

CCI DU LOIRET



**1 Place Rivierre-Casalis
45 400 FLEURY-LES-AUBRAIS**

**ACCORD-CADRE RELATIF A LA MAINTENANCE DES
INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE – CLIMATISATION –
VENTILATION POUR LES ETABLISSEMENT DE LA CCI DU LOIRET**

CCTP

Numéro de consultation :

Procédure de passation : Appel d'offres ouvert en application des articles L2124-2, R2124-2 et R2161-2 du Code de la commande publique (CCP).

SOMMAIRE

1	PREAMBULE	3
1.1	OBJET DE L'OPERATION	3
1.2	OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES	4
2	PERIMETRE DES INSTALLATIONS CONCERNEES	5
2.1	PRESENTATION DES SITES	5
2.2	OUVRAGES PRISE EN CHARGE	5
2.2.1	<i>Production d'eau chaude sanitaires</i>	<i>5</i>
2.2.2	<i>Renouvellement d'air hygiénique</i>	<i>5</i>
2.2.3	<i>Production de chaleur par chaufferie fonctionnant au gaz de ville</i>	<i>6</i>
2.2.4	<i>Production de chaleur par radiateur électrique</i>	<i>6</i>
2.2.5	<i>Production de chaleur par aérothermes et radiants gaz</i>	<i>6</i>
2.2.6	<i>Circuits de distribution et d'émission de chauffage</i>	<i>6</i>
2.2.7	<i>Production de chaleur et de rafraichissement par pompe à chaleur</i>	<i>7</i>
3	NATURES DES PRESTATIONS ATTENDUES	8
3.1	MAINTENANCE PREVENTIVE	8
3.2	MAINTENANCE CORRECTIVE	9
4	OBLIGATIONS DU TITULAIRE	10
4.1	CONTINUITE DE SERVICE	10
4.2	GARANTIE DE RESULTAT	10
4.3	MOYENS MIS A DISPOSITION	11
4.3.1	<i>Moyens humains</i>	<i>11</i>
4.3.2	<i>Moyens matériels</i>	<i>11</i>
4.4	ORGANISATION ET FREQUENCE DES VISITES	12
4.5	DOCUMENTS ET TRACABILITE	12
4.6	DELAIS D'INTERVENTION	13
4.7	CONTROLE ET SUIVI DES PRESTATIONS	13
4.8	REUNIONS	13
5	ORGANISATION DE LA PRESTATION	14
5.1	PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS	14
5.2	PLAN DE PREVENTION	14
5.3	FOURNITURES CONSOMMABLES	14
5.4	PLANNING DE VISITE	14
5.5	RESTITUTION DES INTALLATIONS	15
6	ANNEXES	16

1 PREAMBULE

1.1 OBJET DE L'OPERATION

L'objet de cette opération a pour objet la définition des prestations d'exploitation et d'entretiens (P2) des installations de chauffage, climatisation, ventilation, d'Eau chaude sanitaires pour un ensemble de bâtiment dans la propriété est la CCI 45.

L'entreprise en charge de la réalisation des prestations est désignée dans l'ensemble des documents par le terme « Titulaire ».

Les missions que le titulaire doit assurer consistent en l'exploitation et l'entretien dans les conditions économiques et techniques les plus favorables afin de garantir :

- Une qualité de service à intervenir dans les temps et en optimisant les performances énergétiques des installations.
- Un confort permanent des occupants par la continuité de service et le dépannage dans les délais impartis.

Au regard de la norme AFNOR NF X 60-000, les niveaux de maintenance attendus sont de niveaux 1 à 4.

NIVEAUX	DESCRIPTION	INTERVENANT
Niveau 1	Action simple Elément facilement accessible Equipement de soutien intégré	Technicien sur place
Niveau 2	Action avec procédure simple Equipement de soutien de mise en œuvre simple	Technicien habilité sur place
Niveau 3	Opération à procédure complexe Equipement de soutien de mise en œuvre complexe	Technicien spécialisé sur place ou locaux de maintenance
Niveau 4	Opération avec maîtrise d'une technologie particulière Equipement de soutien spécialisé	Equipe encadrée par un technicien spécialisé sur place ou en atelier

Le marché impose au titulaire des obligations de résultat et des obligations de moyens minimum.

