

<p>CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)</p>
--

**MARCHE DE SERVICES
MAINTENANCE CLIMATISATION CHAUFFAGE EAU CHAUDE
SANITAIRE**

URSSAF d'Aquitaine

N° de procédure :

2025 PAM 03

Lot 1 Site de Bruges

VISITE DE SITE OBLIGATOIRE

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

- 1-1 Objet
- 1-2 Procédure
- 1-3 Parties contractantes
- 1-4 Lieux d'exécution - contexte
- 1-5 Allotissement

ARTICLE 2 – PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE

ARTICLE 3 CLAUSES TECHNIQUES

- 3-1 Consistance des installations
- 3-2 Prise en charge du marché mise en service des prestations- état des lieux
- 3-3 Maintenance préventive
 - 3-3-1 Réglage de l'installation
 - 3-3-2 Interventions sur site
- 3-4 Maintenance corrective
- 3-5 Référent
- 3-6 Rapports d'intervention
- 3-7 Livret de chaufferie
- 3-8 Notice de fonctionnement et d'affichage
- 3-9 Réunions périodiques et réunion annuelle
- 3-10 Pièces détachées
- 3-11 Accès extranet
- 3-12 Liste des fournitures incluses au présent contrat
- 3-13 Informations techniques et réglementaires
- 3-14 Outillage

ARTICLE 4- FIN DE CONTRAT

ARTICLE 5- PROTECTION DES LIEUX ET MISE EN PROPRETE

ARTICLE 6 - GESTION DES DECHETS

ARTICLE 7 - DEVELOPPEMENT DURABLE

ARTICLE 8 – DUREE DES MARCHES – DUREE D'EXECUTION

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

1-1 Objet:

La présente consultation a pour objet la prestation de services de maintenance des équipements de chauffage, ventilation, climatisation et production d'eau chaude sanitaire listés en annexe du présent CCTP pour le site de Bruges, 3 rue Théodore Blanc de l'Urssaf Aquitaine.

1-2 Procédure :

La présente consultation est passée en procédure adaptée en application des articles L2123-1 et R. 2123-1 du code de la commande publique et de l'arrêté du 19 juillet 2018 portant réglementation sur les marchés des Organismes de Sécurité Sociale du Régime Général.

1-3 Parties contractantes :

Les parties contractantes sont :

- D'une part :

L'Urssaf Aquitaine d'Aquitaine, 3 rue Théodore Blanc - 33520 Bruges, représentée par Monsieur Henri LOURDE-ROCHEBLAVE, Directeur régional, désignée dans le présent CCP par l'expression « l'organisme » ou « l'Urssaf Aquitaine » ;

- D'autre part :

le Titulaire de service, dont l'acte d'engagement aura été accepté par l'organisme, désigné dans le présent CCTP par l'expression « le Titulaire »

1-4 Lieux d'exécution - contexte

Les URSSAF (Unions de Recouvrement des Cotisations de Sécurité Sociale et d'Allocations familiales) sont des organismes de droit privé, chargés d'une mission de service public. Elles assurent la collecte des cotisations et contributions sociales, sources du financement du régime général de la Sécurité sociale, selon les orientations définies par l'ACOSS (Agence Centrale des Organismes de Sécurité Sociale).

L'organisation de l'Urssaf Aquitaine permet de distinguer :

- un siège régional, l'Urssaf Aquitaine, situé à Bruges, en charge des fonctions de pilotage stratégique, de la gestion budgétaire et de la politique de ressources humaines de l'organisme,
- des sites départementaux, sous le pilotage de l'Urssaf Aquitaine régionale, qui assurent une mission de recouvrement, accueillent les cotisants, dans une relation de proximité et exercent les activités dont la prise en charge implique une forte présence locale.

