été effectuée par un tiers.

Certains sites pourront, au cours de l'exécution du marché, faire l'objet de modifications, telles que des changements d'adresse, des fermetures de bureaux ou encore des réhabilitations. Ces évolutions sont susceptibles d'impacter le volume (à la hausse comme à la baisse) des prestations attendues sur lesdits sites. Dans ce cas, une modification du contrat sera à prévoir, le cas échéant, par voie d'avenant, conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

Les organismes planifiant soit un déménagement de locaux, soit un changement complet de leur installation préviennent le titulaire de la maintenance, par tous les moyens, de l'avancement de ce projet.

La reprise éventuelle des installations nouvelles est décrite à l'article 1.4 du présent document.

1.4 – Installations nouvelles

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas si le titulaire est le constructeur ou l'installateur du matériel nouvellement acquis.

Par défaut, le titulaire n'assure pas de prestations pour les matériels nouvellement acquis pendant la période d'exécution du marché auprès d'un autre constructeur/installateur. Ces matériels sont entretenus et maintenus hors du cadre du présent marché. Le titulaire est réputé être au courant de la présence de ces installations sur site dès que l'organisme l'en a informé, par tout moyen.

Responsabilité

Dans le cadre des dispositions de l'article 8 du CCAP, le titulaire prend toutes mesures nécessaires en accord avec le constructeur/installateur pour assurer la coordination de ses interventions et la compatibilité de fonctionnement des installations nouvelles avec les installations maintenues au présent marché. Le titulaire peut être tenu responsable des dysfonctionnements frappant les installations nouvelles, suite à toute action (directe ou indirecte) ou manipulation de sa part intervenue sans accord préalable du constructeur/installateur ou du responsable d'exploitation. Le cas échéant, le titulaire doit mettre en place toute action visant à pallier ceux-ci dans les meilleurs délais, à ses frais.

Reprise des installations

A la demande de l'organisme, le titulaire pourra être amené à assurer la maintenance de ces installations, sous réserve qu'aucun autre contrat de maintenance ou qu'aucune garantie ne soit souscrit auprès d'une autre entreprise pour celles-ci. Des modifications de contrat au présent marché pourront être signés à cet effet.

Article 2 - ALLOTISSEMENT

- **Lot n°4** : URSSAF Nord Pas de Calais – Maintenance et conduite des installations pour les sites de Tourcoing, Douai, Valenciennes et Arras.

Article 3 - DESCRIPTION DES SITES

Ville	Tourcoing	Douai	Valenciennes	Arras
Adresse	28 Avenue de la Marne	56, rue Pierre Dubois	31, place de la République	13 Boulevard Allende
Nombre de niveaux	3 niveaux	5 niveaux	6 niveaux + 3 sous-sol	5 niveaux + 1 sous-sol
SURFACE TOTALE	S.H.O.B. 3284,23 m ² S.H.O.N. 2338,42 m ² S.U.B. 2058,88 m ² S.U.N. 1688,36 m ²	S.H.O.B. 2001,10 m ² S.H.O.N. 1811,30 m ² S.U.B. 1567,29 m ² S.U.N. 1344,96 m ²	S.H.O.B. 2840,86 m ² S.H.O.N. 2514,92 m ² S.U.B. 2145,20 m ² S.U.N. 1615,85 m ²	S.H.O.B. 6857,61 m ² S.H.O.N. 5187,50 m ² S.U.B. 3988,98 m ² S.U.N. 3167,55 m ²

Article 5 : DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

▪ SITE DE TOURCOING¹ :

Le site de Tourcoing est équipé d'un système de chauffage par le biais d'une chaudière gaz.

Un complément de climatisation froid nécessaire à certains locaux est produit par plusieurs pompes à chaleur air/air.

La centrale de traitement d'air assure la ventilation des locaux.

Un système de pompe alimenté par la chaudière offre la possibilité de réchauffer l'air soufflé par les bouches de ventilation mécanique.

¹Un déménagement de locaux est prévu pour le site de Tourcoing, la date prévisionnelle est actuellement définie à juillet 2027 (celle-ci peut faire l'objet d'une évolution). Une modification du contrat par voie d'avenant sera établie en cours d'exécution, conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

1 / Chauffage

1 Chaudière de marque Buderus GE 315 200 kw.

Alimentation gaz de ville.

