

CENTRE HOSPITALIER DE L'ILE D'OLERON
Rue Carinena
17310 St Pierre d'Oléron

APPEL D'OFFRES OUVERT

MARCHE DE FOURNITURES COURANTES ET DE SERVICES

**Marché d'exploitation des installations thermiques, aérauliques et
électriques**

LOT 5 : Sites Hospitaliers de l'île d'Oléron (P2)

**Cahier des Clauses Techniques Particulières
C.C.T.P.**

SOMMAIRE

1. Objet du present marché	4
1.1. Contexte	4
1.2. Généralités	4
1.3. Définition des objectifs	5
2. Consistance des installations à entretenir	6
2.1. Connaissance du TITULAIRE	6
2.2. Notion d'installation	6
2.3. Périmètre technique	7
2.4. Inventaire des installations	8
2.5. Prise en charge des installations	8
2.5.1. Principe général	8
2.5.2. Modalités de transition	9
2.6. Remise des installations	9
2.7. Modifications réalisées par le maitre d'ouvrage	10
2.8. Modifications réalisées par le TITULAIRE	10
3. Prestations P2	11
3.1. P2: entretien et maintenance des installations	11
3.2. Fourniture et consommable à la charge du TITULAIRE au titre du P2	12
3.3. Gestion technique centralisée	13
3.4. Réglages	14
3.5. Petit entretien	14
3.6. Analyses, contrôles et relevés	15
3.7. Le suivi de la qualité de l'ECS	16
3.8. Options	18
3.9. Prestation Supplémentaire Eventuelle	18
3.10. Entretien des locaux	18
3.11. Astreinte – dépannage des installations au contrat	19
4. Prestations hors forfait	19
5. Reporting	20
5.1. Reporting	20
5.2. Réunions	22

5.3.	Devoir de conseil	23
6.	Conditions techniques d'exécution	23
6.1.	Durée de la saison de chauffe	23
6.2.	Amplitude d'occupation	24
6.3.	Températures ambiantes	24
6.4.	Eau chaude sanitaire	25
6.5.	Eau de process	26
6.6.	Production de l'électricité de substitution	26
7.	Management du contrat	26
7.1.	Moyens humains	26
7.1.1.	Mise à disposition	26
7.1.2.	Compétences requises	26
7.1.3.	Représentant du Titulaire	27
7.1.4.	Conditions d'exécution des prestations	27
7.1.5.	Suivi de l'équipe du titulaire	27
7.1.6.	Formations spécifiques à l'activité	27
7.1.7.	Hygiène et sécurité	28
7.2.	Moyen matériel	28
7.3.	Demande d'intervention	28
7.4.	Contrôle des prestations	28
7.4.1.	Généralités	28
7.4.2.	Mesures de contrôle	29
8.	Date de prise d'effet et durée du marché	29
Annexe n°1 :	Plan du CH de ST PIERRE - RDC	30
Annexe n°1 :	Plan du CH de ST PIERRE – R+1	30
Annexe n°1 :	Plan de l'EHPAD de ST George - RDC	30
Annexe n°1 :	Plan du Centre de Santé Polyvalent	30
Annexe n°2 :	Listing des installations	30
Annexe n°2bis :	Périmètre des installations	30
Annexe N°3 :	Les astreintes	30
Annexe commune A :	Températures contractuelles	30
Annexe commune B :	Gammes de maintenance	30

1. OBJET DU PRESENT MARCHÉ

1.1. CONTEXTE

Ce lot est constitué des 3 établissements de l'île d'Oléron :

- Centre Hospitalier de Saint Pierre d'Oléron
- EHPAD Château Fournier à Saint Georges d'Oléron
- Maison de Pierre (Saint Pierre d'Oléron)

Le Centre Hospitalier possède un total de 106 lits, l'EHPAD en possède 80. Ce marché d'exploitation démarre le 01 novembre 2023 et s'achèvera le 31 octobre 2025.

1.2. GÉNÉRALITÉS

Le présent marché concerne :

TYPE DU MARCHÉ	PF sans astreinte
Fourniture du combustible	NON
Maintenance & exploitation de la production d'énergie primaire et son réseau de distribution de chaleur en chaufferie et sous-stations	permanente avec astreinte
Maintenance & exploitation des équipements listés en annexe	permanente avec astreinte
Maintenance & exploitation de la production d'ECS (en chaufferie, sous-station), y compris solaire, adoucisseur, ballon, ... suivant listing du matériel	permanente
Analyse physico-chimique de l'ECS, du primaire chauffage, du glycol	semestrielle
Maintenance et exploitation du poste HT/BT	OUI
Maintenance de la production d'électricité de secours	Option 1
Participation au test mensuel du GE	NON
Maintenance et exploitation de la GTC, compris un passage annuel du fournisseur de la solution	OUI
Maintenance & exploitation des centrales de traitement d'air (soufflage et extraction si double flux)	OUI
CTA (soufflage et reprise) : Maintenance & exploitation des réseaux aérauliques, bouches comprises	Option 2
Achat des filtres aérauliques	Par l'exploitant (compris dans le P2)
Extraction VMC : entretien des caissons d'extraction	OUI
Extraction VMC : nettoyage des bouches et du premier mètre de gaine	Option 3
Maintenance et exploitation de la production de froid (climatiseur, groupe eau glacée)	OUI

Transmission mensuelle des compteurs (liste en annexe 4)	NON
Astreinte technique tous corps d'état	PSE

1.3. DÉFINITION DES OBJECTIFS

Le présent marché est un marché avec une obligation globale de résultats.

Le contrat est de type marché à forfait, il impose de :

- Garantir la continuité du service de production et de distribution de la chaleur, de froid, de relevage des eaux, de production d'eau chaude sanitaire, de traitement d'air et d'eau;
- Respecter les valeurs contractuelles de service : température de départ du primaire et de l'ECS ; qualité d'eau (pH, TH)
- Garantir la maintenabilité, la durabilité et les performances de fonctionnement des installations à un niveau optimal,
- Respecter les conditions d'astreinte, les prestations de conduite, de surveillance et entretien courant (P2), pour garantir une gestion maîtrisée, en particulier celles relevant de la technique de l'exploitation.
- Réaliser les prestations en toute transparence et avec un maximum de traçabilité
- En option,
 - la maintenance des GE
 - les réseaux aérauliques, bouches comprises
 - le nettoyage des bouches VMC et du premier mètre de gaine
- En prestation supplémentaire éventuelle : l'astreinte tous corps d'état.

2. CONSISTANCE DES INSTALLATIONS À ENTRETENIR

2.1. CONNAISSANCE DU TITULAIRE

Le TITULAIRE est réputé avoir une parfaite connaissance :

- De la constitution des sites, des bâtiments,
- Des contraintes dues aux activités,
- De la consistance des équipements et installations dont il doit assurer la conduite et l'entretien.

Tous renseignements nécessaires, complétés par les visites des installations, auront dû être obtenus avant la remise des prix. Il est réputé en accepter l'état.

Le TITULAIRE est réputé avoir une parfaite connaissance des règles de sécurité et règlements applicables en matière d'exploitation et de maintenance des équipements et matériels qui lui sont confiés.

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

2.2. NOTION D'INSTALLATION

De façon générale, sauf spécifications contraires, le terme d'«installation» est à prendre dans son sens le plus large, c'est-à-dire qu'il comprend tous les organes et éléments nécessaires à la fonction, même si ceux-ci ne sont pas détaillés dans les annexes.