1-5 Allotissement

La consultation comprend 6 lots distincts :

Lot n°1 qui concerne les équipements du site Bruges, 3 rue Théodore Blanc

Lot n °2 qui concerne les équipements du site de Bruges, immeuble Boutaut, 1 rue Prévost

Lot n °3 qui concerne les équipements du site d'Agen, 16 rue des Colonels Lacuées

Lot n ° 4 qui concerne les équipements du site d'Anglet, 6 rue Belle Marion

Lot n ° 5 qui concerne les équipements du site de Mont de Marsan, 6 allée Claude Mora

Lot n°6 qui concerne les équipements du site de Billère, 10 rue Antoine de Bourbon

ARTICLE 2 – PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes ; elles prévalent les unes par rapport aux autres en fonction de l'ordre dans lequel elles sont énumérées et en cas de contradiction entre elles :

Pièce n° 1 : l'acte d'engagement, ainsi que ses annexes, en particulier les annexes financières.

Pièce n° 2 : le présent cahier des clauses techniques particulières, ainsi que ses annexes.

Pièce n° 3 : le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)

Pièce n° 4 : le cahier des clauses administratives générales (CCAG) applicable aux prestations objet du marché

Pièce n° 5 : l'offre technique du Titulaire

Pièce n° 6 : les actes spéciaux de sous-traitance et leurs éventuels actes modificatifs, postérieurs à la notification du marché

Pièce n° 7 : Données Sécurité et données personnelles

ARTICLE 3 CLAUSES TECHNIQUES

3-1 Consistance des installations

Les installations visées par le présent contrat sont :

- Les installations thermiques (climatisation, chauffage, production d'eau chaude sanitaire, ...)
- Les installations de ventilation

LES INSTALLATIONS DE PLOMBERIE (PRODUCTION D'ECS)

- La régulation / GTC de ces installations
- Les ventilateurs d'extraction pour le désenfumage

Le listing des équipements est fourni en annexe 2. Le listing des équipements est donné à titre indicatif.

Précisions concernant le projet de PAC pour fonctionnement hybride chaudière/PAC :

Dans les prochains mois, des travaux de modification de l'installation de chauffage vont être réalisés. Actuellement la production d'eau chaude pour le chauffage est réalisée via 2 chaudières. Les futurs travaux consistent à la mise en place d'une pompe à chaleur fonctionnant au R454C, pour fonctionnement de l'installation en mode hybride. Les chaudières fonctionneront en dessous d'une température extérieure (prévisionnel +5°C, la température précise sera fixée en phase travaux). La PAC fonctionnera au-dessus de cette température. Un ballon tampon sera mis en place pour obtenir le Δt souhaité au secondaire.

Précisions concernant le projet de production d'ECS via des cumulus électrique :

Dans les prochains mois, des travaux de modification de production d'ECS vont être réalisés. Actuellement la production d'ECS est centralisée dans la chaufferie via un SANIGAZ. Cette production d'ECS va être déposée. Des productions localisée via des cumulus électrique vont être mises en place : 2 ballons de 100 l au plus près des douches et 6 ballons de 50 l au plus près d'évier / lavabo.

Pour chacun de ces travaux, si des travaux sont engagés par une entreprise tiers, avant le démarrage des travaux, le Titulaire, dans le cadre de son devoir de conseil, est tenu d'alerter l'Urssaf Aquitaine, sur d'éventuelles conséquences engendrées par les travaux envisagé, ainsi que sur d'éventuels oublis à prendre en compte.

Pendant les travaux le Titulaire doit prendre, en concertation avec l'Urssaf Aquitaine, toutes dispositions pour que le fonctionnement général des installations ne soit pas perturbé.

Après la fin des travaux, le Titulaire est tenu d'assister à la réception des nouveaux ouvrages, et de signaler tout point apparaissant comme une anomalie ; toutes les remarques, réserves ou observations devant être formulées par écrit à l'Urssaf Aquitaine dans les quinze jours.

L'Urssaf Aquitaine reste seul juge des suites à y donner.

3-2 Prise en charge du marché mise en service des prestations- état des lieux

La mise en service des prestations doit être effective dès la notification du marché, date à laquelle le Titulaire doit être en mesure de traiter l'ensemble des prestations objets du marché.

Un état des lieux est réalisé dans les 15 jours à compter de la date de démarrage du marché sur convocation du pouvoir adjudicateur. Le Titulaire a l'obligation de participer à cet état des lieux, qui est formalisé par l'établissement d'un rapport.