Modèle DTG 350 – 11 E.

Puissance 200 KW.

18 thermostats de régulation individuels de marque Siemens.

Modèle RDG 100.

4 thermostats de régulation simples (inverseurs dans TD) de marque Siemens.

Modèle RDG 100.

96 Ventilo convecteurs répartis dans l'ensemble du bâtiment.

Plusieurs modèles suivant puissance.

2 / Climatisations individuelles

Toutes les pompes à chaleur sont de type air / air.

Les groupes sont tous situés en toiture.

Destination	Marque	Modèle	Puissance froid	Année
Salle info	CIAT (moteur Ziehl begg)	107237	13.1 KW	1999
Salle info	Daikin	RS 60 BVMB	5.7 KW	2004
Salle info	RC Group	MP 2000	Console	1999
Salle info	Daikin	FTS 60 BVM	Split	2004

Comptabilité	Mitsubishi	PU-2VJA	5.6 KW	1999
Comptabilité	Mitsubishi	PL-2 KJB	Cassette	1999
Direction	Mitsubishi	MS 12 NV	Split	
Direction	Mitsubishi	MU 12 NV	3.5 KW	

3 / Traitement d'air

Centrale de traitement d'air : Extraction par groupe Wesper Modèle K 10 L.
Soufflage par groupe CIAT Modèle CBS 208 – 1 H Localisation : local CTA.
1 Extracteur d'air de marque Aldes Modèle : TEVC 20201 AB Localisation : toiture.

▪ SITE DE DOUAI :

Le site de Douai est équipé au RCH d'un système de chauffage climatisation réversible, année 2011

1 / Froid et chaud

DESTINATION	MARQUE	MODELE
Accueil	Daikin	Cassette FXZQ40M9V1B
Accueil	Daikin	Cassette FXZQ40M9V1B
Accueil	Daikin	unité murale FXAQ20PV1
Service SAP	Daikin	Cassette FXZQ40M9V1B
Service SAP	Daikin	Cassette FXZQ40M9V1B
Resp SAP	Daikin	unité murale FXAQ20PV1
Bureau Accueil	Daikin	unité murale FXAQ20PV1
Local Serveur	Daikin	unité murale FTXS50J2V1B
Local Onduleur	Daikin	unité murale FTKS60FV1B
Toiture	Daikin	groupe RXYQ10P7W1B
Toiture	Daikin	groupe RKS50J2V1B
Toiture	Daikin	groupe RKS60F2V1B

2 / Traitement d'air

1 Centrale double fux à récupération d'énergie et free cooling de marque Altantic, débit de soufflage 480m3/h et débit de reprise 375m3/h.

1 CTA² de marque inconnue à déterminer lors de la visite

² L'installation d'une nouvelle CTA est prévue pendant la durée du marché - probablement fin 2026.

▪ SITE DE VALENCIENNES :

Le site de Valenciennes est équipé d'un système de chauffage climatisation réversible année 2021.

1 / Froid et chaud

Unité extérieure : Altantic Type : AJY108GALH.UE
Unité intérieure : Altantic Type Gainable : ARXD07GLEH. Quantités 45
Unité intérieure : Altantic Type Gainable : ARXD12GLEH. Quantités 7
Unité intérieure : Altantic Type Gainable : ARXD14GLEH. Quantités 2
Unité intérieure : Altantic Type Gainable : ARXD04GLEH. Quantités 17

2 / Traitement d'air

Centrale de traitement d'air
Marque : ROBATHERM
Type : RM 09/12
Débit : 6500 M3/H

▪ SITE D'ARRAS :

1 / Froid

DESTINATION	MARQUE	MODELE
Bureau CNCEA	DAIKIN	Groupe VRV – 7 cassettes
Bureau Formation	DAIKIN	Groupe VRV – 3 cassettes
Local GTB	DAIKIN	Groupe – 1 Unité murale
Local Informatique	DAIKIN	Groupe – 1 cassette
Local Informatique	DAIKIN	Groupe – 1 cassette
Local Serveurs	DAIKIN	Groupe – 1 cassette
Local Serveurs	DAIKIN	Groupe – 1 cassette
Local Serveurs	DAIKIN	Groupe – 1 Unité murale
Bureau nouveau CNCEA	LG	Groupe VRV 33,6 kw 5 Cassettes 1,6 kw 1 Cassette 2,8 kw 1 Gainable 10,6 kw 1 Gainable 12 kw

2 / Traitement d'air

2 Extracteurs VMC de marque inconnue (à déterminer lors de la visite).
1 CTA de marque inconnue (à déterminer lors de la visite).

