

**MAITRE D'OUVRAGE**

**A D E M E**



Agence de l'Environnement  
et de la Maîtrise de l'Energie

**PRESTATIONS DE MAINTENANCE MULTITECHNIQUE DES  
SITES D'ANGERS ET VALBONNE**

**LOT 1 - SITE D'ANGERS**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES**

**C.C.T.P.**

# Table des matières

<b>1. GENERALITES .....</b>	<b>5</b>
1.1. PRESENTATION GENERALE DES SITE ET OBJET DU MARCHE .....	5
1.2. PILOTAGE ET SUIVI DES PRESTATIONS SOUS-TRAITEES .....	6
1.3. INTERVENANTS .....	6
1.3.1. <i>Le Maître d'ouvrage (MOA)</i> .....	6
1.3.2. <i>L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)</i> .....	7
<b>2. CONTEXTE DE LA MISSION .....</b>	<b>7</b>
2.1. CONDITION DE PRISE D'EXPLOITATION PAR LE TITULAIRE .....	7
2.2. DISPOSITIONS GENERALES .....	8
2.3. NORMES ET DTU .....	8
2.4. CONSIDÉRATIONS ENVIRONNEMENTALES ET SOCIALES .....	8
2.4.1. <i>Gestion des pièces détachées, remplacements et des déchets</i> .....	8
2.4.2. <i>Limitation de l'impact carbone</i> .....	9
2.4.3. <i>Actions sociales</i> .....	10
<b>3. DEVOIRS ET ENGAGEMENTS DU TITULAIRE .....</b>	<b>10</b>
<b>4. MOYENS HUMAINS.....</b>	<b>11</b>
4.1. GENERALITES .....	11
4.2. EQUIPE .....	11
4.2.1. <i>Responsable de l'accord-cadre</i> .....	11
4.2.2. <i>Technicien Exploitation-Maintenance (TEM)</i> .....	12
4.2.3. <i>Formations</i> .....	13
<b>5. INTERESSEMENT .....</b>	<b>13</b>
5.1. TYPE DE MARCHE .....	13
5.2. CLAUSES D'INTERESSEMENT .....	13
5.2.1. <i>Intéressement sur la consommation de chaleur</i> .....	13
5.2.2. <i>Intéressement lié à la performance énergétique de la pompe à chaleur (COP)</i> .....	15
5.2.3. <i>Intéressement lié au taux de couverture énergétique de la PAC</i> .....	16
<b>6. CONDUITE D'EXPLOITATION DU SITE .....</b>	<b>17</b>
6.1. GENERALITES .....	17
6.1.1. <i>Niveaux de maintenance attendus</i> .....	17
6.1.2. <i>Nature des installations</i> .....	17
6.1.3. <i>Contrats d'exploitation</i> .....	17
6.1.4. <i>Code civil</i> .....	17
6.1.5. <i>Conduite et surveillance</i> .....	18
6.1.6. <i>Stockage et utilisation de produits dangereux</i> .....	18
6.1.7. <i>Exécution des prestations dans les bâtiments</i> .....	18
6.1.8. <i>Accès</i> .....	19
6.1.9. <i>GMAO</i> .....	19
6.1.10. <i>Traçabilité des interventions</i> .....	20
6.2. SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES .....	20
6.2.1. <i>Règlements et sécurité</i> .....	20

6.2.2.	Qualifications.....	21
6.2.3.	Protections.....	21
6.2.4.	Accidents .....	21
6.2.5.	Impact sur les occupants.....	21
6.3.	SUIVI DE L'ACCORD-CADRE.....	21
6.3.1.	Journal d'exploitation – Carnets de suivi des installations et équipements.....	21
6.3.2.	Compte rendu d'interventions.....	22
6.3.3.	Rapport annuel.....	23
6.3.4.	Gestion du P2 .....	24
6.3.5.	Autres documents.....	24
6.3.6.	Relevés .....	24
6.3.7.	Documentation.....	26
6.3.8.	Réunions.....	28
6.4.	CONTROLES ET VERIFICATIONS REGLEMENTAIRES .....	30
6.4.1.	Maintenance préventive obligatoire.....	30
6.4.2.	Essais, contrôles et vérifications assurés par le Titulaire .....	30
<b>7.</b>	<b>CONDITIONS MINIMALES A GARANTIR.....</b>	<b>32</b>
7.1.	CHAUFFAGE .....	32
7.1.1.	Températures intérieures contractuelles.....	32
7.1.2.	Période de chauffe.....	32
7.2.	CLIMATISATION.....	32
7.2.1.	Températures intérieures contractuelles.....	32
7.2.2.	Période de climatisation.....	32
7.3.	RAFRAICHISSEMENT (GÉOCOOLING) .....	33
7.3.1.	Températures intérieures contractuelles.....	33
7.3.2.	Période de rafraîchissement .....	33
7.4.	VENTILATION .....	33
7.5.	EAU CHAUDE SANITAIRE .....	33
7.6.	ADOUCCISSEURS ET TRAITEMENT FILMOGENE .....	34
7.7.	LEGIONELLOSE .....	34
<b>8.</b>	<b>NATURE DES PRESTATIONS D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE DES INSTALLATIONS .....</b>	<b>35</b>
8.1.	GENERALITES .....	35
8.2.	CONDUITE ET SURVEILLANCE .....	36
8.3.	NATURE DES VISITES .....	36
8.4.	COMPTE RENDU DES ACTIONS .....	37
8.5.	PRESTATIONS HORS FORFAIT.....	38
8.6.	PRESTATIONS HORS MARCHE .....	38
8.7.	MAINTENANCE PREVENTIVE .....	38
8.7.1.	Maintenance préventive conditionnelle et prévisionnelle .....	38
8.7.2.	Maintenance Préventive Systématique .....	38
8.8.	MAINTENANCE CORRECTIVE .....	39
8.9.	MAINTENANCE BASEE SUR LA FIABILITE .....	39
8.10.	DEPANNAGE ET ASTREINTE.....	39
8.10.1.	Délais à respecter .....	40
8.11.	POINT PARTICULIER EN CAS DE REMPLACEMENT DE FOURNITURES, DE CONSOMMABLES, DE PIECES DETACHEES .....	41

8.12.	FORMATION .....	42
8.13.	REVERSIBILITE DES PRESTATIONS.....	42
8.14.	ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE – VENTILATION – CLIMATISATION – DESENFUMAGE MECANIQUE (CVCD) 43	
8.15.	ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE PLOMBERIE (PB) .....	48
8.16.	ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES INSTALLATIONS ÉLECTRICITE COURANTS FORTS (CFO) .....	51
8.17.	ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT (GTB).....	53
8.18.	ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES SYSTEMES DE SECURITE INCENDIE CATEGORIE A (SSI).....	55
8.19.	CONTROLES ET VERIFICATIONS DES EQUIPEMENTS D’EXTINCTION .....	56
8.20.	ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES ASCENSEURS .....	59
8.21.	ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES PORTES AUTOMATIQUES .....	61
<b>9.</b>	<b>PERFORMANCES MINIMALES A ATTEINDRE.....</b>	<b>62</b>
<b>10.</b>	<b>OBLIGATIONS EN DEBUT DE CONTRAT .....</b>	<b>62</b>
10.1.	RÉUNION PRÉALABLE A L’EXÉCUTION DU MARCHÉ .....	62
10.2.	PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS EXISTANTES .....	63
10.3.	ÉTAT DES LIEUX DÉTAILLÉ DE PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS EXISTANTES.....	63
10.4.	PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS NEUVES EN COURS DU MARCHÉ .....	64
10.5.	DEGRADATIONS .....	64
<b>11.</b>	<b>OBLIGATION EN FIN DE CONTRAT.....</b>	<b>65</b>
<b>12.</b>	<b>ANNEXES .....</b>	<b>66</b>
	<i>Annexe n°1 : Plans et schémas des installations CVC.....</i>	<i>66</i>
	<i>Annexe n°2 : Carnet de connaissance du patrimoine .....</i>	<i>66</i>
	<i>Annexe n°3 : Gammes de maintenance Minimale .....</i>	<i>66</i>
	<i>Annexe n°4 : Historique des consommations.....</i>	<i>66</i>
	<i>Annexe n°5 : Schéma de comptage.....</i>	<i>66</i>

# 1. GENERALITES

## 1.1. PRESENTATION GENERALE DES SITE ET OBJET DU MARCHE

Les présentes Clauses Techniques sont relatives au marché d'exploitation et de maintenance multi technique des installations techniques des bâtiments A, B, C et D de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) situés au 20 avenue du Grésillé à ANGERS.

### **Caractéristiques principales du site (ANGERS) :**

- Type d'activités : tertiaire,
- Nombre de bâtiments : 4 (A, B, C et D)
- Surface m<sup>2</sup> SHON : 9 791 m<sup>2</sup>

**La présentation du site et du patrimoine concerné est effectuée dans le document intitulé "Carnet de connaissance du patrimoine" donné en annexe n°2.**

Le marché regroupe toutes les prestations intellectuelles et matérielles listées au présent CCTP et nécessaires pour garantir à l'ADEME :

- Le suivi et l'analyse des consommations d'énergie (la fourniture du combustible pour les usages de chauffage, d'ECS et de cuisson étant exclue du marché) intitulé (SUIVI CONSO)
- les opérations de maintenance comprenant (P2) :
  - la prise en charge des installations,
  - la conduite et la surveillance des installations,
  - la maintenance préventive et corrective,
  - l'assistance générale, le conseil et la veille,
  - la gestion de la période de parfait achèvement et des garanties,
  - le respect des modalités d'exécution des prestations : plan de prévention, règlements, horaires de fonctionnement, accès au site, dispositifs de protection, signalisation des travaux, sécurité des usagers, qualité des prestations, procédure de remplacement de pièces et accord du client, exécution des travaux, vérifications et contrôles réglementaires, etc.
  - le respect des conditions et modalités d'exécution du marché en matière environnementale et sociale telles que définies à l'article 2.2.4 du CCAP,
  - la mise à disposition de moyens suffisants : personnel intervenant (suivi des connaissances, service minimum, tenue du personnel et EPI, obligations de réserve, réglementation et comportement, etc.), outillage, mise à disposition d'un outil de GMAO,
  - le respect des délais d'intervention et des astreintes,
  - une bonne organisation de la maintenance : planification des opérations, etc.
  - la production et la gestion des documents d'exploitation : comptes rendus des actions de maintenance, rapport annuel d'exploitation, etc.
  - les performances des installations, les opérations de vérifications et de contrôles ainsi que la gestion des non-conformités.