Dans un délai de 1 mois à compter de la notification du contrat, le Titulaire procède à l'analyse d'eau des réseaux eau glacée et eau chaude. Les résultats et les éventuelles recommandations seront transmis à l'Urssaf Aquitaine.

3-3 Maintenance préventive

La maintenance dite préventive systématique (à intervalles fixes) ou conditionnelle (déclenchée suivant des critères prédéterminés) est destinée à réduire les probabilités de défaillance des équipements, assurer leur pérennité et optimiser leur fonctionnement.

Le Titulaire prend en charge l'entretien courant et la maintenance préventive des installations conformément aux préconisations des constructeurs en fonction du niveau de fonctionnement des installations, afin de garantir la continuité de service des installations.

A cette occasion, le Titulaire signale tout constat sur l'état général de l'installation vétusté etc..., et fait des propositions.

La gamme de maintenance est indiquée en annexe 1.

Le Titulaire réalise ses interventions suivant un planning prévisionnel qui doit être communiqué en début d'année.

La maintenance préventive comprend également :

- Les démarrages et arrêts des installations, y compris réglage des installations, DATES BUTOIRS POUR DEMARRAGE ET ARRETS INFOS. La période de chauffe peut s'étendre du 1^{er} septembre au 31 mai inclus. La période de rafraichissement peut s'étendre du 1^{er} avril au 30 octobre. Les périodes effectives de chauffe et rafraichissement dépendent des conditions climatiques. Elles seront indiquées au Titulaire au minimum 72 h à l'avance.
- Le remplacement des consommables,
- Le nettoyage des locaux techniques
- Les tableaux électriques de ces installations
- La régulation / GTC de ces installations
- Les vannes 2 et 3 voies motorisées de ces installations

- Les contrôles réglementaires pour les installations frigorifiques et les pompes à chaleur avec fourniture d'un certificat d'étanchéité

La maintenance ne comprend pas :

- Recherche de fuite du circuit frigorifique nécessitant une mise sous azote,
- Recharge ou remplacement du fluide frigorigène
- Vérification et entretien des radiateurs et des canalisations (fuites, appoint d'eau)
- Remplacement de tout ou partie du calorifugeage des tuyauteries et gaines
- Réparation d'avaries ou de pannes causées par une rupture d'alimentation électrique, interventions étrangères,
- La mise en conformité suivant les nouvelles normes lors de l'évolution de la réglementation

3-3-1 Réglage de l'installation

Lors des démarrages d'installation pour le chauffage et le rafraîchissement des locaux, **l'entreprise doit consigner sur le cahier de suivi les différents réglages des installations : températures des réseaux hydraulique, courbe de chauffe, température de consigne des locaux, réduits, heures de fonctionnement, réglage des vannes TA ...**

La date de mise en route et d'arrêt des installations de chauffage (chaufferie) et de rafraîchissement (groupe de production d'eau glacée) souhaitée par l'Urssaf Aquitaine est transmise au Titulaire par extranet ou e-mail (période de chauffe : une mise en route et une mise à l'arrêt par saison de chauffe, Groupe de production d'eau glacée : une mise en route et un arrêt par saison de rafraîchissement).

Le Titulaire bénéficie alors de **72 heures** pour que la mise en route des installations soit effective.

Premières mises en route été et hiver :

La première année du contrat, le Titulaire doit indiquer sur le cahier de suivi les différents réglages existants de l'installation. Après une période de fonctionnement (en moyenne 1 à 2 mois), le Titulaire se déplace une seconde fois sur le site afin de faire un point avec l'Urssaf Aquitaine sur les températures intérieures. A la suite de cette rencontre, le Titulaire fait des réglages sur l'installation, à la demande de l'Urssaf Aquitaine (exemple abaissement de la température de consigne hiver, augmentation de la période de réduit de température...).

Le Titulaire peut proposer, dans le cadre de réduction de consommation, toutes sujétions sur ces paramètres et notamment l'amélioration des paramètres de régulation existants (horloge, courbe de chauffe, ralentit, mise hors gel ...) en fonction des caractéristiques des bâtiments et de leur occupation ou leur remplacement par des équipements plus performants.