Le titulaire garantit les résultats fixés au présent document et met en œuvre, de sa propre autorité et sous sa seule responsabilité, pour les installations tous les moyens nécessaires à l'accomplissement de ses missions et l'obtention des résultats.

En conséquence, tous les moyens et modalités décrits dans le présent CCTP ou tous les documents qui y sont cités ne sont que des moyens minimaux ; ils ne sont pas limitatifs, en particulier en ce qui concerne l'entretien préventif.

Le respect de ces moyens ne peut suffire au titulaire pour se dégager de sa responsabilité qui reste pleine et entière. Il met en œuvre, de sa propre autorité et sous sa seule responsabilité, tous les moyens qu'il juge utiles à l'accomplissement de ses missions.

Le titulaire apporte toutes solutions aux défaillances constatées dans les délais fixés au marché.

Si au cours du contrat, la réglementation portant sur les prestations à réaliser viennent à évoluer, le titulaire aura l'obligation de s'y conformer.

Si ces évolutions ont une incidence directe sur les prestations contractées, elles pourront faire l'objet d'un avenant.

Dans l'exercice de sa mission, le titulaire devra satisfaire au niveau d'exigence établi sur la base des pièces générales ou des pièces particulières si ces dernières présentent un niveau supérieur.

1.2 OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

Les prestations sont exécutées conformément :

- aux normes françaises et européennes applicables à la maintenance CVC, notamment :
 - o NF EN 13306 : terminologie de la maintenance ;
 - o NF X 60-010 : maintenance – vocabulaire et typologie ;
 - o NF EN 378 : sécurité des systèmes frigorifiques ;
 - o NF DTU 65.4 : installations de chauffage central à eau chaude ;
 - o NF X 50-010 : maintenance des installations techniques – prestations de services.
- aux réglementations en vigueur :
 - o Code du travail, Code de l'environnement, Code de la santé publique,
 - o Règlement F-Gaz (UE n°517/2014) pour les fluides frigorigènes,
 - o Arrêtés relatifs à l'entretien des chaudières,
 - o Réglementation sur la qualité de l'air intérieur.
- aux prescriptions du présent CCTP et aux documents contractuels associés (plans, DOE, fiches techniques, schémas, etc.).

Si au cours du marché, de nouveaux règlements entraient en vigueur, l'entreprise est tenue d'en référer par écrit au maître d'œuvre.

Les textes de bases énoncés dans les chapitres suivants ne présentent aucun caractère limitatif et ne constituent qu'un rappel des principaux documents applicables aux installations.

2 PERIMETRE DES INSTALLATIONS CONCERNEES

2.1 PRESENTATION DES SITES

Le présent marché concerne un ensemble immobilier comprenant 9 sites :

- Ensemble immobilier 144, 146 et 150 Rue Denis Papin à SAINT JEAN DE BRAYE,
- Ensemble immobilier Bâtiment B1 33 rue de l'Olivier à SARAN,
- Village TPE 10 rue des Guettes à INGRE,
- Bâtiment contrôle technique poids lourds rue des Chantemelles à INGRE,
- 3 cellules neuves 2b et 2c rue des chantemelles à INGRE,
- Bâtiment 20 rue André Dessaux à FLEURY LES AUBRAIS,
- Bâtiment 61 rue André Coquillet à MONTARGIS,
- Bâtiment 1 bis Faubourg d'Orléans à PITHIVIERS.
- Site au 21 Avenue de la libération à ORLEANS.

L'inventaire des équipements techniques de chaque site est détaillé en **annexe 1**. Le titulaire du marché est réputé être parfaitement informé et avoir une totale connaissance :

- De chaque site et de leurs contraintes d'accès aux sites et aux équipements techniques et d'en assurer la maintenance quelle que soit la position des équipements.
- Des contraintes d'intervention sur des sites occupé et en fonctionnement.
- De la consistance des équipements dont il doit assurer l'exploitation et l'entretien.

Le titulaire du présent marché doit de conformer aux règles et exigences de chaque site afin d'assurer la sécurité, l'hygiène ainsi que l'obligation de discrétion sur les sites sensibles.