**Le TITULAIRE assurera la coordination et la réalisation de ces prestations par ses moyens propres avec le recours éventuel à des sous-traitants soumis à validation de l'ADEME.**

## 1.2. PILOTAGE ET SUIVI DES PRESTATIONS SOUS-TRAITEES

Le TITULAIRE s'assure de répercuter, en transparence, les stipulations du marché à ses sous-traitants, lesquels sont tenus, sous la responsabilité du TITULAIRE, d'une exécution de leurs prestations conforme aux obligations du marché, et en particulier celles définies au présent CCTP.

Conformément à l'article L. 2193-2 du code de la commande publique, le TITULAIRE demeure seul responsable de la bonne exécution des prestations sous-traitées vis-à-vis Maître d'ouvrage.

Il est exigé du TITULAIRE qu'il assure :

- la coordination des intervenants et la cohérence des prestations ;
- le respect des délais d'exécution contractuels ;
- un suivi permanent et effectif des interventions de ses sous-traitants ;
- une information sans délai du Maître d'ouvrage de tout incident ou risque impactant l'exécution du marché.

A ce titre il est attendu du TITULAIRE qu'il s'engage notamment :

à assurer une présence physique sur site concomitante à celle de ses sous-traitants lors de leurs interventions, afin de superviser les opérations, garantir la conformité des prestations, faciliter la communication et le respect des consignes de sécurité, et la résolution immédiate de tout problème.

Le Titulaire est déchargé de cette obligation pour les prestations suivantes :

- Prestations de dératisation et de lutte contre les parasites ;
- Prestations de maintenance des ascenseurs et des portes automatiques ;
- Prestations de maintenance des systèmes de sécurité et de sécurité incendie.

Outre les cas ci-dessus mentionnés, le TITULAIRE pourra être déchargé de cette obligation au cas par cas, sur autorisation expresse de l'ADEME. La décharge de l'obligation sera abordée au cours de la réunion de lancement telle que prévue à **l'article 6.3.8.1. du CCTP**.

Cette décharge vise à laisser le TITULAIRE libre de l'organisation de sa prestation, avec ses sous-traitants. Le Titulaire demeure pleinement responsable de l'exécution des prestations sous-traitées.

Enfin, avant le démarrage des prestations, le TITULAIRE doit transmettre un plan d'encadrement précisant l'organisation mise en œuvre en matière de pilotage, coordination et suivi de la sous-traitance, notamment :

- Organisation et méthodologie ;
- Interlocuteur(s) dédié(s) ;
- Circuit de validation ;
- Les outils et indicateurs de suivi (tableaux de bord, reporting).

## 1.3. INTERVENANTS

Les intervenants suivants participent à la conduite, au pilotage et au suivi du présent accord-cadre :

### 1.3.1. LE MAITRE D'OUVRAGE (MOA)

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), en qualité de Maître d'ouvrage, est responsable de la définition des besoins, de la passation du marché et de la validation des prestations réalisées dans le cadre du présent CCTP.

À ce titre, le Maître d'ouvrage :

- fixe les orientations et objectifs du marché ;
- valide les documents contractuels et les livrables produits par le TITULAIRE ;
- contrôle la bonne exécution des prestations ;
- prononce, le cas échéant, les décisions relatives à l'exécution du marché.

### **1.3.2. L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE (AMO)**

Le Maître d'ouvrage est assisté par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), chargé de l'accompagner dans le pilotage, le suivi et le contrôle de l'exécution de l'accord-cadre par le TITULAIRE.

- assister le Maître d'ouvrage dans le suivi technique, administratif et financier du marché ;
- contribuer au pilotage des prestations et à l'analyse de leur conformité aux exigences contractuelles ;
- formuler des avis, recommandations et propositions d'amélioration ;
- participer aux réunions de suivi et d'exploitation.

L'AMO agit pour le compte du Maître d'ouvrage. Ses interventions ne dégagent en aucun cas le TITULAIRE de ses obligations contractuelles, ni de sa responsabilité pleine et entière quant à la bonne exécution des prestations.

## **2.CONTEXTE DE LA MISSION**

### **2.1. CONDITION DE PRISE D'EXPLOITATION PAR LE TITULAIRE**

Le TITULAIRE prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de leur mise à disposition pour l'exploitation, sans pouvoir élever aucune réclamation à ce titre.

Un carnet de connaissance du patrimoine quantitatif et qualitatif des ouvrages et des biens d'exploitation est établi contradictoirement à la date de leur mise à disposition. Il fait l'objet d'un procès-verbal de prise en charge signé par l'ADEME et par le TITULAIRE dans le mois qui suit la notification de l'accord-cadre, et qui sera annexé à l'accord-cadre.

Le TITULAIRE a la possibilité, dans le mois qui suit le carnet de connaissance du patrimoine contradictoire, de le compléter ou de le corriger en fonction des omissions qu'il aura pu constater. Passé ce délai, le carnet de connaissance du patrimoine contradictoire deviendra le document de référence de la qualité et de la quantité des biens remis au TITULAIRE. Le TITULAIRE ne pourra donc invoquer à aucun moment un défaut quelconque pour se soustraire aux obligations du présent contrat.

Le carnet de connaissance (ainsi que l'outil de suivi des garanties) mentionne la date de prise d'effet des garanties, dont les conditions et modalités de suivi sont définies aux articles 2.2.7 et 3.6.2 du CCAP. Il est à mettre à jour régulièrement au cours de l'exécution du marché.

Le TITULAIRE est tenu d'utiliser les biens et équipements d'exploitation conformément à la réglementation en vigueur, présente et à venir, notamment en matière d'hygiène, de sécurité et de bruit.

Le TITULAIRE doit se conformer et faire respecter par les différents intervenants les règles de sécurité figurant au plan d'hygiène et sécurité établi par ses soins et soumis à l'accord de l'ADEME. Les caractéristiques des appareils et équipements à entretenir, leurs nombres, leurs emplacements seront mentionnés dans le carnet de connaissance du patrimoine. Les prestations s'appliquent à l'ensemble des bâtiments. Il est rappelé que le matériel remplacé ou installé dans le cadre des travaux, une fois installé, sera inclus dans le périmètre des prestations P2.

## 2.2. DISPOSITIONS GENERALES

Le TITULAIRE est réputé être parfaitement informé et avoir une parfaite connaissance :

- De la constitution de l'ensemble des bâtiments, des contraintes dues à leur destination ;
- De la consistance des équipements et installations dont il doit assurer l'exploitation et la maintenance ;
- Des conditions d'alimentation en énergie et en eau ;
- Des conditions particulières d'accès liées à la sécurité et à la spécificité du site et des bâtiments ;
- Des contraintes liées à l'environnement, à l'usage, aux équipements et aux utilisateurs ;
- Des contraintes de l'exploitation-maintenance des équipements ;
- Du règlement intérieur et des règlements de sécurité des bâtiments et du site.

Sont exclus de la prestation :

- La fourniture du gaz naturel,
- La fourniture de l'électricité,
- La fourniture de l'eau chaude via un réseau de chaleur,
- La fourniture en eau.

## 2.3. NORMES ET DTU

**Les prestations devront être en conformité aux lois, décrets, règlements, ordonnances, normes et prescriptions** en vigueur en France et en Europe à la date de remise de l'offre, et devront répondre aux exigences spécifiées dans les différentes pièces du présent accord-cadre.

Le TITULAIRE étant réputé les connaître, il n'en sera pas fait rappel dans le présent document.

L'essentiel des termes utilisés dans le présent document relatif aux questions d'entretien et de maintenance est à comprendre selon les définitions fournies par la norme NF X 60-000 du 16 Avril 2016. En cas d'absence de norme ou de réglementation, d'annulation ou de dérogation justifiées par les progrès techniques, de contradiction entre normes, les propositions du TITULAIRE seront soumises au visa du représentant technique du L'ADEME.

## 2.4. CONSIDÉRATIONS ENVIRONNEMENTALES ET SOCIALES

Le présent marché intègre des conditions d'exécution prenant en compte des considérations relatives à l'environnement, au domaine social, à l'emploi ou à la lutte contre les discriminations.

Les présentes stipulations constituent un minima, le Titulaire étant tenu au respect des engagements prévus dans son Offre.

### 2.4.1. GESTION DES PIÈCES DÉTACHÉES, REMPLACEMENTS ET DES DÉCHETS

Le Titulaire doit privilégier la réparation des pièces, matériels et équipements entrant dans le périmètre de sa prestation.

En cas de remplacement de pièces, lorsque cela est possible et pertinent, le Titulaire a recours à des pièces issues du réemploi ou de la réutilisation. Il en va de même en cas de renouvellement d'un matériel et équipement à part entière. S'il recourt à l'achat de pièces, matériels et équipements neufs, le Titulaire privilégie les pièces, matériels et équipements neufs intégrant de la matière recyclée.

Aucun compris ne doit être fait sur la fiabilité et la sécurité des équipements. Le Titulaire s'engage ainsi :

- à recourir à des pièces, matériels et équipements acquis auprès de fournisseurs certifiés, afin de garantir leur qualité et leur conformité aux normes en vigueur ;
- le cas échéant, à réutiliser, sous sa responsabilité, des pièces en bon état.

Le Titulaire s'interdit de renouveler une pièce ou un équipement lorsqu'une réparation et/ou un remplacement partiel est possible. A ce titre, il est attendu du Titulaire qu'il réalise une maintenance préventive conforme aux prescriptions de l'accord-cadre et aux règles de l'art, afin d'éviter l'apparition de pannes critiques, et leurs conséquences, lesquelles sont susceptibles de compromettre les possibilités de réparation et/ou remplacement partiel.

Le Titulaire a recours à des filières de recyclage spécialisées afin de valoriser un maximum de pièces détachées, matériels et équipements issus de son activité au titre du présent accord-cadre. Il est rappelé au Titulaire que la valorisation ou l'élimination des déchets créés lors de l'exécution des prestations est de la responsabilité du titulaire pendant la durée de l'accord-cadre. A ce titre il doit notamment veiller à ce que soient effectuées les opérations de collecte, transport, entreposage, tri éventuel, traitement et évacuation des déchets créés par les prestations objet de l'accord-cadre vers les sites susceptibles de les recevoir, conformément à la réglementation en vigueur. Le Titulaire est tenu de produire, à la demande de l'ADEME, tout justificatif de traçabilité du traitement des déchets issus de l'exécution de la prestation, qui fasse apparaître une gestion des déchets conforme aux exigences réglementaires, notamment en ce qui concerne les déchets dangereux.