Article 6 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS DU TITULAIRE

Le titulaire aura en charge la prestation d'un contrat P2 :

Contrat P2 : Prestation minimale afin de préserver les installations techniques et d'assurer le confort et de respecter la réglementation. Dans ce cadre, le titulaire s'engage à assurer la maintenance préventive des installations au travers de gammes opératoires telles que :

- ✓ Entretien des chaudières, des brûleurs, des pompes, des régulations, la distribution et les émetteurs.
- ✓ Ramonage des chaudières et cheminées, contrôle du disconnecteur.
- ✓ Les consommables.
- ✓ Les dépannages ne nécessitant pas de remplacement de pièce.

Des précisions concernant les prestations attendues sont apportées aux articles 11 à 13 du présent document.

TEMPERATURES A OBTENIR

Bureaux

Hiver : 20° C (+ ou - 1° C) par -11°C température minimale

Été : 25° C (+ ou - 1° C) par +32°C température maximale (pour les bureaux climatisés)

Les températures ambiantes

Le titulaire garantira pendant la période effective de chauffage (du 1er octobre au 15 mai) le maintien d'une température de :

20°C pour l'ensemble des bureaux de l'établissement

19°C pour les autres locaux

Un ralenti de nuit de 3°C maximum sera appliqué entre 19h00 et 6h00. Ce ralenti pourra être adapté en fonction de l'inertie et l'occupation.

Le titulaire et le représentant légal de l'Urssaf pourront cependant convenir ensemble de modifier les ralentis de nuit de certaines zones en fonction de l'inertie thermique des zones concernées.

Si la température extérieure venait à descendre en dessous de -11°C, le titulaire assurera le meilleur chauffage compatible avec la puissance des installations, et leur sécurité de fonctionnement.

Les températures précitées seront mesurées par un thermomètre à affichage digital au 1/10° de °C, placé au centre des pièces concernées, bureaux occupés, fenêtres fermées depuis un minimum de deux heures, installations de ventilation éventuelle en fonctionnement normal.

Le titulaire garantira pendant la période effective de rafraîchissement (du 15 mai au 15 septembre) le maintien d'une température de :

25°C pour l'ensemble des bureaux de l'établissement (pour les bureaux climatisés)

Horaires d'occupation : de 7h00 à 18h30 du Lundi au Vendredi

Arrêt des installations entre 19h00 et 6h00.

Si la température extérieure venait à dépasser les 32°C, le titulaire assurera le meilleur rafraîchissement compatible avec la puissance des installations, et leur sécurité de fonctionnement.

Les températures ambiantes « Mode Climatisation » - Locaux Serveurs / Onduleur

Le titulaire garantira pendant la période effective de climatisation, et ce sur toute l'année, le maintien d'une température de :

19°C pour les locaux « Serveurs » et « Onduleur ».

Article 7 - ASTREINTES ET PERMANENCES

Le titulaire assurera en plus des prestations décrites au contrat, les prestations suivantes :

☞ Intervention 24h/ 24 – 7 jours / 7 y compris les jours fériés.

Le personnel du titulaire sera soumis à l'astreinte en dehors des heures et jours habituels de travail. En cas d'incident survenant en dehors des heures ouvrables, ou jours fériés, l'entreprise peut être appelée à intervenir en urgence.

Le technicien d'astreinte doit intervenir sous 2 heures à réception de l'appel.

Pour des raisons d'efficacité, l'astreinte sera réalisée par du personnel ayant une excellente connaissance des installations et devra par conséquent être composée d'agents travaillant régulièrement sur le site.

Particularité : en cas de dysfonctionnement de la climatisation dans les locaux des salles serveurs ou onduleurs pendant la période d'astreinte (hors heures ouvrables de l'Urssaf), une alarme est routée vers la société de télésurveillance de l'Urssaf. Celle-ci a pour obligation de contacter le titulaire du marché et de l'accompagner sur le site afin d'effectuer l'intervention.

Le titulaire est tenu de mettre à la disposition de l'Urssaf tout matériel de substitution pendant le laps de temps où l'installation ne fonctionne pas.