Partant de ce principe, une chaufferie, un local technique ou voire même, un réseau particulier pris en tant qu'installation, comprend tous les éléments et équipements s'y trouvant, épaisseur des murs comprise.

Le TITULAIRE aura la charge de toutes installations connexes nécessaires à la parfaite exécution du présent marché.

2.3. PÉRIMÈTRE TECHNIQUE

Le périmètre des installations est décrit en annexe 2 bis Périmètre des installations et complété du tableau ci-dessous.

usage	périmètre d'intervention P2
chauffage	depuis la traversée de cloison de l'alimentation gaz ou fuel (poste de détente et de comptage inclus) jusqu'à la traversée de cloison du primaire en chaufferie, y compris les évacuations de fumées (carneaux, tubage, cheminées et autre mode d'évacuation); y compris alimentation électrique de chaque organe et les évacuations d'EU. Idem pour les sous-stations.
Réseaux primaire chauffage	Les réseaux primaires chauffage uniquement en chaufferie ou sous-stations, et tout ce qui est nécessaire à la fonction sans exclusion.
Production ECS	depuis l'arrivée d'eau froide en local technique (compteurs et disconnecteurs inclus) jusqu'aux limites du local technique, y compris les ballons (électriques ou non) des différents locaux, y compris les échangeurs à plaques des différents locaux, y compris les sondes de température présentes au niveau de la distribution secondaire des différents locaux y compris tous les accessoires attenants à la fonction (vannes, by-pass, ...)
traitement d'eau	L'intégralité des équipements de traitement d'eau de l'ECS et des réseaux primaires associés, hors chloration, sont au contrat.
CTA	Les CTA dans leur ensemble, y compris les filtres, le registre anti-gel, le tableau électrique, y compris le réseau de gaine et grilles de soufflage
Sécurité incendie	extracteurs de désenfumage (moteur, courroie, ...)
Electricité	Tous les équipements listés ou dont la fonction est mentionnée entrent dans le contrat. Ainsi les transformateurs, cellules HT, TGBT, inverseurs, ... et les équipements associés (DGPT, ventilateur d'armoire, ...)
équipements électriques	Tableaux électriques associés aux équipements à maintenir. Aussi bien en chaufferie ou sous-stations que déportés (CTA, ...)
Groupe électrogène	Les organes de commande et de commutation en périphérie des groupes font partie du contrat. La maintenance du groupe électrogène de secours est une option.
locaux techniques	l'alimentation en eau des équipements à maintenir lorsque celle-ci est située en chaufferie ou local technique. les alimentations électriques de chaque équipement depuis le ou les disjoncteurs amont, y compris les tableaux électriques de commande ou de régulation les régulations et leurs accessoires déportés, y compris les liaisons sur les équipements au contrat. toutes les liaisons électriques, de plomberie et autres permettant le fonctionnement des organes au contrat

Les travaux de second œuvre liés à l'entretien des installations à la charge du TITULAIRE, accès et remise en état (rebouchage, plafond et faux plafond, coffrage, scellement, raccord de plâtre, de peinture, travaux électriques) sont à la charge du TITULAIRE.

Les travaux de terrassement font également partie du périmètre.

Les installations suivantes sont exclues totalement du marché :

- les installations de la cuisine (production de froid frigo, les extracteurs, les hottes, ...) sauf les CTA de compensation qui sont au contrat.
- les installations de chloration

Les travaux de génie civil (étanchéité des terrasses et châssis, stabilité des dalles, murs et fondations) sont à la charge du MAITRE D'OUVRAGE, sauf s'il est constaté que la dégradation de la partie concernée est imputable à une faute du TITULAIRE, auquel cas la totalité des frais sera à la charge du TITULAIRE.

2.4. INVENTAIRE DES INSTALLATIONS

La liste des installations et des fonctions à inclure dans le contrat est donnée en annexe.

Le Titulaire est réputé avoir visité les locaux et installations répertoriées lors de sa réponse.

Il appartiendra au TITULAIRE d'établir un document complet reprenant intégralement le listing matériel durant les 3 premiers mois d'exploitation (document excel suivant modèle du CH)

Par la suite, chaque avenant ou changement de matériel, le TITULAIRE est tenu de fournir la liste détaillée à jour du matériel installé (liste excel uniquement)

2.5. PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS

2.5.1. PRINCIPE GÉNÉRAL

Les installations feront l'objet d'un procès-verbal contradictoire de prise en charge, dans le mois suivant la notification ou la réception dans le cas de nouvelles installations en cours de marché, auquel pourront être annexées les consignes particulières de conduite fournies par le Maître d'œuvre, l'exploitant précédent, le fournisseur du matériel.

Cette démarche de prise en charge sera entreprise pour toute transformation dont l'importance est jugée suffisante par le MAITRE D'OUVRAGE, à condition que cette transformation soit exécutée pendant la durée du marché.

Dans le cas d'installations récentes ou rénovées partiellement, le TITULAIRE est tenu d'assister dans la mesure du possible à la réception des travaux. Dans le cas contraire, le TITULAIRE devra notifier ses observations ou réserves éventuelles au MAITRE D'OUVRAGE dans les meilleurs délais compatibles avec la prise en charge effective de l'exploitation.

Dans le cas où le procès-verbal est accepté sans réserve, le TITULAIRE s'interdit alors tout recours ultérieur et prend la responsabilité du bon fonctionnement des installations.

Si le TITULAIRE juge sous sa responsabilité, que l'installation nécessite, avant sa prise en charge, des travaux de remise aux normes, il lui appartient de présenter, à l'appui de sa soumission, un état détaillé de ces travaux de remise à niveau ou de mise en conformité.

2.5.2. MODALITÉS DE TRANSITION

Afin de garantir la continuité de l'exploitation, le TITULAIRE s'oblige entre la date de notification et la date de fin du marché actuel à mettre en œuvre les moyens nécessaires à une préparation convenable à la prise en charge des installations.

Il s'engage, dans les meilleurs délais à compter de la date de notification à :

- Visiter les installations de façon détaillée
- Soumettre au MAITRE D'OUVRAGE un calendrier précis de gestion de la transition
- Indiquer au MAITRE D'OUVRAGE la composition de l'équipe qui se verra confier les opérations de maintenance et de conduite des installations entrant dans le cadre du P2
- Etablir les documents nécessaires à l'établissement du procès-verbal de prise en charge des installations

Le TITULAIRE disposera ensuite d'une période préparatoire d'un mois (à partir du début des prestations) pour mettre en place toutes les procédures d'exploitation et notamment celles relatives à la traçabilité des opérations d'entretien.

2.6. REMISE DES INSTALLATIONS

En fin de marché, le TITULAIRE s'engage à laisser les installations en parfait état de propreté, d'entretien et de fonctionnement.

Les équipements et matériels mis à disposition du personnel du TITULAIRE pour effectuer les missions qui lui sont confiées, sont placés sous sa responsabilité. En cas de dégradation de ces équipements (moyens de communication, badges, clefs...) faisant suite à une mauvaise utilisation, il est demandé au TITULAIRE d'assumer les frais de réparation ou de remplacement du matériel hors usage.

En général, toute dépense pour remise en état des équipements, des installations ou documents provenant d'un manquement du TITULAIRE aux obligations du présent marché, lui est retenue ou facturée.

Au cours de l'année avant l'expiration du marché, le MAITRE D'OUVRAGE effectuera ou fera effectuer à ses frais un constat contradictoire de l'état de santé et d'entretien des équipements objet du marché. Dans le cas où cette expertise révélerait des états anormaux ou des dysfonctionnements, le MAITRE D'OUVRAGE mettra en demeure le TITULAIRE de remédier sous deux (2) mois aux défauts constatés. Un nouveau constat sera effectué avant l'expiration du marché pour réceptionner les travaux effectués.