Le Titulaire précise et justifie, au sein de son rapport annuel :

- les réparations qui ont été effectuées ;
- les motifs justifiant, le cas échéant, l'absence de réparation, l'absence de recours à des pièces issues du réemploi ou de la réutilisation, l'absence de recours à des matériels et équipements comportant des matières recyclées (indisponibilité, coût prohibitif, sujétions techniques, normes de sécurité (sécurité des personnes, sécurité des biens)) ;
- les matériels et équipements qui ont pu faire l'objet d'une valorisation, et le cas échéant, les filières et exutoires auxquels il a eu recours en l'absence de valorisation pour le recyclage des « déchets » ;
- un récapitulatif de la production de déchets émis par l'activité objet de l'accord-cadre : type de déchets produits, volume, poids, nombre de collectes réalisées, tri et le cas échéant le type de traitement final ainsi que le pourcentage de valorisation. Le Titulaire communiquera en annexe les bordereaux de suivi et de prise en charge des déchets.

Le Titulaire, le cas échéant, en s'appuyant sur son Offre, présente les documents, cadres et outils permettant de justifier des mesures prises par ses soins en la matière, à l'occasion de la réunion de lancement prévue à l'article 6.3.8 du présent CCTP. Il sera tenu d'en adapter le contenu, à la demande de l'ADEME.

#### **2.4.2. LIMITATION DE L'IMPACT CARBONE**

Le Titulaire veille à limiter l'impact environnemental du transport de ses marchandises et de ses déplacements. Le Titulaire privilégie les transports et déplacements groupés. Il favorise les modes de transports les plus respectueux de l'environnement, notamment les véhicules à faibles émissions, les modes de transports doux ou alternatifs à la route. Par ailleurs, le titulaire s'engage à former son personnel à l'écoconduite.

### 2.4.3. ACTIONS SOCIALES

Le Titulaire met en œuvre, pour l'ensemble des personnes affectées à l'exécution du présent accord-cadre, des actions :

- en matière de prévention et de lutte contre les discriminations au travail et de promotion de l'égalité femmes-hommes (formation, diagnostic, actions de gestion des ressources humaines notamment en matière d'égalité salariale...) ;
- en matière de sécurité et prévention des risques (plan de prévention, formation, process et outils de suivi...). Le Titulaire assure des formations et actions spécifiques (certifications, tutorat, e-learning) afin d'assurer la montée en compétence de son personnel.

Il est par ailleurs demandé au Titulaire de mettre en œuvre des actions visant à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi (spécifique à l'objet du marché) des personnes rencontrant des difficultés particulières d'accès à l'emploi vis à vis des publics suivants :

- Les demandeurs d'emploi de longue durée (inscrits depuis un an ou plus à Pôle emploi - catégorie ABC) ;
- les allocataires d'un minima social dont le revenu de solidarité active (R.S.A), l'allocation de solidarité spécifique (ASS), l'allocation aux adultes handicapés (AAH), l'allocation pour demandeur d'asile (ADA) ;
- Les publics reconnus travailleurs handicapés, au sens de l'article L 5212-13 du code du travail, orientés en milieu ordinaire et demandeurs d'emploi ;
- Les jeunes de moins de 26 ans, diplômés ou non, sortis du système scolaire ou de l'enseignement supérieur depuis au moins 3 mois et s'engageant dans une démarche d'insertion et de recherche d'emploi, notamment par la voie du contrat d'apprentissage.

## 3.DEVOIRS ET ENGAGEMENTS DU TITULAIRE

Le marché impose au TITULAIRE des obligations de résultat.

Le TITULAIRE garantit les résultats fixés au présent document et met en œuvre, de sa propre autorité et sous sa seule responsabilité, tous les moyens compatibles avec l'activité de l'établissement qu'il juge utiles pour l'accomplissement de ses missions.

Il assure une assistance intellectuelle et technique à l'ensemble des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'ADEME par un autre prestataire. Notamment, il participe aux réceptions des travaux et se doit de faire l'ensemble de ses remarques avant leur prise en charge et leur exploitation. Cette assistance intellectuelle et technique est incluse dans le forfait « Assistance à la gestion du site ».

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 nécessaires au TITULAIRE pour satisfaire à ses obligations.

Le respect de ces moyens minimaux ou l'accord de l'ADEME sur une décision concernant l'organisation ainsi que les informations et documents fournis par le TITULAIRE ne peuvent dégager pour autant la responsabilité de ce dernier, à l'exception des cas de malveillance.

Le TITULAIRE est tenu, sauf à engager sa responsabilité, de signaler toute non-conformité des matériels ou équipements à la réglementation en vigueur. Dans tous les cas, le TITULAIRE doit garantir la sécurité des personnes et des biens.

Le TITULAIRE formule ses propositions d'interventions (liste de travaux, de fournitures, temps d'intervention et d'indisponibilité) pour celles qui ne sont pas de l'initiative ou de la compétence de son personnel d'exécution, en indiquant les conséquences que pourrait entraîner une décision négative de l'ADEME.

Celui-ci décide de la mise en exécution de ces propositions, dans le cadre de l'accord-cadre, ou procède à une consultation, dans le respect du décret des accord-cadre publics du 25 mars 2016, pour les interventions ne faisant pas partie de l'accord-cadre.

Le TITULAIRE signale par écrit au service compétent de l'ADEME, dès qu'il peut les déceler, les incidents constatés ainsi que les incidents prévisibles sur les équipements ne faisant pas partie de son marché et nuisibles à la réalisation de ce dernier, en indiquant les travaux nécessaires à leur prévention et les conséquences que pourrait entraîner la non-intervention de l'ADEME.

Le TITULAIRE est soumis à une obligation d'information, de conseil d'alerte et de mise-en-garde renforcée incluant l'appréhension des risques de toute natures induits par l'exécution du présent marché.

Ainsi, le TITULAIRE doit fournir l'ensemble des conseils, mises en garde et recommandations nécessaires en termes techniques, fonctionnels et de qualité de service selon une démarche proactive. A cet effet, il s'engage notamment à informer l'ADEME des dangers potentiels, soit de manière préventive soit dès constatation d'un dysfonctionnement.

## 4. MOYENS HUMAINS

### 4.1. GENERALITES

Il est demandé au TITULAIRE de mettre en place une équipe adaptée, en volume et compétences, à la nature de l'accord-cadre mis en place. Le TITULAIRE développe dans son mémoire technique l'organisation mise en place ainsi que les intervenants et leurs rôles respectifs.

L'organisation du TITULAIRE doit ainsi permettre de limiter le nombre d'intervenants sur le site afin de garantir que les techniciens de maintenance connaissent parfaitement les équipements et les locaux, techniquement et géographiquement, et que ces techniciens de maintenance soient connus des services de l'ADEME et de ses représentants.

L'organigramme nominatif et fonctionnel de l'équipe intervenant sur le site d'une part et de l'agence ou de la représentation locale prenant en charge le site d'autre part, est remis avec l'offre, et modifié si nécessaire au démarrage des prestations.

Au début du marché, le TITULAIRE prépare et contrôle la liste nominative du personnel amené à intervenir au titre de son marché, pour l'agrément préalable par l'ADEME. Il collecte à cet effet, les documents et renseignements complémentaires demandés par l'ADEME (documents administratifs, certificats divers, photos d'identité...). Cette liste, et l'ensemble des documents annexés, est ensuite tenue à jour par le TITULAIRE.

Le TITULAIRE peut modifier l'organigramme de l'équipe d'intervention après accord de l'ADEME, demandé 15 (quinze) jours avant la date d'entrée en vigueur du nouvel organigramme.

Afin de satisfaire aux obligations de résultat fixées au présent marché, l'ADEME se réserve le droit à tout moment et sans avoir à en justifier, de demander :

- le remplacement de tout membre du personnel du TITULAIRE ou même de lui refuser l'accès des lieux en tout ou partie,
- le renforcement en qualification du personnel du TITULAIRE.

**Il est entendu que le TITULAIRE doit mettre les moyens nécessaires pour assurer la totalité des prestations, en particulier faire appel aux spécialistes qualifiés pour les équipements particuliers.**

### 4.2. EQUIPE

#### 4.2.1. RESPONSABLE DE L'ACCORD-CADRE

Dès le démarrage de la mission, le TITULAIRE désigne un responsable de l'accord-cadre assurant la liaison avec l'ADEME et la coordination avec les responsables des services et les référents bâtiments.

#### **4.2.2. TECHNICIEN EXPLOITATION-MAINTENANCE (TEM)**

Afin de garantir la continuité du service et la réactivité des interventions, le TITULAIRE devra affecter au site un technicien d'exploitation-maintenance à hauteur de **deux jours et demi (2,5) par semaine**.

Cette présence sera organisée, sous la forme **d'un minimum de cinq (5) demi-journées par semaine**, la planification des interventions relevant de sa responsabilité, sous réserve du respect des besoins d'exploitation du site et des contraintes de l'ADEME.

Le TITULAIRE disposera toutefois de la **liberté d'adapter et de moduler les moyens humains** affectés au site en fonction des périodes d'activité, notamment :

- **renforcement des moyens durant la période haute**, en particulier en saison hivernale ;
- **allègement des moyens durant la période basse**, notamment en période estivale,

sans que cette modulation ne puisse conduire à un niveau de présence inférieur au minimum contractuel défini ci-dessus, sauf accord exprès du Maître d'ouvrage.

Ce technicien assurera :

- une présence permanente pendant les plages horaires définies avec l'ADEME, garantissant une couverture complète du site ;
- la réalisation des interventions courantes, la prise en charge et le suivi des tickets d'intervention, la surveillance des installations, le suivi des prestataires externes et le reporting régulier auprès du Responsable du Marché ;
- la communication directe avec les représentants de l'ADEME pour toute question d'exploitation, de maintenance ou de confort des occupants ;
- L'accompagnement des prestataires mandatés par l'ADEME.