2.2 OUVRAGES PRISE EN CHARGE

2.2.1 Production d'eau chaude sanitaires

Suite à un état des lieux, le titulaire prend en charge l'intégralité des équipements techniques en l'état, en service ou à l'arrêt, permettant d'assurer la production et la distribution d'eau chaude sanitaire et comprenant :

- La production d'eau chaude sanitaire, assurée par des Ballons d'Eau chaude sanitaires Electriques et groupe de sécurité des chauffe-eaux,
- Tous les réseaux de distribution d'eau chaude sanitaire ainsi que les organes de coupures et de réglage,
- Contrôle température en sortie de BECS. (55-60°C).

2.2.2 Renouvellement d'air hygiénique

Suite à un état des lieux, le titulaire prend en charge l'intégralité des équipements techniques en l'état, en service ou à l'arrêt, permettant d'assurer le renouvellement d'air hygiénique des locaux et comprenant :

- Des extracteurs (en gaine, en combles, en toiture terrasse),
- Des centrales de traitement d'air double flux,
- Les réseaux aérauliques (air neuf, air repris, air soufflé, air extrait) et leurs organes d'équilibrage ou de traitement associés, les registres, les grilles ou bouches.
- Des bouches de ventilation
- les réseaux de gaines d'extraction

2.2.3 Production de chaleur par chaufferie fonctionnant au gaz de ville

Suite à un état des lieux, le titulaire prend en charge l'intégralité des équipements techniques en l'état, en service ou à l'arrêt, permettant d'assurer le chauffage des locaux par une chaufferie fonctionnant au gaz de ville et comprenant :

- Des chaudières, brûleurs, carneaux, conduits de fumées,
- Ventilation de la chaufferie,
- Echangeur de chaleur pour production d'ECS,
- Stockage ECS,
- Mitigeurs en chaufferie,
- Panoplies de distribution chauffage (pompes, régulation, vannes, filtre, thermomètres, ...),
- Panoplie de distribution ECS (pompes, régulation, vannes, filtre, thermomètres, ...),
- Ensemble du réseau gaz, compteur, poste gaz, détendeur...,
- Installations électriques de l'intégralité des équipements en chaufferie compris éclairage du local.,
- Ensemble des réseaux de distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire y compris les organes de coupure, de réglage et d'équilibrage des réseaux
- L'alimentation d'eau de remplissage en local technique,
- Le puisard et les pompes de puisard et de relevage en local technique compris tuyauteries de refoulement jusqu'aux collecteurs,
- Les installations de détection incendie et de détection gaz
- Les coffrets extérieurs de coupure électrique, de coupure d'alimentation en gaz

2.2.4 Production de chaleur par radiateur électrique

Suite à un état des lieux, le titulaire prend en charge l'intégralité des équipements techniques en l'état, en service ou à l'arrêt, permettant d'assurer le chauffage des locaux par le biais de convecteurs électriques.

2.2.5 Production de chaleur par aérothermes et radiants gaz

Suite à un état des lieux, le titulaire prend en charge l'intégralité des équipements techniques en l'état, en service ou à l'arrêt, permettant d'assurer le chauffage des locaux par le biais d'aérothermes et de panneaux radiant gaz et comprenant :

- Ensemble du réseau gaz, compteur, poste gaz, détendeur...,
- Panneaux radiant gaz,
- Aérothermes gaz,
- Ensemble du conduit d'évacuation des gaz brûlés.

2.2.6 Circuits de distribution et d'émission de chauffage

Suite à un état des lieux, le titulaire prend en charge l'intégralité des équipements techniques en l'état, en service ou à l'arrêt, permettant d'assurer la distribution et l'émission du chauffage et comprenant :

- Ensemble des réseaux de distribution de chauffage y compris les traversées de parois verticales et horizontales, ainsi que ceux situés en vide sanitaire
- Tous les organes de coupure, de réglage et d'équilibrage des réseaux de chauffage y compris ceux situés sur les émetteurs de chaleur,
- les émetteurs de chaleur quel que soit leur emplacement et leur type, radiateur, rideau d'air, aérotherme, convecteur, ventilo-convecteurs, CTA,...