Si des réparations sont nécessaires, le paiement des dernières échéances du marché sera différé jusqu'à la réalisation des travaux d'entretien et de remise en état, incombant au TITULAIRE, dans la limite des obligations du présent marché.

Durant les 3 mois précédant l'échéance du contrat d'exploitation, le TITULAIRE sera tenu de laisser le libre accès aux installations, et de fournir tous les renseignements nécessaires à la reprise des prestations par une autre Entreprise.

Le TITULAIRE s'engage, le cas échéant, à initier le personnel du nouveau TITULAIRE chargé des prestations après expiration du présent contrat pendant une durée de trente (30) jours ouvrés. Cette initiation doit en particulier comprendre la communication de tous les plans, documents et instructions reçues, et l'autorisation au personnel du nouveau TITULAIRE d'accéder aux installations et locaux avant expiration du contrat.

A l'expiration du marché, le TITULAIRE est tenu de fournir un document site à jour comprenant notamment une liste détaillée des installations dans l'ensemble des bâtiments à jour.

2.7. MODIFICATIONS RÉALISÉES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

En cas de modifications techniques envisagées par le MAITRE D'OUVRAGE, il en informera le TITULAIRE avant tout début de réalisation (transmission des documents de définition préalable : APS, devis, etc.). Le TITULAIRE, ayant une obligation de conseil vis-à-vis du MAITRE D'OUVRAGE, devra préciser par écrit dans les dix (10) jours ouvrés soit son accord au projet, soit ses observations et/ou réserves. En l'absence de réponse écrite du TITULAIRE dans le délai imparti, le MAITRE D'OUVRAGE considérera que son accord est entier et acquis sans réserve.

Le TITULAIRE assistera le MAITRE D'OUVRAGE lors de la réception de travaux sur des installations qu'il devra entretenir par la suite.

Le TITULAIRE a toute faculté, tant au cours des travaux qu'au moment de leur réception, de signaler tout point apparaissant comme anomalie dans l'installation, au moyen d'une lettre à l'intention du MAITRE D'OUVRAGE qui reste seul juge de la suite à donner dans le cadre de sa responsabilité.

A l'issue de la réception des travaux, un procès-verbal de prise en charge est dressé contradictoirement. Ce procès-verbal marque l'obligation faite au TITULAIRE d'assurer la maintenance des installations en cause, au même titre que celles qui font l'objet du présent marché.

Le MAITRE D'OUVRAGE tient à se prémunir de toute réclamation financière.

A ce titre, toute modification des équipements sous contrat fera l'objet d'une analyse contradictoire, tant sur le plan de la cohérence technique et l'exploitation, que sur l'incidence financière du contrat.

2.8. MODIFICATIONS RÉALISÉES PAR LE TITULAIRE

Aucune modification technique ne peut être apportée à l'installation par le TITULAIRE sans que le MAITRE D'OUVRAGE l'ait préalablement validé.

Ces modifications font l'objet d'un accord préalable prévoyant, en fin d'exécution du marché, soit la remise en état initial, la cession de la modification réalisée, soit le rachat de la modification par le MAITRE D'OUVRAGE à un prix convenu à l'avance

3. PRESTATIONS P2

3.1. P2: ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES INSTALLATIONS

Le TITULAIRE s'engage à assurer, par les moyens humains et matériels l'entretien courant, la conduite, la surveillance et le réglage des installations concernées par le marché.

Le TITULAIRE assurera, notamment au cours de visites périodiques, les opérations systématiques d'entretien courant, dont la périodicité minimale est indiquée dans l'annexe 'gammes de maintenance'. Si des contradictions sont présentes entre les éléments mentionnés ci-après et l'annexe, la fréquence de passage la plus élevée sera retenue.

3.1.1. Fréquence de visite

Le TITULAIRE assure des rondes dans les locaux. Il devra effectuer au minimum une visite **hebdomadaire** dans chaque local technique, afin de s'assurer du bon fonctionnement des installations. Il remplira le cahier des locaux techniques afin de tracer son passage.

3.1.2. Prestations attendues dans le cadre de la conduite

Le TITULAIRE assurera notamment :

- * la mise en route et l'arrêt des installations
- * la surveillance des installations, le contrôle du niveau de l'eau dans l'installation, la recherche de fuites des réseaux de chauffage et d'eau chaude sanitaire dans les chaufferies et sous stations.
- * la réalisation des vérifications réglementaires liées aux chaudières
- * la vérification de l'état de fonctionnement des appareils,
- * la manœuvre au minimum semestrielle de l'ensemble des vannes, y compris les vannes d'accès difficile.
- * la permutation régulière des pompes,
- * la surveillance de la corrosion ou de l'entartrage des réseaux avec la vérification au minimum une fois par an des manchettes témoin,
- * l'analyse du primaire chauffage, de l'eau glacée et du glycol et les actions correctives
- * la qualité physico-chimique de l'ensemble des installations de production et de distribution de l'ECS,
- * la surveillance hebdomadaire des températures d'ECS et des productions
- * L'entretien des matériels de traitement d'eau existants et le nettoyage des bacs à réactifs,
- * la vérification des pompes doseuses / adoucisseurs,

- * le contrôle du bon fonctionnement des systèmes de régulation et de sécurité et des alarmes et leurs reports GTC compris les renvois DECT et GSM, (le TAMAT reste en dehors du périmètre de ce contrat)
- * assurer de façon permanente le réglage aux valeurs optimales des installations dont la maintenance lui est confiée afin d'assurer une ECS à 60°C et une température conforme des locaux.
- * d'une manière générale, l'ensemble des opérations de conduite et de surveillance nécessaire au parfait fonctionnement des installations, suivant les gammes de maintenance fournies en annexe.
- * De nettoyer annuellement l'ensemble des CTA, de vaporiser un produit biocide dans les bacs de condensats, de nettoyer les bouches de soufflage et VMC,

Nota :

En ce qui concerne l'eau chaude sanitaire, le service technique du Maître d'ouvrage assure le suivi des températures journalières et hebdomadaires.

Le TITULAIRE assurera l'assistance au MAITRE D'OUVRAGE dans le cadre de travaux ou d'interventions réalisés par ce dernier et qui impactent directement ou indirectement les installations techniques du marché.

Il mettra à disposition du MAITRE D'OUVRAGE le personnel nécessaire pour consignation et éventuellement suivi de la réalisation de l'opération et de la remise en service à l'issue.

Nota : nettoyage des bouches de soufflage et d'extraction et du premier mètre des conduits :

Les grilles/ bouches seront démontées et trempées dans un produit bactéricide.

Le nettoyage du premier mètre sera fait par aspiration au moyen d'un aspirateur avec filtration absolue HEPA.

L'intervention sera organiser locaux vides. Si cela n'est pas possible, le protocole de sécurité sera mis en place lors de la présence des résidents, patients ou personnel hospitalier (isolement du chantier par bâche, linge humide au sol);

Aucun résidu, déchet ne sera présent en fin d'intervention.

La pose d'une étiquette de couleur indiquant le passage est comprise dans la prestation.