En cas d'absence du technicien affecté à ce site (congrés, formation, maladie, etc.), le TITULAIRE devra assurer le remplacement immédiat afin de maintenir en permanence un technicien qualifié sur le site.

Le technicien remplaçant devra être de qualification équivalente, dûment habilités et informés des particularités techniques et organisationnelles du site.

Le Technicien Exploitation-Maintenance (TEM) doit :

- Posséder les habilitations, qualifications et les compétences requises pour l'exploitation et la maintenance des installations, et l'habilitation pour l'intervention sur les installations électriques et frigorifique ;
- Procéder aux actions définies au présent CCTP ;
- Tenir à jour les cahiers et registres ;
- Être munis des moyens nécessaires pour procéder aux interventions immédiates ;
- Informer sans délai le Responsable d'Exploitation ainsi que le représentant de l'ADEME qui suit le secteur.

Lors des interventions au sein de l'enceinte des bâtiments de l'ADEME, le technicien devra se présenter en tenue professionnelle identifiable et porter un badge nominatif, le nom de la société devant apparaître de manière lisible sur les vêtements.

Le technicien du TITULAIRE ainsi que les sous-traitants dûment agréés par l'ADEME devront, en outre, procéder à l'émargement du registre des intervenants tenu à l'accueil du site, à chaque intervention.

L'ensemble de ces dispositions s'applique indifféremment aux personnels du TITULAIRE et à ceux de ses sous-traitants autorisés.

#### 4.2.3. FORMATIONS

Le TEM doit obligatoirement avoir reçu, ou recevoir avant le démarrage de l'accord-cadre toutes les formations nécessaires pour une bonne exécution de l'accord-cadre. Le TEM sera formé sans délais à tout le matériel en place sur le site objet du présent accord-cadre.

## 5.INTERESSEMENT

### 5.1. TYPE DE MARCHE

Le marché sera de type **PFI** (Prestation Forfaitaire avec Intéressement).

L'intéressement sera appliqué à compter de la prise d'effet du marché.

A l'issue de chaque saison de chauffe, les consommations réelles seront comparées aux consommations théoriques ramenées aux conditions réelles de l'année (DJU).

La fourniture des énergies est à la charge de l'ADEME.

Le TITULAIRE sera engagé sur :

- Le COP saisonnier de LA PAC (>3,5),
- le taux de couverture des besoins chauffage par la PAC (>80%),
- la consommation de chauffage NC.

Le TITULAIRE assurera la production et la distribution de l'énergie en quantité et qualité, ainsi que l'exploitation nécessaire au fonctionnement sans discontinuité.

La station météorologique de référence est la station météo ANGERS-BAUCOUZE méthode Professionnels de l'Energie.

Conditions de Température pour le chauffage et la climatisation :

- Conditions extérieures de base :
  - Hiver : -7°C
  - Été : +32°C

Les températures intérieures contractuelles pourront être modifiées par l'ADEME sans que le TITULAIRE puisse s'y opposer. Ceci donnera lieu à de nouvelles négociations du NB.

### 5.2. CLAUSES D'INTERESSEMENT

#### 5.2.1. INTERESSEMENT SUR LA CONSOMMATION DE CHALEUR

Le calcul est effectué sur la base des consommations réelles comptabilisées, correspondant à la production de chaleur assurée par la pompe à chaleur (PAC) et par l'appoint des chaudières gaz, après déduction de la part de chaleur dédiée à la production d'eau chaude sanitaire (ECS).

Ce calcul est établi année par année selon le NB figurant dans **l'annexes financières AE\_DPGF\_BPU\_DQE**.

On désigne par :

**DJU réels** : Degrés Jours Unifiés METEOCLIM (COSTIC), relevés à ANGERS-BAUCOUZE, pour la période réelle de chauffage de chaque saison.

**DJUo contractuels** : 2100 degrés jour statistique METEOCLIM (COSTIC) référence ANGERS-BAUCOUZE.

**NB** : Quantité de combustible contractuelle (électricité et Gaz naturel) exprimée en MWh PCI, théoriquement nécessaires pour assurer le chauffage des locaux hors eau chaude sanitaire, dans les conditions climatiques moyennes précédemment définies par les DJU<sub>0</sub> contractuels.

La valeur contractuelle du NB est précisée dans **l'annexes financières AE\_DPGF\_BPU\_DQE**. Le NB est déterminé par le TITULAIRE, à partir de l'historique des consommations fournies en **annexe n°4\_Consummations énergétiques des bâtiments**.

**N'B** : Quantité de combustible (électricité et Gaz naturel) contractuellement nécessaire au chauffage des locaux pour la période réellement chauffée (DJU réels) = NB x DJU réels / DJU<sub>0</sub>, exprimée en MWh PCI.

En cas d'interruption du chauffage d'une durée supérieure à 24 heures pendant la période chauffée, les DJU correspondants seront déduits des DJU réels.

**NC** : Quantité de combustible (électricité et Gaz naturel) réellement consommée pour le chauffage des locaux pendant la durée effective du chauffage exprimée en MWh PCI, soit la quantité totale de combustible consommée (électricité et gaz naturel) diminuée de la quantité de combustible nécessaire au réchauffage de l'eau chaude sanitaire.

$$\mathbf{NC = consommation\ électricité\ PAC + [consommation\ gaz\ naturel\ chaudières - (q \times m)]}$$

Avec :

**q** : Quantité de combustible théoriquement nécessaire pour réchauffer un mètre cube d'eau froide à 55°C et pour le maintien en température du réseau de distribution d'eau chaude sanitaire.

q sera pris égal à **0,12 MWh PCS/m3 pour le calcul des cibles NB**.

**m** : Quantité d'eau froide réchauffée sur la période effective de chauffage (en mètres cube).

### Modalités de calcul de l'intéressement

- **Économie de consommation :**

Les économies de consommation ne sont prises en compte qu'en deçà d'un seuil de partage des économies N'B1 fixé à :

$$N'B1 = 0,96 N'B$$

Si la quantité d'énergie NC est comprise entre le seuil de partage des économies N'B1 et N'B, le prix P2 n'est pas ajusté (tunnel de tolérance).

Si la quantité d'énergie NC est inférieure au seuil de partage des économies N'B1, le POUVOIR ADJUDICATEUR et le TITULAIRE bénéficient chacun de la moitié de l'économie réalisée au-delà de ce seuil.

$$INT = \frac{1}{2} \times (N'B - NC) \times k$$

- **Excès de consommation :**

Si la quantité d'énergie NC est supérieure au N'B, le TITULAIRE prend en charge deux-tiers de la totalité de l'excès de consommation.

$$INT = -\frac{2}{3} \times (NC - N'B) \times k$$

avec limitation de la pénalité INT à 20% du P2 global

dans lesquelles :

- **INT** : est la valeur de l'intéressement, exprimé en euros HT,
- **K** : prix moyen de fourniture de combustibles (Electricité MWh) et (Gaz naturel MWh PCS) constaté sur l'exercice (sommes des factures d'énergie, hors abonnement et hors toutes taxes divisé par la somme des consommations) La pondération s'entend par mois et par énergie utilisée sur le site pour le chauffage (électricité, gaz naturel),  
**K** est exprimé en €/HT/MWh PCI,
- **NC, et N'B** sont définis ci avant.

### REVISION DU NB :

Pour le cas des bâtiments ou installations neuves ou ayant subi une importante modification (isolation des bâtiments, rénovation de chaufferie, adjonctions d'un récupérateur...), l'intéressement sera suspendu, et la nouvelle quantité de référence NB fera l'objet d'un avenant en lien avec les résultats et économies de consommations constatés lors d'un exercice ou d'une partie d'exercice suffisamment représentative. Il est précisé que l'ADEME s'oblige à informer le TITULAIRE de toute modification qu'elle apporterait aux installations sous contrat.

Les cibles pourront être révisées dans les cas suivants, sans que le TITULAIRE ne puisse s'y opposer :

- Si la consommation réelle sur 1 an s'écarte de plus de 20% (en valeurs absolue) de la cible,
- Si la consommation réelle, 2 années de suite, s'écarte de plus de 15% (en valeurs absolue) de la cible,
- Si la cible n'a pas été révisée sur les 3 années passées.

Les nouvelles cibles seront définies conjointement entre l'ADEME et le TITULAIRE. Elles seront forcément inférieures à 95% de la consommation constatée les années passées sauf impossibilité, à justifier par le TITULAIRE, d'atteindre cet objectif.

### 5.2.2. INTERESSEMENT LIE A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DE LA POMPE A CHALEUR (COP)

Dans le cadre de l'exploitation des installations, un mécanisme d'intéressement est mis en place sur la performance énergétique de la pompe à chaleur (PAC) en période de chauffe.

La performance de la PAC est évaluée au travers de son Coefficient de Performance (COP), calculé sur la période de chauffe considérée.

Le COP obj saisonnier en chauffage devra être supérieur ou égal à **3,5** pour ouvrir droit à l'intéressement.

Le COP réel est calculé selon la formule suivante :

$$COP \text{ réel} = E_{cond} / E_{comp}$$

On désigne par :

**COP obj** : Coefficient de performance de référence contractuel (égale à **3,5**).

**COP réel** : Coefficient de performance réel calculé pendant la durée effective du chauffage.

**E cond** : Quantité d'énergie réellement livrée pendant la durée effective du chauffage (consommation du compteur de calorie condenseur), exprimée en MWh *utile*.

**E comp** : Quantité d'énergie consommée par les compresseurs pendant la durée effective du chauffage, exprimée en MWh.

Les consommations prises en compte sont celles mesurées par les dispositifs de comptage installés sur l'installation et validés par l'ADEME et son AMO.

### Modalités de calcul de l'intéressement

- **Intéressement en cas de performance supérieure à l'objectif :**

Lorsque le COP *réel* est supérieur au COP *obj*, le TITULAIRE et l'ADEME bénéficient chacun de 50 % du gain énergétique généré au-delà de l'objectif.

L'intéressement est calculé selon la formule suivante :

$$INT = 1/2 \times (COP_{réel} - COP_{obj}) \times NC \times k$$

- **Pénalité en cas de performance insuffisante**

Lorsque le COP réel est inférieur au COP<sub>obj</sub>, le TITULAIRE supporte une pénalité correspondant à deux tiers de la contre-performance énergétique constatée.