2.2.7 Production de chaleur et de rafraîchissement par pompe à chaleur

Suite à un état des lieux, le titulaire prend en charge l'intégralité des équipements techniques en l'état, en service ou à l'arrêt, permettant d'assurer le chauffage et le rafraîchissement et comprenant :

- Les pompes à chaleur et équipements associés,
- Les groupes frigorifiques de production d'Eau Glacée, les ballons de stockage,
- Tous les réseaux de distribution d'eau glacée/eau chaude
- Les pompes, équipements de régulation et de sécurité, vases d'expansion ouverts ou sous pression, maintiens de pression,
- Les pots à boues, organes et pompes associés,
- Les groupes frigorifiques à détente directe type split system ou VRV y compris les liaisons frigorifiques et les organes de contrôle et régulation,
- Les installations électriques d'alimentation des systèmes autonomes de climatisation, ventilateurs, extracteurs, etc...
- Les installations électriques d'alimentation des équipements de production de froid, pompes, ventilateurs, systèmes autonomes de climatisation, les régulateurs, l'éclairage des locaux techniques depuis les TGBT,
- Les alimentations d'eau de remplissage des réseaux,
- Les compteurs eau froide, eau glacée, etc. et matériels de mesure (sondes, manomètres, capteurs, thermomètres, etc.),
- Tous les organes de coupure, de réglage et d'équilibrage des réseaux y compris ceux situés sur les émetteurs terminaux,
- Les émetteurs terminaux quel que soit leur emplacement et leur type, ventilo-convecteur, nourrices...

3 NATURES DES PRESTATIONS ATTENDUES

Le titulaire du présent marché prend en charge la prestation de maintenance de type P2 comprenant l'exploitation, la conduite et la maintenance préventive et corrective des équipements techniques des sites décrits ci-avant.

Le remplacement des pièces détachées seront tous soumis à des devis à faire approuver au maître d'ouvrage avant intervention.

Ce niveau d'intervention prend donc en charge les opérations de contrôle, de vérification, de réglage, de dépannage et d'entretien courant des installations afin de permettre un fonctionnement optimal des différents équipements techniques et le maintien de la pérennité des sites.

Le titulaire prend en charge les niveaux de maintenance de 1 à 4, à savoir :

NIVEAUX	DESCRIPTION	INTERVENANT
Niveau 1	Action simple prévus par les constructeurs sans démontage Elément facilement accessible Equipement de soutien intégré	Technicien sur place
Niveau 2	Action avec procédure simple de dépannage par échange standard des pièces Equipement de soutien de mise en œuvre simple Maintenance préventive	Technicien habilité sur place
Niveau 3	Opération à procédure complexe Recherche et indentification des pannes Réparation après indentifications Equipement de soutien de mise en œuvre complexe Maintenance préventive	Technicien spécialisé sur place ou locaux de maintenance
Niveau 4	Opération avec maîtrise d'une technologie particulière Equipement de soutien spécialisé	Equipe encadrée par un technicien spécialisé sur place ou en atelier

Les prestations techniques sont décrites dans la gamme de maintenance en annexe 2 du présent CCTP par typologie d'équipements et selon leurs localisations.

3.1 MAINTENANCE PREVENTIVE

Le titulaire assure les opérations destinées à prévenir les défaillances et à maintenir les performances nominales des installations.

Ces opérations comprennent notamment :

- Les visites périodiques selon la fréquence des typologies des équipements définis en annexe.
- Le contrôle du bon fonctionnement des appareils et organes de sécurité.

- Le nettoyage des échangeurs, filtres, gaines et grilles.
- La vérification et le réglage des automatismes, régulations et dispositifs de sécurité.
- Les essais fonctionnels des dispositifs de sécurité.
- Les graissages, appoints d'huile et opérations de maintenance courante.
- Le relevé et l'enregistrement des paramètres de fonctionnement.
- Le contrôle de l'étanchéité des circuits frigorifiques (selon réglementation F-Gaz).

Toutes les opérations sont consignées dans le carnet de maintenance fourni pour chaque site.

3.2 MAINTENANCE CORRECTIVE

Le titulaire assure la maintenance corrective courante, comprenant :

- Le diagnostic et la remise en service rapide en cas de dysfonctionnement.
- Le remplacement des pièces d'usure et consommables courants sans surcoût (filtres, joints, courroies, sondes, ...).
- Les interventions de dépannage dans les délais contractuels.
- La proposition de devis pour toute réparation lourde ou remplacement d'équipement non inclus dans le périmètre P2 nécessitant un remplacement d'équipement hors périmètre.

4 OBLIGATIONS DU TITULAIRE

4.1 CONTINUITE DE SERVICE

Le titulaire du présent marché s'engage à assurer une continuité de service dans l'intégralité des sites lors des opérations de maintenance.