3.2. FOURNITURE ET CONSOMMABLE À LA CHARGE DU TITULAIRE AU TITRE DU P2

Le TITULAIRE assurera la fourniture des matières fongibles, ainsi que la fourniture du petit matériel nécessaire à l'entretien courant des installations :

- ☐ huile et graisse des paliers et presse étoupes,
- ☐ huile des doigts de gants,
- ☐ chiffons, produits d'entretien,
- ☐ gicleurs, électrodes,
- ☐ fusibles basse tension,
- ☐ ampoules,
- ☐ joints, tés de réglage, boulonneries, peinture,

- ❑ la fourniture des jeux de filtre, suivant les prescriptions et les fréquences fixées par le MAITRE D'OUVRAGE
- ❑ ...

Le TITULAIRE assurera l'ensemble de la fourniture des produits nécessaires au traitement de l'eau des installations de chauffage et d'ECS dans le cadre du forfait P2. Il assurera également la fourniture des produits nécessaires aux nettoyages, désinfections et détartrages divers des équipements dont il a la charge.

Les fiches de données de sécurité de chacun des produits seront fournies au MAITRE D'OUVRAGE.

Sont considérés comme étant intégrés au P2, en plus des éléments mentionnés ci-dessus, la fourniture et le remplacement, de l'ensemble des pièces d'un prix inférieur à 300€HT, indexés sur les variations du poste P2.

Il est cependant entendu que ces remplacements ne sauraient concerner que des opérations d'entretien unitaire, et ne sauraient par exemple couvrir une opération d'ensemble sur un équipement, tel que le remplacement complet des vannes d'équilibrage, des robinetteries de radiateurs, etc ...,

3.3. GESTION TECHNIQUE CENTRALISÉE

Le TITULAIRE doit l'exploitation, l'entretien, la maintenance et l'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour tous les équipements de la GTC.

L'exploitation comprend la prise en compte des informations et leurs redirections éventuelles, les essais des alarmes, le changement des intitulés, la mise à jour des synoptiques, de la liste des points et alarmes, des tableaux, des consignes, des logiciels et toutes autres données nécessaires au fonctionnement parfait et intégral de la GTC.

Le titulaire prévoira dans son offre :

- la mise à jour des réglages, des schématèques, des libellés
- La maintenance globale du système.
- La mise en place et l'optimisation des réduits.
- la vérification annuelle de 100% des points de contrôle et d'alerte du système GTC avec remise d'un PV détaillé par alarme.
- 1 passage soit d'IBS, installateur de la solution, soit Schneider.

L'entretien et la maintenance concernent l'ensemble des composants de la GTC (hormis le réseau informatique) : PC de supervision, PC déporté, concentrateur, unités locales, alimentation et connexions divers, les logiciels, les capteurs inclus au présent marché (ne sont pas concernés les capteurs propres aux applications de l'hôpital et détachables des installations à charge du Titulaire).

Lors de projets d'extension ou de modification du bâtiment ou d'installations techniques (que les installations soient incluses ou non dans le marché), le Titulaire devra l'assistance à maîtrise d'ouvrage qui comprend l'aide à la définition, la participation aux réunions de mise au point, la

validation des points retenus avec le Maître d'ouvrage et l'entreprise tiers, le contrôle de l'entreprise via le constructeur de la GTC, la participation aux essais et à la mise en service.

Le titulaire prend en charge un passage annuel de IBS pour la mise à jour de la solution Schneider SmartStruxure. La date de ce passage sera arrêtée d'un commun accord avec le service technique local pour garantir leur disponibilité.

Cette intervention aura pour but de vérifier le bon fonctionnement du système, création/modification de point, ...

3.4. RÉGLAGES

Le TITULAIRE assurera notamment :

- Les réglages garantissant les meilleurs rendements de production, de distribution ou d'échange des divers matériels,
- 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,
- le maintien permanent de l'équilibre thermo-hydraulique des installations,
- l'optimisation des réglages de combustion en période de chauffe,
- la vérification et le réglage des organes de sécurité (soupapes, thermostats, pressostats, etc...).
- l'optimisation des productions au travers des PAC ou des installations solaires pour minimiser les consommations de gaz dès que les conditions le permettent.

3.5. PETIT ENTRETIEN

Le TITULAIRE assurera notamment :

- La réalisation des chasses périodiques sur les chaudières, ballons, clarificateurs, pots à boues et collecteurs en points bas des installations, et des purges en points hauts, en chaufferies et / ou sous station,
- la réalisation des purges nécessaires à la mise en route des installations, et à leur maintien en bon état de fonctionnement, et notamment la purge semestrielle des ballons d'ECS (dans le cadre de la légionellose)
- le graissage périodique des pièces mécaniques,
- 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,

- Il assurera le nettoyage semestriel des bacs, siphons et pare gouttelettes, la désinfection de ces éléments par pulvérisation de produits bactéricides. Ces dispositions s'appliquent aux centrales de traitement d'air.
- la réalisation annuelle des opérations de détartrage obligatoires sur les chaudières, les échangeurs et les ballons, réserves, réservoirs, appareils de traitement d'air, ...
- les opérations de ramonage des générateurs et de leurs circuits de fumées, y compris les conduits de cheminée d'accès difficile et carnaux (1 fois par an),
- Afin de prévenir les risques liés à la légionnelle et autres infections bactériologiques, et à la demande du MAITRE de l'OUVRAGE, le TITULAIRE devra participer à la réalisation des chocs thermiques sur les installations qui le permettent (échangeurs et ballons de stockage) par pilotage des températures. Si le TITULAIRE constate que les installations ne permettent pas d'effectuer ce type de traitement, il devra en informer le MAITRE D'OUVRAGE.
- Le TITULAIRE assurera le bon fonctionnement des installations et leur maintenance en vue de respecter les dispositions de la Circulaire DHOS/E4/DGS/SD7A n° 2005-417 du 9 septembre 2005 relative au guide technique sur l'eau dans les établissements de santé.
- Le TITULAIRE procédera au remplacement des éléments filtrants des centrales de traitements d'air selon la périodicité suivante :
 - Remplacement des filtres médias (1 fois tous les 3 mois)
 - Remplacement des filtres poches (1 fois tous les 6 mois)
- le TITULAIRE sera responsable du bon fonctionnement des installations de traitement d'eau existantes, et devra à ce titre réaliser toutes les opérations de contrôle de fonctionnement et de réglage, notamment le nettoyage des systèmes magnétiques, les reprises de fuite d'air sur le réseau

Nota : Sont considérées intégrées au P2 :

- *les reprises des calorifuges visibles nécessitant une remise en état ponctuelle,*
- *les reprises de peinture antirouille ponctuelles de réseaux et des matériels suite à des corrosions localisées selon les couleurs conventionnelles.*

3.6. ANALYSES, CONTRÔLES ET RELEVÉS

Le TITULAIRE assurera notamment, en respect du décret n° 2009-648 du 9 juin 2009 :

- La réalisation des contrôles de combustion chaque trimestre durant la saison de chauffe, compris les réglages afférant pour maintenir les rendements réglementaires
- les mesures de températures, de contrôle systématique ou sur réclamations

- les mesures de rendement de chaque générateur, CO₂, O₂ et températures fumées, pression en pied de cheminée,
- les mesures de contrôle de pollution, opacité fumées, poussières, CO,
- Le contrôle annuel de la détection de gaz en chaufferie
- le contrôle et la réfection si nécessaire des presses étoupes des pompes et de la robinetterie,
- l'entretien réglementaire et le contrôle annuel des disconnecteurs hydrauliques des installations avec production d'un certificat de visite et contrôle,
- la vérification du bon fonctionnement des organes de coupure hydraulique, des vannes de régulation, vannes de cascade, régulateurs, thermostats, pressostats, aquastats, ...
- le contrôle du bon fonctionnement des alarmes une fois par an
- la fourniture au MAITRE D'OUVRAGE les analyses semestrielles suivantes par un laboratoire agréé :
 - de l'eau des réseaux d'eau de chauffage
 - du fluide du groupe d'eau glacée
 - du glycol du réseau solaire

Ces analyses devront faire apparaître les caractéristiques adaptées pour les différents réseaux (par exemple : Ph, TH, TA, TAC, Fe⁺⁺, etc...)