La pénalité est calculée selon la formule suivante :

$$INT = -2/3 \times (COP_{obj} - COP_{réel}) \times NC \times k$$

La pénalité est plafonnée à 20 % du montant global du P2.

### **5.2.3. INTERESSEMENT LIE AU TAUX DE COUVERTURE ENERGETIQUE DE LA PAC**

Dans le cadre de l'exploitation des installations, un mécanisme d'intéressement financier est mis en place afin d'inciter le TITULAIRE à privilégier le fonctionnement de la pompe à chaleur (PAC) par rapport aux chaudières d'appoint, dans un objectif de performance énergétique globale.

L'objectif contractuel est fixé à **un taux de couverture minimal de 80 %** assuré par la PAC sur la période de chauffe considérée.

$$Tc_{réel} = E_{PAC} / E_{Totale}$$

On désigne par :

**Tc *obj*** : Taux de couverture de référence contractuel (égale à **80%**).

**Tc *réel*** : Taux de couverture réel calculé pendant la durée effective du chauffage.

**E PAC** : Quantité d'énergie réellement livrée par la PAC pendant la durée effective du chauffage (consommation du compteur de calorie condenseur), exprimée en MWh *utile*.

**E Totale** : Quantité d'énergie Énergie thermique totale produite pour le chauffage (PAC + chaudières gaz naturel), exprimée en MWh PCI.

Les consommations prises en compte sont celles mesurées par les dispositifs de comptage installés sur l'installation, validés par l'ADEME et son AMO.

#### **Modalités de calcul de l'intéressement**

- **Intéressement en cas de dépassement de l'objectif :**

Lorsque Tc réel est supérieur à Tc obj, le TITULAIRE et l'ADEME bénéficient chacun de 50 % du gain énergétique résultant de la substitution des chaudières d'appoint par la PAC.

L'intéressement est calculé selon la formule suivante :

$$INT = 1/2 \times (Tc_{réel} - Tc_{obj}) \times NC \times k$$

- **Pénalité en cas de non-atteinte de l'objectif :**

Lorsque Tc réel est inférieur à Tc obj, le TITULAIRE supporte une pénalité correspondant à deux tiers de la contre-performance énergétique liée au recours excessif aux chaudières d'appoint.

La pénalité est calculée selon la formule suivante :

$$\text{INT} = -2/3 \times (\text{Tc obj} - \text{Tc reel}) \times \text{NC} \times k$$

La pénalité est plafonnée à 20 % du montant global du P2.

## 6.CONDUITE D'EXPLOITATION DU SITE

Le futur TITULAIRE aura la charge de l'exploitation du site en assurant des prestations techniques habituelles d'entretien, de maintenance des bâtiments.

### 6.1. GENERALITES

#### 6.1.1. NIVEAUX DE MAINTENANCE ATTENDUS

Le fascicule de documentation AFNOR FD X 60-000 décomposent les actions de maintenance selon leur complexité en 5 niveaux. Les opérations de conduite et de maintenance préventive et corrective attendues sont comprises entre les niveaux 1 à 3.

- **Niveau 1** : actions simples qui peuvent être effectuées par l'utilisateur/agent, à l'aide d'instructions simples et sans outillage autre que celui intégré au bien
- **Niveau 2** : opérations courantes effectuées par un personnel qualifié/agent technique, avec des procédures détaillées et un outillage léger
- **Niveau 3** : opérations de technicité générale effectuées par un technicien qualifié, avec des procédures complexes et un outillage portatif complexe.

Les **niveaux de maintenance 4 et 5** sont à la charge de l'ADEME. En cas d'urgence des prestations correspondant à ces niveaux pourraient être demandées après accord de l'ADEME.

#### 6.1.2. NATURE DES INSTALLATIONS

Les installations prises en charges par le TITULAIRE dans le cadre du présent marché sont détaillées dans le carnet de connaissance du patrimoine en **annexe n°2 du présent C.C.T.P.** :

1	Ventilation, Climatisation, Chauffage et Production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS)
2	Electricité courants forts / courants faibles (poste livraison, transformateurs, TGBT, onduleurs, inverseur, éclairage intérieur/extérieur, anti-intrusion, portes automatiques, portail électrique, alarmes techniques, panneaux photovoltaïques, bornes de recharge électriques et GTB)
3	Distribution Eau Froide
4	Sécurité Incendie
5	Divers – spécificités liées ascenseurs, terrasses végétalisées, dératisation, réseau assainissement eau pluviale, restaurant (bac à graisses, nettoyage murs et plafonds)

#### 6.1.3. CONTRATS D'EXPLOITATION

Dans les contrats d'exploitation, il est couramment employé les terminologies suivantes :

- **P2** : Conduite de l'installation et travaux de petit entretien (correspondant à des opérations des niveaux 1 à 3, voire ponctuellement 4 du FD X 60-000),
- **Prestations hors forfait** ou **Prestations à bons de commandes** ou **P6** : Prestations commandées sur la base des prix renseignés par le TITULAIRE dans le Bordereau des Prix Unitaires (BPU), et qui n'entrent pas dans le P2.

#### 6.1.4. CODE CIVIL

Le code civil définit dans son article 606 que le propriétaire doit procéder aux grosses réparations définies telles que : « les grosses réparations sont celles des gros murs et des voutes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien ».

### 6.1.5. CONDUITE ET SURVEILLANCE

La conduite et la surveillance comprennent l'ensemble des tâches donnant la maîtrise du fonctionnement et du suivi des installations.

Le TITULAIRE assurera a minima les tâches suivantes :

- la surveillance, les rondes et inspections courantes,
- les mises en marche et arrêts,
- les réglages et équilibrages pour obtenir le résultat demandé au moindre coût,
- le relevé des compteurs et paramètres de mesure,
- les programmations, la modification des paramètres,
- Les rondes et inspections courantes. Il est exigé du TITULAIRE qu'il effectue des rondes techniques hebdomadaires (**Chapitre 4.2.2 du CCTP**)

L'utilisation des énergies se fait dans un souci d'économie. Ainsi, les régulations et différentes horloges des installations doivent être réglées et programmées de façon optimale, en particulier en ce qui concerne les régimes réduits et les arrêts, de nuit et hors occupation. L'éclairage des différents locaux et équipements est optimisé en fonction de leur usage. L'éclairage des locaux techniques est systématiquement éteint en période d'inoccupation.

Le TITULAIRE assure les réglages et équilibrages des installations, et leur maintien, et, dans la mesure du possible, fait en sorte que ceux-ci soient rendus inviolables.

Le TITULAIRE vérifie l'état des ouvrages du clos et couvert au cours de ses visites et rondes dans les endroits visibles ou accessibles et mentionne tout désordre constaté.

### 6.1.6. STOCKAGE ET UTILISATION DE PRODUITS DANGEREUX

Il est précisé que le TITULAIRE ne peut en aucun cas stocker des produits dangereux dans l'enceinte des sites, autres que ceux nécessaires à sa consommation journalière, sauf autorisation spécifique. Ces produits sont utilisés dans le cadre de la réglementation.

Toutes précautions devront être prises pour que les produits ne laissent aucune trace sur le sol. Le stockage en vrac de produits pulvérulents est interdit.

Aucun matériel ou produit ne devra être abandonné en dehors des emplacements autorisés ou laissés sans rangement après chaque intervention, sous peine de son évacuation sans préavis et aux frais du TITULAIRE.

Les moyens de prévention liés au stockage des produits dangereux sont à la charge du TITULAIRE (signalétique, bacs de rétention, surveillance et nettoyages réguliers).

### 6.1.7. EXECUTION DES PRESTATIONS DANS LES BATIMENTS

Le tableau ci-dessous présente les horaires de présence de personnel ou prestataires sur le site.

Jour	Heure d'ouverture	Heure de fermeture
Lundi	06h30	21h00
Mardi	06h30	21h00
Mercredi	06h30	21h00
Jeudi	06h30	21h00
Vendredi	06h30	21h00
Samedi	Fermé	
Dimanche	Fermé	

Ces horaires sont donnés à titre indicatif, étant précisé qu'ils peuvent être modifiés par l'ADEME en cours d'exécution de marché. Cette adaptation ne change pas les conditions financières et administratives du marché.

Par ailleurs, **il est précisé que le site fera l'objet de sept (7) jours de fermeture spécifique par an**, à l'initiative de l'ADEME, **ces périodes étant communiquées préalablement au TITULAIRE.**

Dans la mesure du possible, les opérations de maintenance préventive systématique ou conditionnelle, à l'exception des dépannages, se déroulent du lundi au vendredi, sous réserve que ces opérations n'entraînent pas de nuisances susceptibles d'empêcher l'usage des locaux et le travail du personnel.

Dans le cas de nuisances susceptibles d'occasionner un dysfonctionnement du site, les prestations devront être exécutées en dehors des horaires de fonctionnement du site, à charge du TITULAIRE de prendre l'ensemble des dispositions nécessaires dans le cadre du présent marché.

#### **6.1.8. ACCES**

Il est remis contre récépissé au TITULAIRE des clés et badges permettant l'accès aux installations dont il assure la maintenance et en devient totalement responsable, en cas de perte ou de vol. Si nécessaire, la fourniture et la pose d'une boîte à clés est à la charge du TITULAIRE qui doit appliquer une affiche sur la porte des locaux placés sous sa responsabilité avec son nom et son numéro de téléphone.

l'ADEME se garde la possibilité de pénétrer à tout moment dans les installations mises ainsi sous la responsabilité du TITULAIRE mais s'engage à n'intervenir en aucune manière sur les équipements, sauf urgence, et jamais sans en avertir le TITULAIRE.

#### **6.1.9. GMAO**

Afin d'assurer la bonne exécution du marché, le TITULAIRE devra la fourniture et l'utilisation d'un logiciel de GMAO.

Le TITULAIRE devra :

- Prendre en charge les demandes d'intervention corrective et acquitter les demandes sur la GMAO en identifiant dans le rapport le matériel concerné ;
- Saisir les interventions en astreinte et joindre le rapport d'intervention ;
- Déposer dans la GMAO les rapports de maintenance des installations (certificats, rapport de visite, rapport de maintenance ...)