Dans le cas d'une location de matériel, celle-ci reste à la charge du titulaire du marché.

Le titulaire fournira, dès la notification du marché, les coordonnées téléphoniques du service soumis à l'astreinte.

Article 8 - FOURNITURES ET APPROVISIONNEMENTS – STOCK DE PETITES PIÈCES DE RECHANGE

Pour la réalisation des prestations d'entretien courant des matériels des installations, le titulaire doit effectuer la fourniture de divers produits consommables, de petites fournitures mécaniques.

Le titulaire est tenu d'avoir en permanence à proximité immédiate, un stock de petites pièces de rechange lui permettant d'assurer les dépannages et opérations d'entretien courants à sa charge. Il ne pourra donc se prévaloir d'un retard apporté à la livraison dans ce contexte afin d'échapper aux pénalités consécutives à une diminution de la qualité du chauffage ou à son interruption.

Article 9 – PERSONNEL DU TITULAIRE

En dehors des prestations de maintenance corrective, le temps passé par le personnel du titulaire pour l'accomplissement des prestations est compris dans les prix forfaitaires définis au présent contrat, au titre de l'obligation de résultat, et ne pourra faire l'objet d'aucun surcoût pour les organismes.

Ce personnel dispose des équipements et compétences adaptées aux installations, d'une tenue de travail appropriée (avec nom et le logo de l'entreprise titulaire ou du sous-traitant déclaré) et doit pouvoir intervenir sur un parc d'installations multimarques.

Fidélisation par site

Le titulaire s'engage à fidéliser le personnel dévolu pour chaque site en évitant autant que possible les changements d'intervenants. Sur certains sites, le port d'un badge est obligatoire. Le badge est remis contre récépissé et doit être restitué en cas de départ du salarié ou la fin du marché.

Remplacement du personnel

Le titulaire doit déployer un personnel de qualification supérieure ou égale au personnel remplacé. Il tient informé l'organisme dans les conditions indiquées à l'article 5.3 du CCAP.

À tout moment, l'organisme peut exiger du titulaire le remplacement de tout personnel ne donnant pas satisfaction à l'organisme ou dont le comportement (non cumulatif) :

- Est de nature à compromettre la bonne exécution du marché.
- Porte préjudice à l'activité de l'organisme, de ses salariés ou de ses usagers.

- Constitue un comportement susceptible d'être qualifié de faute professionnelle ou d'infraction pénale.

Le titulaire devra présenter tout document probatoire en ce sens, à la demande d'un organisme. Ce dernier est en droit de refuser le déploiement ou le remplacement de tout personnel affecté à un ou plusieurs de ses sites. L'organisme pourra également demander la transmission de tout document justifiant de l'embauche du personnel par le titulaire.

Qualification

Le personnel du titulaire intervenant sur les installations des organismes doit disposer des qualifications suivantes (Répertoire National des Certifications Professionnelles), ou équivalents :

- **Installations de climatisations** : titre professionnel de technicien(ne) supérieur(e) de maintenance et d'exploitation en climatique (niveau III)

Le personnel devra détenir les certifications attestant de la capacité à manipuler les fluides frigorigènes.

- **Installations de chauffage, traitement d'air et eau froide/chaude sanitaire** : titre professionnel de technicien(ne) supérieur(e) de maintenance et d'exploitation en climatique (niveau III) ou titre professionnel de technicien de maintenance des équipements thermiques (niveau IV)

- **Installations de plomberie, canalisations et sanitaires** : titre professionnel d'installateur sanitaire (BTM) (niveau IV)

Règlement intérieur / Sécurité

Le personnel du titulaire (et de son sous-traitant) respecte le règlement intérieur et les règles de sécurité en vigueur dans l'organisme. Ces documents sont accessibles sur site ou sur simple demande à l'organisme.

Travail en milieu occupé

Le personnel du titulaire (ou de son sous-traitant) doit veiller à ne pas occasionner de gêne pour l'activité de l'organisme lors de ses interventions.