3-3-2 Interventions sur site

Avant chaque intervention sur site pour raison de maintenance (hors panne), le Titulaire doit donner la date et l'heure de passage au minimum 72 h à l'avance.

La date de passage peut être donnée par téléphone, mais doit obligatoirement être également transmise par mail.

Les visites et opérations systématiques d'entretien courant se font à des dates qui seront précisées par le Titulaire avec un délai de prévenance de minimum 72 h et correspondant à la périodicité minimale demandée.

3-4 Maintenance corrective

La maintenance dite corrective a pour objet le dépannage suivi ou non d'une réparation des équipements après détection d'une défaillance de ceux-ci.

Dépannages

On entend par dépannage toute intervention de recherche des causes de dysfonctionnement d'un équipement avec élimination, si possible, de celles-ci puis remise en service en mode normal ou dégradé.

En cas d'impossibilité de remise en service, le Titulaire procède à la mise en sécurité de l'équipement défaillant.

En cas de dysfonctionnement de l'installation ou d'un de ses éléments, le Titulaire s'engage à intervenir :

- Immédiatement pendant les heures de présence sur site de ses techniciens.
- Sur simple appel téléphonique du Client, en dehors des heures de présence des techniciens du Titulaire, du lundi au vendredi de 6 h à 21 h, dans un délai maximum de 4 heures en déléguant le personnel qualifié pour répondre à l'intervention demandée.

Les coûts de main d'œuvre de ces interventions de dépannage font l'objet d'une facturation complémentaire.

Réparations

On entend par réparation, toute intervention de remplacement de pièces ou remise en état d'un **équipement. (cf article 9 CCAP) Le devis devra être transmis dans les 72 h. Il devra y être mentionné le planning d'intervention.**

Dans le cas où les pièces ne font pas partie de la liste des fournitures incluses, sauf accord verbal des parties ou cas d'urgence, les interventions de réparation font l'objet d'un devis préalable du Titulaire. Ces interventions ne pourront avoir lieu qu'après réception d'un ordre de service (étant entendu que le retour du devis signé par le Client vaut ordre de service) et d'un bon de commande dûment signé par le l'Urssaf Aquitaine.

3-5 Référent

Le marché est placé sous la conduite d'un responsable qui est l'interlocuteur UNIQUE direct auprès de l'organisme. Ses coordonnées (téléphone , mail) sont communiquées au pouvoir adjudicateur dès la notification du marché

Ces coordonnées doivent être actives tout au long de l'année.

Il est présent sur le site sur convocation du pouvoir adjudicateur et a un pouvoir de décision suffisant pour engager la responsabilité du Titulaire.

Il participe aux réunions de suivi avec le représentant de l'organisme .

3-6 Rapports d'intervention

Après chaque intervention sur site, un **rapport d'intervention** doit être **OBLIGATOIREMENT fourni et ADRESSE PAR MAIL au Référent Patrimoine et Logistique du site.**

Il doit comporter au minimum les renseignements suivants : date, nom de l'intervenant, liste détaillée des travaux effectués, constats ou alerte,...

Ainsi que pour les gammes de maintenance : le listing des opérations effectuées, les renseignements « livret de suivi » (voir gamme de maintenance).

Et pour les opérations de mises en service et arrêt chaufferie et groupes d'eau glacée : les différents réglages des installations : températures des réseaux hydraulique, courbe de chauffe, température de consigne des locaux, réduits, heures de fonctionnement, réglage des vannes TA ...

3-7 Livret de chaufferie

Le livret de chaufferie est **obligatoire** il répond à la réglementation en vigueur, il doit être tenu en permanence à la disposition de l'Urssaf Aquitaine et **stocké** dans la chaufferie concernée.

3-8 Notice de fonctionnement et d'affichage

Le Titulaire doit un plan à jour, et la notice de fonctionnement est obligatoire.

Ces documents doivent être affichés sous peine de nullité du contrat.