Ce logiciel permet :

- le suivi des demandes d'interventions curatives
- la programmation standard des actions de maintenance préventive, sur l'année et tenant compte de la durée de la saison d'utilisation des équipements ;
- la génération automatique des bons préventifs ;
- le classement et la tenue historique des bons préventifs ;
- les indicateurs spécifiques de maintenance ;
- l'historique des pièces au rebut et/ou obsolètes ;
- les fiches techniques et inventaires des matériels

Les techniciens de maintenance du TITULAIRE complètent les bons préventifs édités par la GMAO. Le bilan des bons préventifs est communiqué au L'ADEME chaque année et leur détail sur simple demande de ses services.

Le TITULAIRE se devra d'intégrer le carnet de connaissance du patrimoine et les gammes de maintenance associées aux prestations préventives dans le logiciel GMAO.

La GMAO ne dispense pas le TITULAIRE de la mise en place et de la fourniture des documents papiers

: carnet de chaufferie, carnet sanitaire, etc.

Les différents rapports de visites, d'analyse, de contrôles et comptes-rendus d'intervention devront être transmis au L'ADEME et intégrés dans la GMAO dès réception sous peine de pénalités.

#### **6.1.10. TRAÇABILITE DES INTERVENTIONS**

L'enregistrement de la prestation correspond aux différentes exigences suivantes :

##### **Exigences réglementaires :**

Dans le cadre de l'accord-cadre, le TITULAIRE met en place et instruit tous les documents d'enregistrement imposés par la réglementation et applicables aux équipements couverts par l'accord-cadre.

Sans être exhaustif les documents concernés sont les suivants :

- main courante permettant d'enregistrer les événements importants,
- livret de suivi technique devant être entreposé dans chaque local technique,
- fiche de contrôle d'étanchéité pour les disconnecteurs et les clapets anti-retours normalisés,
- fiche de contrôle de la pression des vases d'expansion (par vase d'expansion),
- livret pour les centrales de traitement d'air,
- fiche d'intervention pour la manipulation des fluides frigorigènes et certificat d'étanchéité des circuits frigorifiques,
- fiche d'ordre de manœuvre, attestation de consignation et de fin de travaux,
- registre de sécurité (mise à jour seulement),
- livrets sanitaires des installations concernées (notamment pour le suivi des températures en vue de la gestion du risque légionelles et qualité d'air des CTA),
- livret d'entretien des ascenseurs.

##### **Exigences liées au besoin de traçabilité :**

Le TITULAIRE enregistre l'historique des prestations réalisées sur le site et les installations comprenant pour chaque équipement, la date et la nature de l'intervention ainsi que les pièces remplacées. Certains enregistrements complémentaires relevant de la conduite et de l'exploitation sont également mis en place :

- relevé de comptages,
- fiche de ronde,
- fiche de suivi des caractéristiques et des performances.

Le TITULAIRE enregistre l'ensemble de ces documents via la GMAO.

Pour chaque intervention du TITULAIRE sur le site, son représentant devra remplir à son départ le livret de chaufferie ou le livret technique correspondant à l'intervention réalisée en manuscrit ainsi que tout autre rapport en version numérique.

## **6.2. SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES**

### **6.2.1. REGLEMENTS ET SECURITE**

Le TITULAIRE doit se conformer et faire respecter par les différents intervenants les règles d'hygiène et de sécurité, figurant ou non au plan d'hygiène et sécurité établi par ses soins, et soumis à l'accord du L'ADEME. Il sera tenu au devoir de réserve.

L'exécution des prestations se fait dans le respect des normes et règlements en cours et à venir. Le TITULAIRE assure le respect des consignes et règlements de sécurité et du maintien en état des matériels de sécurité (signalisation, mise en place des matériels et contrôle des révisions) et des consignes données par l'ADEME.

Le TITULAIRE proposera à L'ADEME un plan de prévention qui sera signé par les deux parties, le premier mois après le démarrage de l'accord-cadre.

### **6.2.2. QUALIFICATIONS**

Le TITULAIRE vérifie que l'ensemble du personnel d'intervention a bien la qualification correspondante à sa mission, les habilitations nécessaires et a une bonne connaissance des installations et équipements, de la topographie des lieux, des consignes de sécurité et d'accès données par l'ADEME.

### **6.2.3. PROTECTIONS**

Le TITULAIRE doit tous les dispositifs de protection et de signalisation nécessaires qui doivent être installés lors des travaux et des opérations de maintenance pour la protection de son personnel dans le respect des textes en vigueur.

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

L'ADEME se réserve le droit de faire intervenir une entreprise mandatée pour cette section aux frais du TITULAIRE, le cas échéant si les prescriptions ci-dessus n'étaient pas respectées par le TITULAIRE.

### **6.2.4. ACCIDENTS**

Le TITULAIRE est pleinement responsable de la sécurité de ses travailleurs quels que soient les accidents provoqués par un défaut de conception, de réalisation ou d'emploi des ouvrages provisoires ou un défaut d'emploi des engins, machines et outils par le personnel. Les réparations de toutes les dégradations occasionnées aux ouvrages existants sont à la charge du TITULAIRE. L'ADEME se réserve le droit de refuser l'utilisation de machines, jugées par lui, dangereuses.

Le TITULAIRE doit, en cas de constatation d'anomalie ayant une incidence sur la sécurité des personnes et des biens, avertir immédiatement l'ADEME.

### **6.2.5. IMPACT SUR LES OCCUPANTS**

Lorsque la sécurité des occupants peut être mise en défaut, notamment par l'emploi de gaz comprimés ou de matériaux présentant un danger pour les occupants, locaux communs ou privés, il doit, obligatoirement avant exécution de tout travail, prévenir le représentant du L'ADEME.

Ces mêmes types de travaux peuvent être exécutés selon les mêmes procédures dans les locaux techniques sans restriction.

## **6.3. SUIVI DE L'ACCORD-CADRE**

Le suivi de l'accord-cadre par l'ADEME sera réalisé via :

- La transmission des livrables listés dans la suite du présent chapitre (liste non exhaustive),
- La tenue régulière de réunions bipartites ADEME (accompagnée le cas échéant de son AMO / LE TITULAIRE.
- La tenue régulière de réunions de suivi de la performance du mainteneur, organisées entre le TITULAIRE et l'AMO de l'ADEME concernant le suivi de la performance de la PAC et les indicateurs de maintenance.

### **6.3.1. JOURNAL D'EXPLOITATION – CARNETS DE SUIVI DES INSTALLATIONS ET EQUIPEMENTS**

Un carnet de bord sera fourni et tenu à jour par le TITULAIRE. Il permettra de consigner toutes les interventions sur site.

Le TITULAIRE implantera un carnet par local technique. Ces carnets doivent toujours être disponibles et à jour sur site.

Les carnets, conservés dans le local ou à proximité des équipements comportent :

- La date des visites et interventions et de l'entretien avec mention de l'identité du technicien, de la nature de l'intervention et les observations formulées ;
- Les résultats des relevés, des mesures et des essais effectués ;
- Les relevés de l'ensemble des compteurs, le cas échéant.

Ces documents seront laissés dans les locaux concernés et pourront être consultés à tout moment par l'ADEME. Le TITULAIRE les mettra à jour à chaque intervention. Les documents listés ci-après sont obligatoires et donnés à titre d'exemple ; toutefois cette liste n'est pas exhaustive.

#### Carnets sanitaires ECS

Les carnets sanitaires respecteront notamment les dispositions réglementaires relative à la prévention du risque lié aux légionelles.

Le TITULAIRE vérifiera périodiquement, au moins une fois par an, l'état interne des manchettes témoin sur les réseaux avec le représentant du L'ADEME. Dans l'éventualité où le TITULAIRE n'exécuterait pas ce contrôle contradictoire, il prendrait la responsabilité de tout désordre qui pourrait être constaté ultérieurement sur les réseaux.

Le TITULAIRE doit communiquer chaque année une synthèse de l'état interne des manchettes témoin incluant des photos pour les sites concernés.

**La concentration en *Legionella pneumophila* devra rester inférieure en permanence au seuil de détection.**

#### Cahiers spécifiques Filtres Air, eau glacée-climatisation, chauffage

Le TITULAIRE est chargé de la tenue d'un cahier spécifique au suivi de tous les filtres présents sur les installations de traitement d'air, d'eau glacée-climatisation et de chauffage, appoint d'eau, avec classement par local technique et par équipement.

Le TITULAIRE doit consigner en particulier, pour chaque filtre aéraulique :

- l'identification du filtre ;
- l'efficacité du filtre ;
- le débit nominal ;
- la perte de charge initiale (filtre propre) ;
- la perte de charge finale (filtre colmaté) ;
- la date du dernier changement ;
- les différentes dates de contrôle avec l'indication de la valeur des différents paramètres contrôlés, les opérations effectuées ;
- la date prévisionnelle du prochain changement.
- etc...

Le TITULAIRE doit mettre en place des filtres avec châssis de bonne qualité. **Les filtres avec châssis en carton ne sont pas autorisés.**

Pour les filtres (exemple filtres à tamis) et les pots à boues, le TITULAIRE indiquera pour chaque filtre :

- l'identification du filtre ;
- la localisation du filtre ;
- la date du dernier nettoyage et la date indicative du futur nettoyage.

Le TITULAIRE mettra en place un carnet spécifique lié aux installations d'eau glacée-eau chaude sanitaire.

Le TITULAIRE doit renseigner le registre de sécurité notamment lors de la réalisation du ramonage des installations de chauffage et doit fournir l'attestation correspondante.

#### **6.3.2. COMPTE RENDU D'INTERVENTIONS**

À la suite d'une intervention effectuée en dépannage ou en cas d'événement important, le TITULAIRE doit établir un rapport détaillé décrivant :

- Désignation du matériel (installation, équipement, éléments, etc.) ;
- Nature de la panne (correctif) ;

- Cause (correctif) ;
- Remède (correctif) ;
- Date et heure d'arrêt ;
- Date et heure de remise en route des éléments à l'arrêt ;
- Durée d'indisponibilité ;
- Date et durée de l'intervention ;
- Intervenant (interne ou externe au TITULAIRE) ;
- Liste des pièces défectueuses réparées ou remplacées ;
- Les défaillances prévisibles et une préconisation de traitement ;
- Toute information complémentaire permettant de qualifier l'intervention.