- Réalisation des analyses physico chimique à faire tous les semestres une fois pour l'eau froide et pour chacune des productions ECS (départ et retour), y compris analyse des résultats et actions correctives.
- la surveillance sanitaire de l'installation pour la sécurité des personnes, et notamment une attention particulière sera apportée au risque légionnelle sur l'ECS. A ce titre, le TITULAIRE sera responsable de la surveillance sanitaire des installations, en particulier :
 - valeurs de consigne des températures d'échanges, de stockage, de bouclage
 - traitement global des réseaux,

Les analyses d'eau et l'entretien aux points de puisage seront réalisés par le MAITRE D'OUVRAGE, tout comme les tests mensuels du groupe électrogène.

3.7. LE SUIVI DE LA QUALITÉ DE L'ECS

Le TITULAIRE mettra en place un carnet dédié au suivi ECS.

Cette organisation impose un passage mensuel obligatoire sur site.

Le Titulaire est tenu d'alerter le Maitre de l'Ouvrage en cas de dérive constatée.

Il transmettra les devis de fourniture de sel en temps et heure afin d'assurer la continuité de la fonction.

Le matériel et outillage nécessaires à cette prestation sont compris dans le forfait et ne font pas l'objet de devis supplémentaire.

La répartition des prestations liées à la légionnelle est indiquée ci-dessous :

Catégorie	Prestations	Titulaire	MOA
Production ECS	Contrôle des températures sortie de production	X	
	Contrôle des températures de retour de boucle	X	
Production ECS avec ballon	Chasse hebdomadaire du fond de ballon par ouverture complète de la vanne de vidange		X
	Annuellement : Nettoyage, détartrage et désinfection des ballons	X	
Production ECS avec échangeur à plaques	Mensuellement : relevé des compteurs ECS, suivi du TH, suivi des températures départ/ retour des réseaux	X	
	Annuellement : Nettoyage, détartrage et désinfection des échangeurs	X	
Distribution ECS	Détartrage et désinfection des points d'usage		X
	Ne pas arrêter le bouclage	X	
	Pas de filasse pour joint de filetage	X	
	Vérification des manchettes témoins	X	
	Vérification du clapet sur arrivée EF si contrôlable	X	
Bâches et stockage d'eau froide	Annuellement : Nettoyage et rinçage	X	
Traitement d'eau	Annuellement : désinfection des résines et des têtes d'adoucisseur et réglage de l'équipement.	X	
	Annuellement : Nettoyage et désinfection du bac et remplissage sel	X	
	Tous les 6 mois : Changement des préfiltres EF.	X	
	Renseignement des cahiers de suivi	X	
Analyses	Physico-chimique sur le primaire chauffage	X	
	Recherche légionnelle		X
Traitement curatif		Sur devis	X
Traçabilité	Plan des réseaux		X
	Suivi des opérations de maintenance y compris contrôles		X

Cette organisation impose un passage mensuel obligatoire sur site.

3.8. OPTIONS

Option 1 : Maintenance de la production d'électricité de secours

Le titulaire prend en charge la maintenance des groupes électrogènes des sites. Son forfait comprend l'entretien complet de la partie moteur et alternateur, mais aussi le réseau d'échappement, les reports GTC/ GTB, les vannes et raccordement électrique. A noter que les inverseurs de source principaux des structures ne sont pas dans ce lot car ils sont de base dans le marché.

Option 2 : Les réseaux aérauliques, bouches comprises

Le titulaire prend en charge l'entretien du réseau de soufflage des différentes CTA, bouches comprises.
Ceci comprend le nettoyage annuel des bouches de soufflage, un complément mesuré de calorifugeage en cas de besoin, ...
Le nettoyage se fera en prenant toutes les précautions utiles pour limiter les émissions de poussière. Un repérage de couleur sera apposé sur les bouches traitées.

option 3 : Le nettoyage des bouches VMC et du premier mètre de gaine

Le titulaire assurera un nettoyage des bouches VMC et du premier mètre de gaine courant 2024 pour les structures au contrat. Le nettoyage se fera en prenant toutes les précautions utiles pour limiter les émissions de poussière. Un repérage de couleur sera apposé sur les bouches traitées.
Le forfait comprend le traitement de 253 bouches \pm 25 bouches. Pour une quantité différente, un réajustement au prorata (en plus ou en moins) sera réalisé.

3.9. PRESTATION SUPPLÉMENTAIRE EVENTUELLE

Les Prestations Supplémentaires Eventuelles concernent les astreintes Tous Corps d'Etat est décrite en annexe.

3.10. ENTRETIEN DES LOCAUX

Le TITULAIRE assurera le nettoyage des locaux techniques abritant les matériels couverts par le présent contrat, ainsi que de leurs annexes éventuelles (couloirs d'accès, cours anglaises, sanitaires etc ...).

3.11. ASTREINTE - DÉPANNAGE DES INSTALLATIONS AU CONTRAT

Le TITULAIRE doit une astreinte pour répondre à toute demande d'intervention émanant du MAITRE D'OUVRAGE ou de toute autre personne habilitée par celui-ci.

Le TITULAIRE assurera les dépannages 24 h / 24 h et 365 jours par an.

Les coordonnées téléphoniques à appeler durant les heures ouvrables, ou pour joindre le personnel d'astreinte en dehors de ces heures, seront communiquées au MAITRE D'OUVRAGE.

Parallèlement à cette astreinte, le TITULAIRE procédera à toute intervention sur simple appel téléphonique d'un représentant du MAITRE D'OUVRAGE, dans les délais respectifs suivants :

Délais de réaction = 5 minutes, défini comme étant le temps nécessaire pour entrer en communication avec un interlocuteur capable de prendre en charge le problème ; les prises en charge par système de répondeur sont strictement interdites.

Délais d'intervention = 3 heures, défini comme étant le temps nécessaire pour dépêcher sur place du personnel qualifié selon le type d'intervention demandé

Délais de réparation = 4 heures, défini comme étant le temps nécessaire pour remettre en service normal l'installation ou pour prendre les mesures conservatoires destinées à garantir la qualité de la réparation ultérieure et la continuité du service.

Ces délais ne concernent pas les installations vitales de l'hôpital pour lesquelles la continuité de fonctionnement est exigée.

Le TITULAIRE constituera à cet effet un stock de pièces détachées et de pièces d'usures lui permettant d'assurer les délais de remise en route des installations précitées dans les 2 heures à compter de l'intervention sur site, sauf désordre majeur indépendant de la responsabilité du TITULAIRE, ou cas de force majeure

4. PRESTATIONS HORS FORFAIT

Les prestations non incluses dans le forfait pourront être mises en consultation par le MAITRE D'OUVRAGE, ou confiées au TITULAIRE.

Ces prestations feront l'objet de devis détaillés, établis sur la base des prix de main d'œuvre et des coefficients de majoration sur fournitures, figurant à l'acte d'engagement.