Avant toute opération dans les locaux occupés, le prestataire doit la protection des lieux (murs, sols, mobilier, ...) et doit un nettoyage soigné des postes de travail après repli du matériel.

Si l'entretien nécessite l'arrêt total des installations techniques, le prestataire doit prévenir un minimum d'un mois à l'avance avant intervention pour limiter les nuisances des occupants

Le titulaire doit signifier sans délai et par écrit toute interruption de l'exploitation, en indiquant sa durée, les causes, les mesures mises en œuvre pour assurer le rétablissement du service ainsi que le délai de son rétablissement.

Le titulaire signale par écrit les incidents constatés ainsi que les incidents prévisibles sur les équipements ne faisant pas partie du présent contrat et nuisibles à la réalisation de ce dernier et cela dès qu'il peut les déceler, en indiquant les conséquences que pourraient entraîner la non-intervention et les travaux nécessaires à leur prévention.

Si des dégâts sont occasionnés aux installations par sa faute, il fait procéder à ses frais à toutes réparations quel qu'en soit l'endroit. Il assure à ses frais la remise en service de l'exploitation après réparations.

Les travaux sont exécutés sous le contrôle d'un Maître d'Œuvre dont les frais sont également supportés par le titulaire.

4.2 GARANTIE DE RESULTAT

Les obligations de résultat sont définies en fonction de l'importance que représente la non disponibilité de l'installation ou d'un équipement, en dehors des arrêts nécessaires pour l'entretien préventif et les essais, dont le programme et la périodicité sont définis dans les gammes de maintenance.

L'exploitation regroupe toutes les actions consistant à conduire et à faire fonctionner, à surveiller et effectuer les petits réglages des installations et équipements y compris les programmations des régulateurs et automates.

La maintenance préventive est l'ensemble des techniques d'entretien permettant de maintenir les installations et équipements en état de fonctionnement, réduire le taux de défaillance et d'indisponibilité et de les faire durer. Elle nécessite la mise en place d'un planning prévisionnel des actions périodiques de vérification, des essais et de l'entretien à effectuer.

Le programme de maintenance préventive doit être mis à jour au fur et à mesure de l'évolution de la réglementation concernant ces installations, en matière d'hygiène et de sécurité.

La maintenance corrective consiste à remettre une installation ou équipement en état de fonctionnement. Cette maintenance corrective peut être urgente entraînant une intervention immédiate avec éventuellement l'utilisation de pièces détachées mise en stock, ou à court ou moyen terme.

Dans les cas de maintenance corrective, une analyse immédiate sur site doit être effectuée, soit par un technicien permanent, soit en astreinte.

Le titulaire est tenu à une obligation de diagnostic dans le cas d'interventions répétées (plus de 3 interventions) sur un même équipement ou installation.

Le titulaire assure sous sa responsabilité la conduite ainsi que l'exploitation et la maintenance des installations et équipements décrits ci-avant et détaillés en annexes.

4.3 MOYENS MIS A DISPOSITION

4.3.1 Moyens humains

Le titulaire du présent marché doit la mise en place des moyens humains qualifiés et habilités (électricité, manipulation des fluides frigorigènes, travail en hauteur avec nacelle,)

Le titulaire met à disposition du maître d'ouvrage une équipe technique dédiée, composée minima de :

- Un responsable de contrat (ou chargé d'affaires maintenance)
 - o Rôle : interface principale avec le maître d'ouvrage, pilotage du contrat, suivi technique et administratif, reporting.
 - o Présence : visites de coordination mensuelles et réunions techniques semestrielles et bilan annuel.
- Un technicien principal CVC
 - o Rôle : coordination opérationnelle sur site, contrôle qualité, planification des interventions.
 - o Compétences : habilitation électrique B1V minimum, attestation fluide frigorigène catégorie 1, habilitation à la manipulation de gaz combustibles,...
- Des techniciens d'intervention
 - o Rôle : réalisation des opérations de maintenance préventive et corrective.

Disponibilité

Le titulaire doit transmettre les coordonnées d'un référent unique.

Un numéro unique d'appel et une procédure d'escalade doivent être communiqués au maître d'ouvrage.