Article 10 - LA CONDUITE

La conduite comprend l'ensemble des tâches donnant la maîtrise du fonctionnement des équipements à savoir :

- ✓ Les mises en marche et arrêt de chaque équipement, manuel ou automatique, dans un délai de 24h00 sur ordre de service du Représentant Légal de l'Urssaf pendant la période contractuelle de chauffage
- ✓ Les réglages des équipements en vue de leur optimisation,
- ✓ Le maintien des régulations et des équilibrages, y compris les ajustements éventuels nécessaires aux changements de saison,
- ✓ La surveillance et l'inspection courante des installations, la recherche des fuites des réseaux de chauffage dans la chaufferie, les sous-sols, les vide-sanitaires,
- ✓ Les relevés des compteurs et des paramètres de mesure liés à l'exploitation des installations concernées,
- ✓ La tenue des documents d'exploitation.

Le titulaire assurera notamment :

- ✓ La surveillance des installations,
- ✓ Le relevé sur le carnet de chaufferie
- ✓ La date, de l'heure et de la durée de chaque visite de ses techniciens.
- ✓ Le nom et de la qualification de l'intervenant.
- ✓ La nature des interventions, des contrôles ou des travaux réalisés et des observations.
- ✓ Des réglages des divers matériels, régulateurs, horloges et thermostats.
- ✓ Des incidents survenus sur les installations concernées.
- ✓ Les réglages garantissant les meilleurs rendements de production, de distribution ou d'échange des divers matériels.
- ✓ Les mesures de température, de contrôle systématique ou sur réclamations,
- ✓ Les réglages et programmations des différents régulateurs, thermostats et programmeurs, propres à optimiser le fonctionnement des installations et à réduire les consommations, dans le respect des conditions ambiantes demandées.
- ✓ La vérification et le réglage des organes de sécurité (soupapes, thermostats, pressostats, etc.).
- ✓ La permutation régulière des pompes.
- ✓ La réalisation des chasses périodiques sur la chaudière, pots à boues et collecteurs en points bas des installations, et des purges en points hauts, en chaufferie et en colonnes montantes.

- ✓La réalisation des purges nécessaires à la mise en route des installations, et à leur maintien en bon état de fonctionnement.
- ✓La manœuvre au minimum annuelle de l'ensemble des vannes, y compris les vannes d'accès difficile, sous-sols, vide sanitaires, chambres de vannes sur les réseaux en caniveaux ou enterrés, etc...
- ✓Le maintien de l'équilibre thermo-hydraulique des installations.
- ✓La surveillance de la corrosion ou de l'entartrage des réseaux.
- ✓Le relevé des compteurs d'énergie, (combustible, électricité, eau d'appoint des réseaux), le dernier jour ouvrable de chaque mois, ainsi que lors de la mise en route et de l'arrêt du chauffage.
- ✓La remise d'un rapport annuel au Représentant Légal de l'Urssaf en fin d'exercice chaque année au 30 janvier de l'année suivante.

ARTICLE 11 - MAINTENANCE PREVENTIVE

Elle comprend l'ensemble des actions permettant de maintenir les installations dans un bon état de fonctionnement. Elle a pour but de réduire la probabilité de défaillances. Elle intègre tout ce qui relève du « petit entretien ». Le titulaire assurera, notamment au cours de visites périodiques, les opérations systématiques d'entretien courant :

Le graissage périodique des pièces mécaniques.

Les opérations d'entretien programmé, ramonages, réglages de combustion etc., L'entretien des armoires électriques des chaufferies et des sous stations, comprenant notamment :

- ✓Le resserrage des connexions électriques,
- ✓Le nettoyage des armoires, le maintien en état des repérages,
- ✓Le contrôle des liaisons équipotentielle,
- ✓Le remplacement des relais défectueux ou bruyants,
- ✓Le remplacement des voyants défectueux,
- ✓La remise en peinture anticorrosion si nécessaire.
- ✓Le contrôle et la réfection si nécessaire des presses étoupes des pompes et de la robinetterie.
- ✓La manœuvre périodique des vannes d'isolement des réseaux, y compris celle des vannes en position d'accès difficile, vide sanitaires et chambres de vannes.
- ✓La vérification du bon fonctionnement des organes de coupure hydraulique, des vannes de régulation, régulateurs, thermostats, pressostats.