Le délai de remise des devis est de 7 jours. Ils seront soumis à l'accord préalable du MAITRE D'OUVRAGE et devront faire l'objet d'une commande écrite.

Le TITULAIRE est toutefois autorisé, en cas d'urgence, à prendre toutes les mesures conservatoires nécessaires à la mise en sécurité des installations, des biens et des personnes.

5. REPORTING

5.1. REPORTING

5.1.1. Grands principes

La volonté du MAITRE D'OUVRAGE est que le reporting puisse :

- alimenter ses bases de données et ainsi améliorer la connaissance de son patrimoine,
- améliorer le suivi des prestations de ce marché,
- tracer les échanges,
- responsabiliser les techniciens.

Le reporting doit permettre à toute personne des services techniques du MAITRE D'OUVRAGE de suivre le contrat du jour au lendemain.

Tout document ou information remis dont le contenu ne satisfait pas aux exigences minimales requises dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières ou aux exigences du MAITRE D'OUVRAGE transmises au cours du marché devra être modifié jusqu'à ce que le MAITRE D'OUVRAGE obtienne un document et/ou une information conforme à ses exigences.

Les pénalités de retard seront appliquées jusqu'à l'obtention du document ou de l'information conforme.

5.1.2. Traçabilité des interventions et démarches qualités

Dans le cadre de la démarche qualité initiée par le MAITRE D'OUVRAGE, le TITULAIRE devra pouvoir justifier à tout moment de la bonne réalisation de ses prestations. Pour ceci, outre les exigences qui lui sont propres, il se conformera aux exigences de traçabilité et d'évaluation demandées par le MAITRE D'OUVRAGE.

Le TITULAIRE s'engage à tenir à jour et à communiquer sur demande les registres ou états émargés précisant les dates, heures, lieux des interventions réalisées dans le cadre des prestations de conduite, la surveillance, le réglage et le petit entretien des installations.

5.1.3. Rapport oral

A chacun de ses passages, l'intervenant du TITULAIRE prendra contact avec le responsable technique local afin de faire un compte-rendu oral. Ce compte-rendu permettra au responsable de connaître le contenu de l'intervention qui vient de s'effectuer et de poser ses questions le cas échéant.

5.1.4. Ensemble des documents demandés

La traçabilité des opérations de maintenance effectuées par le titulaire reposera sur les documents suivants :

Document	Localisation
Registre de sécurité (document CH)	Auprès du technicien référent
Cahier de chaufferie : mise en route et arrêt, contrôle des chaudières, des disconnecteurs, analyse de la qualité de l'eau, ...	Un carnet par local de production (chaufferie ou sous-station)
Carnet sanitaire : purge des ballons, désinfection des échangeurs/ des ballons, relevé des températures, relevé des TH, contrôle des disconnecteurs, nettoyage des filtres, ...	Un carnet par local de production ECS
Carnet technique AIR : suivi des CTA, VMC : changement des filtres, nettoyage, désinfection, ...	Un carnet dans le local technique de la CTA, sinon en chaufferie
Planning de maintenance	A envoyer par mail
Rapport annuel d'exploitation	Transmis par la voie officielle au MAITRE D'OUVRAGE avant le 30 septembre

Ces documents doivent être à tout moment consultables : ils seront collectés annuellement par le Maître d'ouvrage qui en est propriétaire.

Le TITULAIRE proposera des documents à la notification. Les documents définitifs devront être opérationnels sur les sites un mois après la date de notification du marché, avec l'accord du MAITRE D'OUVRAGE.

Les principes de base de chaque document sont :

- Décrire les opérations de maintenance réalisées ou à réaliser
- Parvenir en fin d'opération à des installations en bon état de fonctionnement
- Désigner l'intervenant (nom et signature du technicien)
- Conserver trace de ces interventions pour le centre hospitalier

Outre les contrôles réglementaires, le TITULAIRE devra justifier de son intervention sur chaque élément de l'installation suivant la fréquence imposée.

5.1.5. Cahier de chaufferie, cahier technique et carnet sanitaire

Le TITULAIRE tient à jour le cahier de chaufferie et le carnet sanitaire, conformément aux dispositions réglementaires et les met de façon permanente à disposition du MAITRE D'OUVRAGE.

Les cahiers techniques permettent de noter tous les événements de l'installation : maintenance préventive ou curative, consignes particulières, ...

La date et le nom du technicien seront systématiquement renseignés à chaque événement.

5.1.6. Rapport annuel d'exploitation

Le TITULAIRE présentera, lors de la réunion annuelle de bilan de fin de saison, un rapport annuel de l'année précédente comprenant notamment :

- la liste des livraisons de produits, certifiée par une copie des bons de livraison,
- une synthèse des facturations émises par le TITULAIRE
- la synthèse pour la saison écoulée, de l'ensemble des pannes et incidents intervenus, et des interventions réalisées sur chaque installation,
- l'ensemble des justificatifs demandés pour le contrôle :
 - ❑ Des analyses des eaux des réseaux demandées avec analyse technique des résultats,
 - ❑ Récapitulatif des contrôles combustions de chaque chaufferie,
 - ❑ Certificats de ramonage des conduits de fumée,
 - ❑ Certificats de contrôle des disconnecteurs,
 - ❑ Vérification des disjoncteurs normal/ secours
 - ❑ Rapport de maintenance des éléments de commutation du GE
 - ❑ Contrôle des vases sous pression
 - ❑ Contrôle et étanchéité des fluides frigorifiques
 - ❑ Liste des interventions de traitement d'eau (chauffage, froid et ECS)
 - ❑ Entretien des chaudières
 - ❑ Détartrage et désinfection des productions d'ECS
 - ❑ Remplacement des filtres
- Une proposition de programme de travaux d'amélioration énergétique des sites (travaux éventuellement hors-forfait), qui devra recevoir l'accord du MAITRE D'OUVRAGE avant toute mise en œuvre,
- Le planning pour l'année suivante : dont nettoyage des CTA, changement des filtres, maintenance des adoucisseurs, ...

Un pré-rapport sera présenté au plus tard le 15 septembre de chaque année au format papier afin que le MAITRE D'OUVRAGE puisse transmettre ces observations. Le rapport final sera transmis au plus tard le 30 octobre.

5.2. RÉUNIONS

Tout au long du contrat, le TITULAIRE organisera **les réunions** trimestrielles.

Il sera procédé à une programmation des travaux d'entretien avec l'accord du MAITRE D'OUVRAGE lors de ces réunions.

De plus, le TITULAIRE devra se rendre disponible pour chaque convocation du MAITRE D'OUVRAGE lors des travaux de rénovation ou lors de dysfonctionnements des installations.

Les comptes rendus seront rédigés par le TITULAIRE.

5.3. DEVOIR DE CONSEIL

Le TITULAIRE sera également tenu d'assurer au MAITRE D'OUVRAGE une assistance permanente et un conseil, notamment en ce qui concerne les évolutions de l'environnement réglementaire, technique, administratif et financier, associées à l'exploitation des installations.

Le TITULAIRE informera le MAITRE D'OUVRAGE des éventuels problèmes qu'il peut rencontrer.

Le TITULAIRE joue un rôle de conseil pour faire bénéficier le MAITRE D'OUVRAGE des meilleures conditions financières. Il proposera au MAITRE D'OUVRAGE un calendrier échelonné pour l'arrêt et la mise en route du chauffage en fonction de l'utilisation des locaux. S'il se rend compte d'une sous-utilisation de certains locaux, il proposera des régimes de fonctionnement différent.