Le TITULAIRE doit transmettre ce rapport au L'ADEME 48 h après le signalement du dysfonctionnement. En cas de demande d'intervention de la part du L'ADEME au travers de la procédure d'astreinte, le TITULAIRE doit être en mesure au travers de l'outil d'information et de suivi en continu mis en place par le TITULAIRE, de transmettre au L'ADEME l'ensemble des informations d'interventions effectuées spécifiant, l'objet et dates des demandes, noms des demandeurs, date, heure et nom de(s) intervenant(s), le diagnostic et les causes des pannes ou dysfonctionnements, les actions entreprises, les pièces remplacées, la durée des interventions...

Une compilation de l'ensemble de ces données devra être par ailleurs fournie dans le rapport annuel.

### **6.3.3. RAPPORT ANNUEL**

L'ensemble des interventions donne lieu à l'établissement par le TITULAIRE d'un compte-rendu annuel « *Rapport d'exploitation annuel* », remis à L'ADEME suivant les temporalités définies ci-dessous, et doit faire l'objet d'une présentation à L'ADEME par le TITULAIRE.

Les rapports ne doivent pas seulement être une simple compilation de documents issus de différents outils. Ils doivent comporter une analyse et servir de plan d'action pour l'entretien et les éventuels remplacements.

Le rapport doit être remis à L'ADEME 30 jours après chaque saison d'exploitation-maintenance. La dernière année contractuelle d'exécution de l'accord-cadre, le rapport annuel devra être remis par le TITULAIRE à L'ADEME au plus tard un mois avant la fin de l'accord-cadre.

Ces rapports doivent également servir à consigner les éléments contractuels que doit fournir le TITULAIRE conformément à l'accord cadre.

Le rapport annuel synthétise les 6 rapports bimensuels avec notamment :

- le nombre d'interventions effectuées par mois et par type
- le nombre d'interventions planifiées par mois et par type
- des présences de personnel,
- le tableau de suivi des interventions des sous-traitants,
- des statistiques de fonctionnement annuelles des appareils principaux : temps de fonctionnement cumulés, entre pannes ou interventions, délais d'intervention, type de pannes avec leurs fréquences et leurs causes, durées d'indisponibilité,
- des relevés de consommations, avec leur traitement par unité de temps, par période, par centre de charge, la mise en évidence et l'analyse des dérives éventuelles,
- Des indicateurs de performance de la PAC (COP, Taux de couverture),
- des propositions d'optimisation ou d'investissement s'il y a lieu,
- des problèmes et incidents particuliers,
- des documents émis (rapports, courriers) relatifs à la maintenance dans les conditions communément définies entre le prestataire et L'ADEME,
- la liste des contrôles à faire dans l'année qui suit
- un relevé d'activité,

#### 6.3.4. GESTION DU P2

Pour le P2, le bilan bimestriel devra être remis par le TITULAIRE à l'ADEME au plus tard 14 jours après la fin des deux mois concernés et devra dissocier :

- Les interventions de maintenance préventive et corrective,
- Les contrôles réglementaires,
- La liste des pièces détachées remplacées ainsi que leurs provenances.

Le TITULAIRE doit communiquer :

- Le planning des opérations d'entretien complétée aux dates prévisionnelles et aux dates effectives de réalisation ;
- Le compte rendu des actions de maintenance corrective dont le contenu est détaillé ci-dessous ;
- Le tableau de suivi des contrôles réglementaires ;
- Les résultats des contrôles réglementaires à la charge du TITULAIRE ;
- Le suivi et la mise à jour des levées de réserves incombant au TITULAIRE.

#### 6.3.5. AUTRES DOCUMENTS

Les autres documents à remettre dans le rapport annuel sont listés dans le présent document et notamment au chapitre *Documentation*.

#### 6.3.6. RELEVES

##### 6.3.6.1. Chauffage – Froid – Appoint d'eau

Le TITULAIRE doit communiquer les relevés mensuels d'index des **compteurs généraux** de chauffage, de froid (fichiers au format d'un tableur Excel) **et de tous les compteurs jugés nécessaires** à son analyse mensuelle et annuelle des consommations et également nécessaires pour le suivi des engagements énergétiques à chaque réunion d'exploitation et également sur demande de l'ADEME. Les relevés mensuels seront transmis au plus tard sous 5 jours ouvrés après la fin du mois précédent.

En cas de panne d'un compteur, le TITULAIRE doit estimer la consommation et faire apparaître clairement le mode de calcul de cette estimation et procéder au remplacement immédiat du compteur défaillant.

La consommation chauffage et de froid doit également être comparée aux exercices précédents, afin de déterminer l'influence des travaux réalisés, de contrôler la conduite des installations. Toute dérive doit pouvoir être justifiée.

Le TITULAIRE doit communiquer les index mensuels des consommations d'appoint d'eau froide de l'installation de chauffage et d'eau glacée de l'établissement (fichiers au format d'un tableur Excel) pour son suivi et son analyse mensuelle et annuelle.

##### **Température ambiante des locaux**

Les contrôles de températures effectués par le TITULAIRE dans les locaux doivent être réguliers et intégrés dans le rapport (sous format tableur Excel).

Le TITULAIRE effectuera des contrôles préventifs et également à la demande du L'ADEME en cas de plaintes. Les contrôles seront réalisés par des mesures ponctuelles, par des enregistreurs de températures ou via la GTB si cette dernière est existante et le permet.

Le TITULAIRE devra assurer un contrôle sur réclamation des températures. Le TITULAIRE fournira, à ses frais, les appareils mobiles de contrôle.

Les contrôles de température dans les locaux seront transmis dans la journée à L'ADEME.

En cas de plaintes répétitives, le TITULAIRE mettra en place des enregistreurs de température sur plusieurs jours dans les locaux identifiés, mais aussi ceux adjacents.

Le TITULAIRE fournira au L'ADEME les fichiers d'enregistrement de température au format xls.

Pour assurer un meilleur confort des usagers, il pourra être demandé au TITULAIRE de ne pas appliquer de réduits nocturnes et des réduits WE aménagés de manière à obtenir la température de confort le lundi matin ou si évènement prévu en weekend.

Les contrôles de température dans les locaux désignés sont effectués contradictoirement entre les deux parties à des dates convenues. Les valeurs constatées et visées par les utilisateurs des lieux seront consignées sur le cahier de chaufferie.

### **Eau chaude sanitaire**

Le TITULAIRE doit communiquer les index mensuels de consommations d'ECS (fichiers au format d'un tableur Excel) à chaque réunion d'exploitation et également sur demande de l'ADEME.

La consommation ECS doit être comparée aux consommations des exercices précédents. Toute dérive doit être justifiée.

Dans le cas d'un compteur de consommation ECS défectueux ou inexistant, le TITULAIRE devra son remplacement immédiatement ou la pose d'un nouveau compteur sur l'entrée Eau Froide de la production ECS.

### 6.3.7. DOCUMENTATION

La documentation à suivre devra être fournie par le TITULAIRE.

Dispositions minimales attendues par le TITULAIRE :

Documents	Format	Périodicité	Date limite
Rapport annuel d'exploitation	1 Format Papier 1 Format PDF 1 Format fichier source	Annuelle	1 mois après chaque saison d'exploitation-maintenance
Synthèse financière des prestations par poste (P2)	Tableur avec détails	Annuelle	1 mois après chaque saison d'exploitation maintenance
Etat des consommations mensuelles (chauffage / eau chaude sanitaire / gaz / rafraîchissement / solaire thermique / solaire photovoltaïque / borne de recharge électrique) ainsi que leur évolution depuis le début de l'accord-cadre	Tableur sous format Excel + graphiques clairs	Mensuelle + Présent également dans le rapport annuel dédié au suivi de l'atteinte de la performance énergétique	Également sur demande à tout moment
Calculs d'intéressement (dates d'arrêt et d'allumage du chauffage, DJU réels, NB, N'B, COP, )	1 Format PDF 1 Format fichier source	Trimestrielle	A chaque réunion d'exploitation Également sur demande à tout moment
Propositions d'amélioration des installations	Traitement de texte	Trimestrielle	A chaque réunion d'exploitation Également sur demande à tout moment
Suivi des levées de réserves sur les rapports de vérification des installations	PDF	Mensuelle	1 mois après envoi du rapport de vérification
Suivi d'une fuite de gaz détectée lors de la vérification annuelle des installations	PDF	Annuelle	Intervention sous 2 heures – rapport d'intervention sous 48 heures
Suivi des levées de réserves sur le rapport de vérification des installations gaz	PDF	Mensuelle	1 mois après envoi du rapport de vérification
Nomenclature du Planning des opérations d'entretien P2	PDF	Annuelle	1 mois après chaque saison d'exploitation maintenance
Attestation et résultats contrôle disconnecteurs	PDF	Annuelle	1 mois après chaque saison d'exploitation maintenance
Synthèse de l'état interne des manchettes témoin incluant des photos	PDF	Annuelle	1 mois après chaque saison d'exploitation maintenance
Attestation et résultats Ramonage	PDF	Selon type énergie	15 jours après la réalisation de l'intervention

<b>Documents</b>	<b>Format</b>	<b>Périodicité</b>	<b>Date limite</b>
Attestation et résultat contrôle Installation frigorifiques	PDF	Selon charge fluides	1 mois après chaque saison d'exploitation maintenance
Contrôle et résultat Etanchéité Gaz	PDF	Annuelle	1 mois après chaque saison d'exploitation maintenance
Attestation et Résultat des contrôles périodique des chaudières d'une puissance supérieure à 400kW et inférieure à 20MW selon décret du 9 juin 2009 et arrêté du 2 octobre 2009 (si site concerné)	PDF	Selon périodicité	1 mois après chaque saison d'exploitation maintenance
Contrôles liés à l'application de l'arrêté du 25 juillet 1997 relatif aux installations de combustion soumises à déclaration sous la rubrique 2910 (si site concerné)	PDF	Selon périodicité	1 mois après chaque saison d'exploitation maintenance
Contrôles liés à l'application de l'arrête du 3 août 2018 concernant les nouvelles prescriptions générales applicables aux installations de combustion relevant du seuil de l'enregistrement pour les rubriques ICPE 2910-A et 2910-B (si site concerné)	PDF	Selon périodicité	1 mois après chaque saison d'exploitation maintenance
Analyses d'eau (réseaux chauffage + eau glacée + ECS) et analyses des réseaux glycolés	PDF	Annuelle	1 mois après chaque saison d'exploitation maintenance
Carnets sanitaires ECS avec analyses Légionnelles	PDF	A chaque contrôle	Selon réglementation
Qualité de l'air intérieur	Campagne de mesure des débits de ventilation	Annuelle	1 mois après chaque saison d'exploitation maintenance
Tableau de suivi des contrôles réglementaires avec les rapports des contrôles réalisés et la projection des contrôles à venir sur la prochaine saison Liste des évolutions réglementaires	Excel	Mensuelle	
Contrôle annuel de l'ensemble des compteurs d'énergies	PDF	Annuelle	1 mois après chaque saison d'exploitation maintenance
Rapports de contrôles et visites réglementaires établis par le TITULAIRE ou par un bureau de contrôle	PDF	10 jours après la visite	
Mise à jour de la liste des installations et matériels au vu des modifications des installations	PDF	Annuelle	1 mois après chaque saison d'exploitation maintenance
<b>Autres Documents</b>			
Schémas des installations Hydrauliques	PDF et AUTOCAD		Après chaque modification
Schémas des installations Aérauliques	PDF et AUTOCAD		Après chaque modification
Schémas des installations Electriques	PDF et AUTOCAD		Après chaque modification