Le contrôle du bon fonctionnement de l'ensemble des comptages, à savoir :

- ✓Compteur de gaz naturel.
- ✓Les reprises des calorifuges visibles nécessitant une remise en état ponctuelle suite à une dégradation.
- ✓Les reprises de peinture ponctuelles de réseaux et des matériels suite à des corrosions localisées.
- ✓La fourniture de tous les ingrédients et petites fournitures tels que huiles, graisses, chiffons, produits d'entretien, gicleurs, fusibles basse tension, ampoules, joints, tés de réglage, boulonneries, peinture.
- ✓Nettoyage complet et désinfection des gaines
- ✓Vérification des débits et réglage éventuel
- ✓Vérification de l'étanchéité sur gaine
- ✓Dépoussiérage des batteries d'échange
- ✓Désinfection générale en prévention de la légionellose, avec les produits préconisés dans les consignes d'entretien
- ✓Vérification de la régulation et des performances
- ✓Vérification de la vanne de régulation, pour les systèmes à eau perdue
- ✓Vérification de l'état et du bon fonctionnement ventilateur, nettoyage et redressage si nécessaire des ailettes
- ✓Vérification des câbles, du serrage des cosses, de l'isolement
- ✓Vérification du petit appareillage électrique, remplacement si nécessaire
- ✓Vérification des Silentbloks
- ✓Vérification du bon serrage de la visserie en général
- ✓Inspection générale et écoute des bruits anormaux
- ✓Vérification de l'évacuation des condensats : bon écoulement de l'eau, absence de boues et de dépôt sur les parois
- ✓Entretien préventif contre la légionellose (annexe 4 de la circulaire DGS N° 97/311 du 24/04/97)
- ✓Vérification s'il y a lieu de la prise en compte des commandes de la GTC

La fourniture des produits consommables suivants :

- ✓Effectuer un roulement des filtres neufs tous les deux ans.
- ✓Nettoyage des bouches d'apport et de reprise d'air, sur l'ensemble du bâtiment

✓ Les filtres seront dépoussiérés avant pulvérisation d'un produit bactéricide, fongicide et virucide conforme aux tests AFNOR NF T72/151-/190-/201. (Homologuée par le ministère n°8700158 destiné à la désinfection des surfaces)

✓ Produits de traitement anticorrosion des réseaux de chauffage.

Le titulaire sera responsable du bon fonctionnement des installations de traitement d'eau existant, et devra à ce titre réaliser toutes les opérations de contrôle de fonctionnement et de réglage.

La fourniture au Responsable Légal de l'Urssaf chaque année en fin de saison, des analyses de l'eau des réseaux d'eau de chauffage réalisées par un laboratoire agréé.

Ces analyses devront faire apparaître les caractéristiques suivantes :

Tous réseaux : PH, TH, TAC, Fe++, et être jointes au décompte de fin de saison.

Les opérations de ramonage du générateur et de son circuit de fumées.

Le maintien en parfait état de propreté des locaux techniques abritant les matériels couverts par le présent contrat, ainsi que de leurs annexes éventuelles, couloirs d'accès, etc.

L'entretien réglementaire des disconnecteurs hydrauliques des installations.

Le technicien intervenant sur les installations devra impérativement avoir reçu une formation aux installations spécifiques, schémas de principe, matériels, brûleur, régulateurs et automates notamment.

Le titulaire sera également tenu d'assurer au Responsable Légal de l'Urssaf une assistance permanente et un conseil, notamment en ce qui concerne les évolutions de l'environnement réglementaire, technique, administratif et financier, de l'exploitation des installations de chauffage et de climatisation.

Article 12 – PRESTATIONS DE MAINTENANCE CORRECTIVE, DEPANNAGE ET REMPLACEMENT DE PIECES (TYPE P2)

La maintenance corrective comprend :

- La maintenance palliative (dépannage provisoire en vue d'une réparation ultérieure).
- La maintenance curative (remise en service de l'installation après dépannage et réparation avec ou adjonction de pièces de rechange neuves).
- La prise de toutes mesures conservatoires utiles à la sécurité et au bon fonctionnement des installations dans le cadre d'actions de maintenance palliative, sans surcoût pour les organismes.

Mise à disposition de matériel d'appoint : au titre de la maintenance palliative, l'organisme pourra demander au titulaire la mise à disposition de tout matériel d'appoint destiné à remplacer provisoirement une installation ne pouvant plus assurer sa fonction principale ou l'ensemble de ses fonctions dans des conditions optimales de sécurité (ex : mise à disposition d'un climatiseur d'appoint pour palier la carence d'une climatisation de salle serveurs). Cette mise à disposition est sans surcoût pour l'organisme.