Ainsi doit être tenu à jour et affiché **le schéma de chaufferie, l'inventaire des équipements** dont le Titulaire a la charge, doit être établi **une notice « instructions de conduite »** décrivant l'installation et son fonctionnement et destinée, entre autres, aux techniciens qui interviendraient sur l'installation sans la

connaître (lors d'une astreinte par exemple). De plus il convient de **consigner le paramétrage des régulateurs, le réglage des vannes et les procédures de mise en sécurité des installations ou d'isolation des divers réseaux hydrauliques.**

La première version de cette notice doit être fournie au plus tard 2 mois après le début du contrat et complétée au minimum tout au long de la première année du contrat.

3-9 Réunions périodiques et réunion annuelle

Sur convocation du pouvoir adjudicateur avec un délai de prévenance de 15 jours , le Titulaire est tenu de participer à toute réunion en présentiel ou en distanciel selon les modalités fixées par l'Urssaf Aquitaine.

Chaque année, à la date anniversaire du contrat, une réunion annuelle est organisée sur site par le Titulaire.

Cette réunion a pour but de :

- Lister les opérations de maintenance réalisée,
- Lister les pannes, leurs causes et les remèdes apportés,
- **Dans le cadre du décret tertiaire, l'Urssaf Aquitaine étant dans l'obligation de réduire ses consommations liées aux installation CVC, proposer, dans le cadre de réduction de consommation, toutes sujétions sur les paramètres et notamment l'amélioration des paramètres de régulation existants (horloge, courbe de chauffe, ralentit, mise hors gel, températures de consigne, réglage et régulation des débits d'air ...). Le Titulaire indiquera par item, le pourcentage supposé de réduction de consommation.**
- **Proposer le remplacement d'équipements vieillissant par des équipements plus performants. Le temps de revient devra être indiqué en tenant compte du cout réel du kWh.**

A la suite de cette réunion, le Titulaire fournit un rapport à l'Urssaf Aquitaine avec, lorsque proposition de remplacement de matériels, la fourniture d'un budget.

À tout moment , l'Urssaf Aquitaine peut programmer une réunion une réunion de mise au point dans le cas de constat de dysfonctionnement ou de difficultés

3-10 Pièces détachées

Le Titulaire a l'obligation de proposer une solution de remplacement à toutes pièces détachées n'existant plus.

3-11 Accès extranet

Le Titulaire doit fournir un accès extranet pour :

- Faire les demandes de dépannage (possible également par tél / mail)
- Avoir accès à tous les informations utiles

3-12 Liste des fournitures incluses au présent contrat

- Les produits consommables fongibles tels que les huiles, graisses et divers ingrédients nécessaires pour le fonctionnement de l'installation,
- Les produits réactifs de traitement de l'eau froide et l'eau chaude sanitaire
- Les pièces à usure rapide ou à renouvellement périodique telles que les électrodes, courroies, flexible, etc...
- L'ensemble des filtres et préfiltres
- Sel pour adoucisseur
- Les pièces détachées de valeur inférieure à 150 € HT à la date de valeur du marché.

Ne sont pas compris :

- Les fluides frigorigènes
- Les pièces détachées appartenant aux réseaux hydrauliques eau chaude et eau glacée, à l'exception des pompes de circulation et des vannes motorisées, y compris les pièces associées (manomètres,).

3-13 Informations techniques et réglementaires

Le Titulaire est tenu à une obligation générale d'information et de conseil à l'égard de l'Urssaf Aquitaine. A ce titre, il l'avise de toute modification réglementaire applicable aux prestations objet du contrat et de tout autre élément susceptible d'affecter ses conditions d'exécution.

Le Titulaire, en sa qualité de professionnel du domaine objet du contrat, s'engage à communiquer dans les meilleurs délais, les alertes et mises en garde, notamment en cas de retard, de difficultés majeures ou de tout événement susceptible d'impacter l'installation.

Le Titulaire porte à la connaissance de l'Urssaf Aquitaine toutes dispositions à prendre pour assurer la longévité, la sécurité de l'installation, sa mise en conformité avec la réglementation en vigueur, ainsi que l'amélioration des rendements liés aux économies d'énergie.

A CET EFFET IL FOURNIT AU MOINS UNE FOIS PAR AN UN BILAN DETAILLE AVEC DES PRECONISATIONS.