4.3.2 Moyens matériels

Le titulaire doit disposer de l'ensemble des moyens matériels nécessaires à l'exécution des prestations, notamment :

- L'Outillage et équipements de mesure
 - o Outillage portatif et spécifique pour interventions CVC (clé dynamométrique, manomètres, pompes à vide, etc.).
 - o Instruments de mesure et d'analyse étalonnés (thermomètres, hygromètres, débitmètres, manomètres, détecteurs de fuite, analyseur de combustion, multimètres).
 - o Équipements de test pour automates et régulations.
 - o Matériel de levage léger, échelles, moyens d'accès en hauteur.
 - o Matériel de nettoyage et de maintenance (aspirateurs, pompes à détartrer, nettoyeurs).

Tous les instruments de mesure doivent être étalonnés et vérifiés annuellement, avec présentation des certificats d'étalonnage sur demande du maître d'ouvrage.

- Véhicules et logistique
 - o Le titulaire met à disposition :
 - o Des véhicules d'intervention adaptés, équipés du matériel courant et des consommables.
 - o Une base logistique (atelier, dépôt ou agence locale) permettant le stockage des pièces courantes et du matériel d'intervention.
 - o Un système de géolocalisation et de planification des interventions pour assurer la traçabilité et le respect des délais.
- Moyens de sécurité
 - o Le titulaire doit fournir à son personnel tous les Équipements de Protection Individuelle (EPI) nécessaires (casque, gants, lunettes, chaussures de sécurité, harnais, détecteurs de gaz, etc. Le personnel doit être formé à leur utilisation.
 - o Le titulaire doit également disposer de matériel de consignation électrique et fluide (cadenas, étiquettes, procédures), d'extincteurs portatifs adaptés aux risques présents (électrique, hydrocarbures).

4.4 ORGANISATION ET FREQUENCE DES VISITES

Le titulaire met à disposition un technicien référent et un technicien suppléant (en cas de congés, d'arrêts ou autres,) pour assurer un suivi technique du site. Le personnel sera nommé lors de prise en main des opérations de maintenance du présent marché.

Les fréquences minimales de visite sont définies en Annexe 2.

Les interventions sont réalisées pendant les horaires d'ouverture du site, sauf accord particulier.

Toute intervention donnant lieu à interruption de service devra faire l'objet d'une planification validée par le maître d'ouvrage.

4.5 DOCUMENTS ET TRACABILITE

Le titulaire met en œuvre un système de gestion de maintenance informatisé (GMAO) permettant :

- la planification des visites préventives,
- la traçabilité des interventions,
- la gestion des consommables et pièces de rechange,
- l'édition automatique des rapports et bilans (trimestriel, annuel).

Le maître d'ouvrage doit pouvoir consulter à tout moment, sur demande :

- l'historique des interventions,
- les rapports de maintenance,
- le suivi des non-conformités et des actions correctives,
- les indicateurs de performance (taux de disponibilité, nombre de pannes, délai moyen de réparation, etc.).

Le titulaire du présent marché est tenu de :

- tenir à jour un carnet d'entretien réglementaire et un registre de maintenance pour chaque équipement et pour chaque site. Un carnet d'entretien devra être fourni pour chaque site,
- d'établir un rapport d'intervention après chaque visite ou dépannage, indiquant les opérations effectuées, les anomalies constatées et les recommandations,
- De fournir un bilan annuel de fonctionnement, incluant des propositions d'amélioration énergétique et de renouvellement d'équipements.

4.6 DELAIS D'INTERVENTION

Le prestataire s'engage à intervention selon le type d'intervention et les délais suivants :

- Incident/mise en sécurité du site lié à un danger immédiat : 12 heures,
- Dépannage courant : 24 heures,
- Panne critique (chaufferie, pompe à chaleur) : 24 heures,
- Interventions mineures : 48 heures.

4.7 CONTROLE ET SUIVI DES PRESTATIONS

Le titulaire transmettra :

- Un rapport après chaque visite (avec liste des opérations effectuées, anomalies constatées, pièces changées).
- Un rapport semestriel de suivi technique, incluant les relevés de performance et les recommandations.
- Un bilan annuel de maintenance, comprenant :
 - o Un état de fonctionnement des installations,
 - o Des propositions d'amélioration énergétique,
 - o Un plan de renouvellement ou d'investissement à moyen terme.
- Un rapport annuel d'exploitation

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de procéder à des contrôles inopinés de la qualité des prestations.