Déclenchement des interventions et délai maximal d'intervention sur site

Après appel d'un organisme suite à une panne sur une installation en exploitation, la prestation consiste en la remise de celle-ci en l'état dans lequel elle peut accomplir sa fonction en toute sécurité, en respectant :

- Les délais maximaux d'intervention au présent document.
- Le délai maximal de remise en service des installations, auquel le titulaire s'est engagé à l'annexe 1 de l'acte d'engagement.

Le dysfonctionnement doit être dû à une usure constatable ou un défaut occasionné par le fonctionnement normal des installations.

Délai d'intervention :

Le titulaire a l'obligation de maintenir les moyens nécessaires pour intervenir dans :

Un délai de 2 heures pendant les heures ouvrables à compter de l'appel téléphonique de 4 heures en heures non ouvrables, dimanches et jours fériés.

Diagnostic des pannes

Le personnel du titulaire établi à ses frais, une fois sur place, un diagnostic de la ou des pannes frappant l'installation. Le coût total de ce diagnostic est intégralement supporté par le titulaire, qu'il y ait par la suite déclenchement ou non d'un devis de réparation.

Etablissement des devis de réparation

A la suite de ce diagnostic de panne, si l'installation nécessite une réparation avec remplacement d'une ou plusieurs pièces avant sa remise en service dans des conditions optimales de sécurité, le personnel du titulaire établit dans les meilleurs délais un devis gratuit de réparation reprenant les conditions du présent marché. Ce devis est établi en reprenant les éléments suivants :

Coût du forfait déplacement + coût total de la main d'œuvre + coût total des pièces de rechange

Coût du forfait déplacement : il s'applique une seule fois à l'intervention, tel qu'indiqué dans l'annexe 2 de l'acte d'engagement.

Coût total de main d'œuvre : ce coût reprend les coûts unitaires de main d'œuvre indiqués dans l'annexe 2 de l'acte d'engagement, multiplié par le nombre effectif d'heures de travail effectué par le personnel du titulaire sur le site. L'organisme établit ce nombre d'heures de travail par tous moyens permettant d'attester l'heure d'arrivée et l'heure de départ du personnel du titulaire de son site. Il s'impose au titulaire en cas de contestation.

Coût total des pièces de rechange : il s'agit du coût des pièces de rechanges nécessaire à la réparation de l'installation et payées par le titulaire pour sa remise en service. Ils sont établis sur la base des prix publics pratiqués par le titulaire ou son fournisseur. A la demande de l'organisme, le titulaire doit être en mesure de fournir les factures prouvant l'acquittement desdites pièces auprès de ses fournisseurs, minorées, le cas échéant, des éventuelles remises « constructeurs » dont il pourrait bénéficier au titre d'un partenariat commercial. A défaut de production, l'organisme est en droit de n'acquitter que le montant du prix public constructeur obtenu par tous moyens.

Le calcul du montant total d'un devis de réparation tel que mentionné ci-dessus s'applique dans la limite d'un forfait pièces/main d'œuvre/déplacement tel que défini ci-dessous :

Matrice d'application du forfait pièces / main d'œuvre / déplacement lors de la présentation d'un devis de réparation pour la maintenance corrective		
Cas n°1 Coût de chaque pièce inférieur ou égal à 150 € HT	Cas n°2 Certaines pièces coûtent 150 € HT ou moins, d'autres sont supérieures à 150 € HT	Cas n°3 Coût de chaque pièce strictement supérieur à 150 € HT
Le coût de toutes les pièces, de la main d'œuvre et du déplacement est intégralement supporté par le titulaire	Le coût de chaque pièce d'un montant inférieur ou égal à 150 € HT est supporté par le titulaire	Le coût de toutes les pièces, de la main d'œuvre et du déplacement est intégralement supporté par l'organisme
	Le coût de chaque pièce d'un montant strictement supérieur à 150 € HT est supporté par l'organisme	
	Le coût de la main d'œuvre pour l'ensemble de l'intervention est intégralement supporté par le titulaire	
	Le coût du forfait déplacement est intégralement supporté par l'organisme	

Lors de l'établissement de la demande de paiement par le titulaire, les fractions d'heures de main d'œuvre sont comptées en dixièmes, au réel (ex : 15 mn = 0,25 heure).