De son côté, l'Urssaf Aquitaine s'engage à prendre, dans les meilleurs délais à compter du moment où il a été informé, les dispositions nécessaires pour rendre les installations conformes.

3-14 Outillage

Le Titulaire assure la fourniture de l'outillage et des appareils de mesures et de contrôles nécessaires pour ses prestations, ceux-ci demeurant sa propriété, à l'exclusion des moyens de levage et de manutention tels que nacelles, échafaudages et chariots élévateurs.

ARTICLE 4- FIN DE CONTRAT

Le Titulaire s'engage à laisser en fin d'exécution du marché les matériels, équipements, locaux en état normal de fonctionnement.

Afin de vérifier le respect de cet engagement, **trois mois avant l'expiration du marché**, il est procédé, en présence d'un représentant de l'Urssaf Aquitaine et du Titulaire, à une expertise contradictoire afin de déterminer, s'il y a lieu, les travaux à exécuter sur les ouvrages qui ne seraient pas en état normal d'entretien et de fonctionnement.

S'il apparaît qu'il y a effectivement un état anormal d'entretien et de fonctionnement, l'Urssaf Aquitaine mettra en demeure le Titulaire, qui ne peut s'y soustraire, de remédier aux défauts constatés, dans un délai à fixer.

Un état des lieux sera réalisé en sortie de marché.

ARTICLE 5- PROTECTION DES LIEUX ET MISE EN PROPRETE

Lors de l'exécution de ses prestations, le Titulaire a à sa charge toutes les sujétions de protection des ouvrages, matériels et bien existant sur les lieux.

Toute dégradation entraînera réparation aux frais exclusifs du Titulaire.

De même, à l'issue de ses interventions, le Titulaire a la charge de laisser les lieux propres et libres de tout déchets.

ARTICLE 6 - GESTION DES DECHETS

Le Titulaire doit procéder à l'enlèvement et la mise en décharge de tous les déchets générés par son activité sur l'établissement. Il en supporte tous les frais induits (emballages, matériel ou produits usagés, résidus des produits consommables utilisés, les huiles et les fluides frigorigènes pollués,)

ARTICLE 7 - DEVELOPPEMENT DURABLE

Le contrat comporte des obligations en matière de protection de l'environnement.

Le Titulaire s'engage dans une démarche de développement durable pour l'exécution du présent marché. A ce titre, le Titulaire effectue les prestations de maintenance préventive et corrective en prenant toutes les précautions nécessaires pour que soient respectées les dispositions légales et réglementaires en vigueur ainsi que les actions qu'il a décrites lors du dépôt de son offre concernant la protection de l'environnement.

Il assure également la traçabilité de toutes les opérations relatives à l'élimination des déchets (fluides frigorigènes, produits chimiques, huiles, filtres, chiffons, organes défectueux ou usagés remplacés etc...) [par la transmission du bordereau de suivi des déchets \(BSD\) à l'acheteur.](#)

Optimisation des consommations énergétiques : le Titulaire a pour mission de veiller à l'optimisation des consommations énergétiques tant en électricité qu'en gaz et fluides des installations. Il propose des pistes d'amélioration à l'occasion de ses interventions, des réunions de suivi et du bilan annuel.

Le Titulaire s'assure du respect par ses sous-traitants de ces obligations environnementales.

Le Titulaire s'assure du respect par ses sous-traitants de ces obligations environnementales.

ARTICLE 8 – DUREE DES MARCHES – DUREE D'EXECUTION

Le marché objet de la présente consultation est conclu pour une durée ferme d'un an à compter du 1er janvier 2026, reconductible trois fois par période annuelle. La durée maximale est de 4 ans.

Conformément à l'article R.2112-4 du code de la commande publique, la reconduction est tacite et le Titulaire ne peut s'y opposer.

Dans le cas où le pouvoir adjudicateur n'entendrait pas reconduire les marchés, l'Urssaf Aquitaine d'Aquitaine en informerait le Titulaire par lettre recommandée avec avis de réception, au moins deux mois avant la fin de la période d'exécution en cours.

Lorsque le montant maximum du marché est atteint le marché n'est pas reconduit.