Le TITULAIRE conseillera le MAITRE D'OUVRAGE pour toutes les applications concernant les économies d'énergie et/ou les techniques nouvelles.

En cas d'absence de traitement d'eau, ou en cas de doute sur l'efficacité d'un traitement existant, ou en cas de modification de la composition de l'eau de Ville, il appartiendra au TITULAIRE d'attirer l'attention du MAITRE D'OUVRAGE sur les risques encourus par l'installation et les réseaux, et de proposer toute solution conservatoire ou curative qui lui paraîtra nécessaire.

6. CONDITIONS TECHNIQUES D'EXÉCUTION

6.1. DURÉE DE LA SAISON DE CHAUFFE

La demande de l'hôpital étant permanente tout au long de l'année, la saison de chauffage est fixée :

Du 1er juillet au 30 juin de chaque année

Au cours de cette période, le TITULAIRE doit être en mesure de mettre en service ou à l'arrêt les installations de chauffage dans un délai de 12h suivant la demande de l'établissement.

Toutefois, Le TITULAIRE tiendra le MAITRE D'OUVRAGE informé de l'évolution de la température extérieure et des températures intérieures, en lui recommandant des arrêts et des mises en route programmés au mieux en fonction de l'évolution de ces températures.

De plus, il est précisé que Le TITULAIRE disposera, au-delà de ces **12 heures**, d'une période de mise en température de **24 heures**.

La mise en route des installations au titre du début de la période de chauffe effective fera l'objet d'une décision signée par le responsable de l'établissement et transmise au TITULAIRE. La fin de la période de chauffe répond au même protocole.

6.2. AMPLITUDE D'OCCUPATION

Il convient de prendre en compte, pour l'exploitation des installations de chauffage et de froid que la majorité des locaux sont amenés à fonctionner en permanence, même s'ils ne sont pas occupés de façon continue. Toutefois, certains locaux échappent à cette règle :

Dénomination des locaux	Amplitude d'occupation
Bureaux administratif hors admission,	Du lundi au vendredi de 8h à 17h
Ateliers, services techniques, blanchisserie	Du lundi au vendredi de 8h à 17h
Cuisines	Tous les jours de 6h à 15h

Le TITULAIRE sera très attentif à l'évolution de l'occupation des locaux et se tiendra en contact avec le site concerné à ce sujet, afin de pouvoir réagir rapidement au fur et à mesure des modifications d'occupation.

Le TITULAIRE sera sollicité pour la mise en place des réduits si les moyens techniques le permettant sont opérationnelles.

6.3. TEMPÉRATURES AMBIANTES

Le TITULAIRE devra maintenir dans les locaux techniques les régimes de température du primaire afin d'obtenir les températures mentionnées ci-dessous.

Type de local	T°C sèche hiver
Chambre normale	21°
Salles de bains – douches	22°
Office des services	20°
Local infirmières, surveillantes dans les services	20°
Pharmacie	19°
Salles de consultations	21°
Salle d'attente	19°
Locaux à usage administratif	19°
Vestiaires	19°
Hall, circulation, dégagement, escalier intérieur	18°
Cafétéria, boutiques	19°
Dépôt, stockage, magasins	17°

Local d'archives	17°
Ateliers, Cuisines (hors zones spécifiques)	17°
Locaux techniques, débarras	-

Type de local	T°C sèche été
Locaux rafraichis l'été	26°C

Le TITULAIRE devra assurer la production d'un primaire chauffage adapté aux températures attendues dans les locaux, sans sacrifier la température ECS qui reste de 60°C ±5°C.

En deçà de -7°C extérieur, le TITULAIRE s'engage à assurer le meilleur niveau de chauffage compatible avec la puissance des installations et la sécurité de fonctionnement.

Le TITULAIRE pourra proposer, dans le cadre d'une meilleure maîtrise de l'énergie, toutes sujétions sur ces paramètres et notamment l'amélioration des paramètres de régulation existants (horloge, courbe de chauffe, ralenti, mise hors gel ...) en fonction des caractéristiques des bâtiments, de leur occupation, des exigences hospitalières ou leur remplacement par des équipements plus performants.

Le TITULAIRE et le MAITRE D'OUVRAGE pourront convenir ensemble de modifier les températures intérieures garanties.

La mise en route, l'arrêt du chauffage et autres installations, les niveaux de réduits, sont décidés par le MAITRE D'OUVRAGE sur proposition du TITULAIRE.

Le TITULAIRE devra fournir au MAITRE d'OUVRAGE, sur la demande de celui-ci, une fiche répertoriant, par locaux techniques, les circuits régulés et les différents régimes correspondants (courbes et consignes de régulation, sondes de vent, réglages des températures de consigne par zones, réduits, ...).

6.4. EAU CHAUDE SANITAIRE

Le service est assuré en continue toute l'année.

La température ECS est de 60°C ±5°C quel que soit le réseau considéré.

Ces températures sont effectives sur chacune des productions.

La température de départ de l'eau chaude sanitaire nécessaire à l'obtention de cette température d'arrivée aux puisages sera indiquée sur les cahiers de suivi de chaque installation, ainsi que sur le rapport annuel et sur les installations.

Ces températures pourront être modifiées à la suite d'une demande du Maître d'ouvrage par mail.

Le delta t entre le départ et le retour accepté est de 5°C

Le TITULAIRE s'engage à maintenir :

- la dureté en sortie d'adoucisseur (après vanne de mélange) à un niveau compris entre 10°F-5/+2°F.
- La teneur en phosphate dans l'ECS inférieure à 5mg/l.

Le TITULAIRE s'engage à respecter la réglementation pour la qualité de l'eau.

6.5. EAU DE PROCESS

La dureté pour l'eau de process doit être maintenue :

- à 4°F -1/ +2°F pour la cuisine

6.6. PRODUCTION DE L'ÉLECTRICITÉ DE SUBSTITUTION

Indépendamment de la maintenance du groupe électrogène qui est une option, le TITULAIRE s'engage à assurer une surveillance et un entretien très strict des installations des éléments de commande et de commutation, étant donné qu'elles sont censées secourir l'établissement en cas de panne EDF qui peut intervenir à tout moment.

La réalisation du test mensuel est à la charge du MAITRE D'OUVRAGE.

7. MANAGEMENT DU CONTRAT

7.1. MOYENS HUMAINS

7.1.1. MISE À DISPOSITION

Le TITULAIRE, dont la responsabilité est permanente, mettra à disposition, le personnel nécessaire à la direction, la conduite, la surveillance, les contrôles et l'entretien de l'ensemble des installations et locaux concernés par le présent marché.

Il en est de même pour tous les dépannages concernant les installations du marché.

En cas de maladie, accident ou congés prolongés, le TITULAIRE s'engage à remplacer le personnel manquant dans les meilleurs délais.

7.1.2. COMPÉTENCES REQUISES

Le personnel du TITULAIRE devra présenter les qualités et compétences requises, tant en terme de technicité que de capacité relationnelle, faute de quoi le MAITRE D'OUVRAGE pourra exiger son remplacement sans avoir à justifier sa demande.

Le personnel qui assure la conduite et surveillance des installations doit avoir les compétences techniques pour assurer les prestations définies dans ce CCTP. Il doit pouvoir établir les premiers éléments de diagnostic et faire intervenir les agents qualifiés

indispensables non présents sur le site. Il a une parfaite connaissance des locaux et des installations et doit être capable de se rendre à tout moment et dans des délais brefs où une intervention s'avère nécessaire.