1 / Le registre d'entretien et de maintenance des installations de chauffage et de climatisation

Le titulaire devra consigner sur ce registre, les interventions de toutes natures. Ce registre sera conservé à l'Urssaf, dans le local chaufferie.

Pour chaque intervention, le titulaire du marché devra consigner les informations suivantes :

- ✓Le type d'intervention (maintenance préventive, corrective, astreinte),
- ✓La nature de l'intervention ou du dépannage,
- ✓La date d'intervention,
- ✓Les heures de début et de fin d'intervention,
- ✓Le détail des prestations réalisées
- ✓Le nom du technicien et sa signature.

Ce registre sera visé par le responsable de l'Urssaf ou par son assistant.
Sa consultation pourra être le point de départ de vérifications de la prestation.
Le registre de sécurité doit être complété pour les parties chauffage et ramonage.

2 / Les fiches d'intervention

Chaque intervention effectuée au titre de la maintenance corrective, devra faire l'objet d'une fiche d'intervention qui sera remise au responsable du département Patrimoine sécurité, ou technicien sur site.

Elle mentionnera la nature de l'intervention, le nom du technicien, sa qualification, les dates et heures d'intervention.

ARTICLE 14 – CLAUSES D'EXECUTION DEVELOPPEMENT DURABLE

14.1 - Clause environnementale – Flotte de véhicules à faibles émissions

Dans le cadre de sa politique de développement durable et de réduction de l'empreinte carbone, le pouvoir adjudicateur impose au titulaire du marché l'utilisation d'une flotte de véhicules respectueuse de l'environnement pour l'exécution des prestations.

Exigence environnementale :

Le titulaire s'engage à utiliser exclusivement des véhicules de maintenance ou d'intervention classés **Crit'Air 3 ou mieux** (Crit'Air 1, 2 ou véhicules électriques) pour l'ensemble des déplacements réalisés dans le cadre du présent marché.

Justificatifs attendus :

Le titulaire devra fournir à la mise en place du marché et durant son exécution sur simple demande de l'organisme :

- Une **liste des véhicules** affectés à l'exécution du marché avec leur correspondance Crit'Air

Contrôle et suivi :

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de procéder à des contrôles ponctuels pour vérifier la conformité des véhicules utilisés. En cas de non-respect, des pénalités pourront être appliquées, conformément aux stipulations du marché.

Évolution du parc :

En cas de remplacement ou d'ajout de véhicules en cours d'exécution du marché, le titulaire devra s'assurer que les nouveaux véhicules respectent également le critère Crit'Air 3 maximum. Les véhicules des sous-traitants et co-traitants sont également concernés par cette clause.

14.2 - Clause d'exécution à caractère social – Participation au DuoDay

Dans le cadre de sa politique d'insertion et de responsabilité sociale, le pouvoir adjudicateur impose au titulaire du marché la mise en œuvre d'une action favorisant l'inclusion des personnes en situation de handicap dans le cadre des prestations demandées, par la participation au dispositif national **DuoDay**.

Le DuoDay est une initiative permettant à une personne en situation de handicap de former un binôme avec un professionnel volontaire, le temps d'une journée, afin de découvrir un métier, s'immerger dans un environnement professionnel et amorcer un parcours d'insertion.

Engagement du titulaire :

Le titulaire s'engage à :

- Participer à une journée DuoDay pendant la durée d'exécution du marché,
- Accueillir au moins **une personne en situation de handicap** pour une journée d'immersion professionnelle, (cela peut concerner un poste terrain ou des fonctions administratives au sein de l'entreprise)
- Mettre en place ce binôme avec un salarié volontaire de l'entreprise.

Modalités de mise en œuvre :

- Le titulaire devra s'inscrire sur le site officiel du dispositif : <https://www.duoday.fr>,
- Il devra proposer une ou plusieurs offres de duo via la plateforme,
- La mise en relation avec une personne en situation de handicap sera facilitée par les partenaires du service public de l'emploi (Cap emploi, France Travail, missions locales, etc.),
- La journée DuoDay devra être réalisée **dans un délai de 18 mois suivant la notification du marché**.

Justificatifs attendus :

Le titulaire devra fournir à l'Urssaf, dans un délai d'un mois après la réalisation du DuoDay :

- Une attestation de participation,
- Un bref compte rendu de la journée (poste observé, nom du salarié accompagnant, date, retour d'expérience).