4.8 REUNIONS

Le prestataire doit inclure dans son offre les réunions suivantes :

- Réunion de prise en charge des prestations
- Réunion semestrielle d'exploitation avec présentation d'un rapport comprenant entre autre un suivi de maintenance, l'historique des bons préventifs, l'historique des bons correctifs, le planning,...
- Réunion annuelle d'exploitation,
- Réunion de fin de prise en charge.

5 ORGANISATION DE LA PRESTATION

Le titulaire met en œuvre, dès la notification du marché, une organisation technique, humaine et administrative lui permettant d'assurer la bonne exécution des prestations dans les conditions fixées par le présent CCTP.

5.1 PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS

Dès la prise en charge de l'exploitation des sites, le prestataire réalise :

- Un état des lieux des installations
- La constitution du dossier exploitation Maintenance à réaliser dans les deux mois suivant la notification du marché
- Identification des besoins immédiats
- Eventuelles propositions et plans d'actions

Cette première étape devra se faire sous un délai de deux mois après notification .

Pendant cette période, le titulaire est tenu de signaler tout écart constaté entre les éléments du marché qui ont servi à établir l'offre de base et les relevés lors de la prise en charge des installations. Les écarts pourront faire l'objet d'un avenant au marché afin d'inclure les équipements complémentaires.

L'entreprise rédigera un procès-verbal de prise en charge des installations inclus au présent CCTP. Ce document comprenant :

- Un rapport photos des différents équipements techniques.
- Un état des lieux des installations techniques
- Un mode opératoire du fonctionnement des équipements techniques

5.2 PLAN DE PREVENTION

Après notification du marché, le prestataire réalisera conjointement avec le maître d'ouvrage un plan de prévention pour chaque site signé par les deux parties.

5.3 FOURNITURES CONSOMMABLES

Le titulaire du présent marché doit l'intégralité des consommables et matériaux divers nécessaire à la maintenance des installations techniques et plus particulièrement :

- Les filtres, vannes, calorifuges,
- Vis, boulons, rivets, cosses,....
- Bouteilles de fluides frigo, et fluides frigo.
- Ensemble des équipements des CTA (flexibles, courroies, filtre,...)
- Linéaires de réseaux Acier, cuivre,
- Matériels de soudures, raccords divers à sertir, à visser, à souder,...
- Tout autre matériels et matériaux nécessaire au titre du contrat P2.

5.4 PLANNING DE VISITE

Le prestataire réalisera un planning de visite des sites. Ce dernier comportera :

- La liste des locaux,
- Les équipements concernés,
- Le détail de l'intervention (maintenance préventive, corrective, ...),
- Les éventuelles contraintes afin d'en informer l'occupant,

- La date de la visite et le temps prévisionnel.

5.5 RESTITUTION DES INTALLATIONS

Le titulaire s'engage à laisser, en fin d'exécution du marché, les matériels ou équipements en état normal d'entretien et de fonctionnement et à restituer toute la documentation qui lui a été remise en début de marché ou constituée par lui au cours du marché. Tous les documents d'exploitation et d'entretien sont remis au maître d'ouvrage dès la fin du marché.

Un procès-verbal contradictoire consignait l'état du matériel est établi.

S'il s'avère que le maintien en état ou que l'entretien des installations n'a pas été effectué de façon satisfaisante, l'exploitant prend toutes dispositions pour remettre le matériel ou les équipements dans l'état initial à ses frais.

Le titulaire dispose d'un mois pour lever les réserves formulées dans le procès-verbal..

A la date de fin de marché, le titulaire doit avoir effectué l'entretien de fin de saison et en particulier les ramonages permettant aux installations de démarrer une nouvelle saison.

Le titulaire accepte pendant le dernier mois de son marché, la présence éventuelle du nouveau titulaire sans rémunération supplémentaire.

Au titre de la réversibilité, à la fin du marché, l'ensemble des informations contenues dans la base de données restent la propriété du maître d'ouvrage et lui sont remises en intégralité et avec une organisation des dossiers intuitive sur support informatique afin d'éviter l'édition papier.

6 ANNEXES

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent CCTP :

- **Annexe 1** : Inventaire des installations par site.
- **Annexe 2** : Fréquence de maintenance par équipement
- **Annexe 3** : Bordereau de prix unitaire