Les techniciens intervenant sur l'établissement devront impérativement avoir reçu une formation aux installations spécifiques du site, générateurs, brûleurs, régulateurs et automates, hydraulique, CVC, climatisation, aéraulique, électricité BT, Ils devront tous avoir les habilitations électriques pour pouvoir intervenir. Par ailleurs ils auront tous suivi une sensibilisation amiante.

La justification de cette qualification devra être présentée à la demande du MAITRE D'OUVRAGE, qui pourra exiger le remplacement de ce personnel au cas où sa formation ou sa connaissance des installations se révélerait insuffisante, ou au cas où ce personnel ne se conformerait pas à ses consignes.

7.1.3. REPRÉSENTANT DU TITULAIRE

Le TITULAIRE désignera :

- un responsable chargé de le représenter pour la conduite des travaux et les interventions de dépannage, interlocuteur unique du MAITRE D'OUVRAGE pour les conditions techniques d'exécution du marché ;
- un adjoint au responsable de marché.

7.1.4. CONDITIONS D'EXÉCUTION DES PRESTATIONS

Le personnel du TITULAIRE, ainsi que ses sous-traitants éventuels, devra se conformer strictement au règlement intérieur des bâtiments ou aux consignes d'hygiène et de sécurité, notamment en ce qui concerne les conditions d'accès aux différents locaux, les relations avec le personnel de l'établissement.

Le MAITRE D'OUVRAGE pourra exiger sans explications détaillées le remplacement de tout personnel qui ne serait pas conforme à ses exigences.

7.1.5. SUIVI DE L'ÉQUIPE DU TITULAIRE

Le TITULAIRE mettra en place les moyens techniques permettant au MAITRE D'OUVRAGE de savoir quels sont les techniciens présents en temps réel sur site et quelle est la programmation prévue.

Le TITULAIRE s'engage à fournir aux services techniques du MAITRE D'OUVRAGE un planning nominatif détaillé des personnels affectés aux missions entrant dans le cadre du marché.

7.1.6. FORMATIONS SPÉCIFIQUES À L'ACTIVITÉ

Le Maître d'ouvrage pourra être amené à organiser des formations spécifiques aux activités du site (sécurité incendie, plan d'urgence...).

Le TITULAIRE devra être présent et participera financièrement à ces formations.

7.1.7. HYGIENE ET SÉCURITÉ

Un plan de prévention sera annuellement établi entre les titulaires de chacun des lots et le Groupement Hospitalier.

Le titulaire mettra également en œuvre tous les moyens pour assurer la sécurité de son personnel, celle du personnel de l'établissement et celle des résidents, patients et soignants.

7.2. MOYEN MATÉRIEL

Le TITULAIRE fournit à ses frais l'outillage nécessaire à la bonne exécution des prestations. Il aura à minima à sa disposition spécifiquement pour le marché les outils suivants dans le délai de prise en charge :

- 1 Malette d'équilibrage hydraulique
- 1 Débitmètre hydraulique
- 1 Débitmètre aéraulique
- 1 Compteur de Vitesse d'air
- 4 Thermomètres enregistreurs (température et hygrométrie) avec restitution des informations sous Excel

Par ailleurs le TITULAIRE sera équipé de moyens de communication compatibles avec le système du Maître d'ouvrage.

Un manque volontaire ou fréquent de matériel pour travailler pourra entraîner le décompte des heures chômées ou perdues.

7.3. DEMANDE D'INTERVENTION

Si le TITULAIRE est amené à réaliser des travaux pouvant engendrer des risques pour le bon fonctionnement du site (coupures électriques, de froid, de chauffage...) il devra en faire la demande auprès de la Direction responsable de site qui la validera ou non.

La demande est à établir à l'initiative du TITULAIRE au moins 7 jours avant l'échéance de l'événement, même si la demande initiale émane du MAITRE D'OUVRAGE. Le TITULAIRE ne pourra pas commencer ces travaux s'il n'y est pas autorisé.

7.4. CONTRÔLE DES PRESTATIONS

7.4.1. GÉNÉRALITÉS

Le MAITRE D'OUVRAGE se réserve la possibilité de faire ou faire réaliser de façon contradictoire ou non des opérations de vérification portant en particulier sur :

- la bonne exécution des tâches définies au marché,
- les paramètres de fonctionnement des installations.

Le MAITRE D'OUVRAGE pourra se faire assister pour toutes les opérations et contrôles relatifs au marché par la personne de son choix.

Le TITULAIRE s'engage à toujours prêter son concours pour que la mission de contrôle puisse s'accomplir dans les meilleures conditions.

Le TITULAIRE doit prévenir, en temps utile, le MAITRE D'OUVRAGE de toutes les opérations auxquelles ce dernier a déclaré vouloir assister ; à défaut, le MAITRE D'OUVRAGE pourra soit les faire recommencer, soit refuser les prestations soumises à ces opérations, en dehors de son contrôle.

Le MAITRE D'OUVRAGE doit être avisé immédiatement de tous événements de nature à modifier le déroulement prévu des opérations.

Au cours de l'exécution des prestations, le MAITRE D'OUVRAGE signale au TITULAIRE tout élément de la prestation qui n'est pas satisfaisant.

L'exercice de la surveillance laisse entière la responsabilité du TITULAIRE et ne limite pas le droit du MAITRE D'OUVRAGE de refuser les prestations reconnues défectueuses au moment de la vérification.

A l'issue des opérations de vérification qualitative, le MAITRE D'OUVRAGE prend une décision d'admission, d'ajournement, de réfaction ou de rejet.

7.4.2. MESURES DE CONTRÔLE

Le MAITRE D'OUVRAGE se réserve le droit en cas de doutes sur le bon fonctionnement d'une installation, ou le respect des normes antipollution, de procéder ou faire procéder à des mesures de contrôle, après en avoir averti le TITULAIRE par une convocation sous un délai de 48 heures maximum.

Ces mesures, que le TITULAIRE soit présent ou absent, ne sauraient dégager ce dernier de sa responsabilité, qui demeure pleine et entière.

Si ces essais et mesures faisaient apparaître un défaut de conduite et d'entretien des installations, d'une part les frais engagés pour ces essais seront à la charge du TITULAIRE et d'autre part il sera fait application des pénalités et des clauses coercitives prévues au C.C.A.P (mise en demeure et résiliation).

8. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU MARCHÉ

La date de commencement d'exécution des prestations est fixée au : 01/10/2025

Le prestataire devra s'organiser entre la date de notification et la date de début d'exécution des prestations afin d'être opérationnel à cette dernière (chapitre **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** prise en charge du CCTP)

Le marché de base est conclu pour une période de 3 ans, renouvelable 2 fois 1 an par tacite reconduction.

Il pourra être dénoncé de plein droit par le Maître d'ouvrage au minimum deux mois avant la date anniversaire par lettre recommandée avec AR.

ANNEXE N° 1 : PLAN DU CH DE ST PIERRE - RDC

ANNEXE N° 1 : PLAN DU CH DE ST PIERRE - R+1

ANNEXE N° 1 : PLAN DE L'EHPAD DE ST GEORGE - RDC

ANNEXE N° 1 : PLAN DU CENTRE DE SANTE POLYVALENT

ANNEXE N° 2 : LISTING DES INSTALLATIONS

ANNEXE N° 2BIS : PERIMETRE DES INSTALLATIONS

ANNEXE N° 3 : LES ASTREINTES

ANNEXE COMMUNE A : TEMPERATURES CONTRACTUELLES

ANNEXE COMMUNE B : GAMMES DE MAINTENANCE