Documents	Format	Périodicité	Date limite
Liste & Caractéristiques équipements à jour	Tableur		1 mois après chaque saison d'exploitation maintenance
Bilan des Émissions de Gaz à Effet de Serre : - Quantité de combustible consommé (gaz électricité, ...) - Quantité de gaz réfrigérants utilisés dans les climatiseurs - Type de gaz réfrigérants utilisés - Puissance des équipements de réfrigération	Tableur	Annuelle	En début de chaque année civile
Rapport de maintenance préventive	PDF	Annuelle ou semestrielle suivant nature installation	15 jours après visite de maintenance

**En cas de non-fourniture des documents demandés dans les délais impartis, une pénalité sera appliquée.**

#### **6.3.8. REUNIONS**

Afin de suivre cet accord-cadre, le TITULAIRE devra se rendre disponible pour assister aux réunions qui seront organisées dans les locaux de l'ADEME.

Ces réunions feront l'objet d'un relevé de décisions et d'un compte-rendu pour les réunions de lancement, semestrielles et annuelles, rédigé par le TITULAIRE, et soumis à validation de l'ADEME, sous un délai de 5 jours calendaires après la tenue de la réunion.

##### *6.3.8.1. Réunion de lancement - Accompagnement renforcé de l'ADEME au début de l'exécution de l'accord-cadre*

Le Titulaire débute, à compter de la notification, une période de préparation à la prise en charge des installations et d'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage, d'une durée de trois mois.

Dans les plus brefs délais à compter de la date de notification du Marché, les Parties conviendront d'une date de réunion, constitutive du « lancement du marché », qui permettra d'établir les bases, et la méthodologie de la future organisation partenariale entre le TITULAIRE et l'ADEME. Seront notamment abordés, sur la base d'une présentation réalisée par le TITULAIRE :

- Une présentation des interlocuteurs, côté Pouvoir adjudicateur (ADEME) ;
- Une présentation des interlocuteurs, côté TITULAIRE avec leurs coordonnées et leur périmètre d'intervention (liste définitive du personnel, astreinte comprise) ;
- Le rappel de l'organisation opérationnelle du TITULAIRE ;
- Le rappel de la méthodologie mise en œuvre ;
- La liste des éléments communiquée par LE TITULAIRE, qu'il souhaite obtenir de l'ADEME ;
- Le planning d'exécution des prestations, en particulier au cours des premiers mois d'exécution du marché ;
- Les conditions et la méthodologie de prise en charge des installations et équipements. A cette occasion, les Parties détermineront s'il est nécessaire que l'ADEME réunisse les représentants du TITULAIRE sortant et ceux du nouveau TITULAIRE, pour organiser le transfert de l'exploitation maintenance des installations et notamment pour permettre au TITULAIRE sortant d'exposer les principales consignes et les modes opératoires à suivre pour le fonctionnement des installations et équipements. Le cas échéant, l'échéance de cette réunion sera établie d'un commun accord entre les Parties ;

- Les conditions relatives à l'exécution des prestations par ses éventuels sous-traitants, et les conditions et modalités de paiement de ses sous-traitants. LE TITULAIRE fournit à l'occasion de cette réunion, son plan d'encadrement, précisant les modalités de suivi de ses sous-traitants (planning, interlocuteur(s) désigné(s) pour le pilotage des sous-traitants, procédures de contrôle) ;
- Les trames définitives des différents livrables dont est redevable LE TITULAIRE au cours de l'exécution du marché, leurs échéances et modalités de communication.

Cette réunion sera également l'occasion de faire un rappel sur les contraintes particulières de l'ADEME, notamment en termes d'accès, confidentialité, sécurité, de qualité des prestations ainsi qu'en matière de pilotage et de gestion administrative et financière du marché.

L'ADEME sera assistée de son assistant à maîtrise d'ouvrage au cours de cette réunion.

LE TITULAIRE remettra un compte-rendu de cette réunion dans un délai de 5 jours calendaires.

Les Parties pourront convenir de poursuivre l'ordre du jour au cours d'une seconde réunion, si l'ordre du jour n'a pu être épuisé ou les sujets traités au cours de la réunion de lancement.

Outre la réunion de lancement, il est attendu un minimum de trois réunions. Les Parties détermineront la fréquence et le nombre de réunions nécessaires à la bonne prise en charge des installations et à la préparation du pilotage du marché (sur le plan technique, administratif et financier) devant être organisés au cours de la période de préparation de trois mois.

#### *6.3.8.2. Réunions mensuelles*

Des réunions Bipartites « ADEME – TITULAIRE » (responsable d'exploitation et éventuellement ingénieur énergétique) seront organisées dans les locaux de l'ADEME ou le cas échéant, avec l'accord des Parties, par visio-conférence, afin de faire le point sur la conduite courante des installations, l'exécution des prestations, l'état des consommations, le règlement des situations, et les éventuelles difficultés courantes d'exécution rencontrées. L'ordre du jour est fixé par les Parties, au gré des réunions.

#### *6.3.8.3. Réunions trimestrielles*

Des réunions Bipartites ou tripartites « ADEME et le cas échéant son AMO – TITULAIRE » (responsable d'exploitation et éventuellement ingénieur énergétique) seront organisées dans les locaux de l'ADEME ou le cas échéant sur site afin de faire un point global sur l'ensemble des installations et notamment sur :

- La conduite et la maintenance générale ;
- Le règlement de difficultés au quotidien ;
- L'état des consommations par rapport aux engagements ;
- Les bilans.

#### *6.3.8.4. Réunions semestrielles*

Les réunions auront lieu chaque semestre.

Ces réunions semestrielles Tripartites « ADEME et son AMO – TITULAIRE » (responsable d'exploitation et ingénieur énergétique) seront organisées afin de faire le point sur :

- le Coefficient de Performance (COP) instantané et saisonnier ;
- le taux de couverture des besoins énergétiques assuré par la PAC par rapport aux systèmes d'appoint ;
- les énergies thermiques produites (chauffage, rafraîchissement, ECS le cas échéant) ;
- Suivi du plan d'actions pour améliorer la performance de la PAC et réduire les GES ;
- Respect des délais d'intervention ;
- Gestion des non-conformités (application des pénalités le cas échéant).

#### *6.3.8.5. Réunions annuelles*

Les réunions auront lieu chaque année dans le mois suivant l'anniversaire de l'accord-cadre.

Ces réunions annuelles Tripartites « ADEME et son AMO – TITULAIRE » (responsable d'exploitation et ingénieur énergétique) seront organisées afin de faire le point sur :

- Suivi de la performance de la PAC ;

- Calcul des intéressements
- L'exploitation des installations du site ;
- L'inventaire des difficultés rencontrées et les mesures à prendre ;
- La présentation des améliorations techniques ;
- L'état des consommations et le résultat de la garantie de performance énergétique ;
- Le contenu du rapport annuel ;
- le pilotage et l'exécution financière de l'accord-cadre.

#### 6.3.8.6. Réunions spécifiques

LE TITULAIRE de l'accord-cadre devra se rendre disponible dans les 48h pour une réunion Bipartite ADEME – TITULAIRE / Responsable d'exploitation, assisté si nécessaire de l'ingénieur spécialisé, en cas d'incident ou difficulté sérieuse.

## 6.4. CONTROLES ET VERIFICATIONS REGLEMENTAIRES

### 6.4.1. MAINTENANCE PREVENTIVE OBLIGATOIRE

La mise en œuvre et le suivi des visites de maintenance préventive obligatoire réalisés par les entreprises agréées sont à charge du TITULAIRE.

Il doit renseigner le registre de sécurité.

Dans ce cadre, LE TITULAIRE communique dans les meilleurs délais au L'ADEME une copie du rapport dans un délai de 15 jours après les opérations de maintenance préventive.

### 6.4.2. ESSAIS, CONTROLES ET VERIFICATIONS ASSURES PAR LE TITULAIRE

Le TITULAIRE est chargé de la réalisation et du suivi de l'ensemble des vérifications obligatoires et réglementaires relevant de son périmètre de prestations

Les contrôles et vérifications réglementaires doivent être effectuées par un technicien qui possède une connaissance approfondie de la prévention des risques liés à l'installation, qui connaît bien le matériel, les techniques de construction, et qui dispose des appareils de contrôle adéquats. Le technicien doit également connaître les textes réglementaires, les recommandations et les normes applicables à l'installation.

Selon les équipements et le type d'établissement, les vérifications sont réalisées par :

- Des techniciens compétents et qualifiés à la charge du TITULAIRE ;
- Des organismes agréés de contrôle.

Le TITULAIRE devra assurer à ses frais les contrôles et essais réglementaires exigés par la législation en vigueur pour les installations objets du présent accord-cadre, qu'ils soient renseignés ou non dans le présent CCTP et ses annexes.

Il prendra l'initiative des contrôles ou essais dont il a la responsabilité, qui seront assurés par ou sous le contrôle d'organismes agréés, aux dates correspondant à la périodicité exigée. Le TITULAIRE signale à l'ADEME toute non-conformité des équipements ou des locaux. Il avertit à l'ADEME de la nature et de la périodicité des contrôles réglementaires, qui incombent à chacun, par les organismes agréés, et se prête aux sujétions qu'ils entraînent.

Le TITULAIRE doit analyser les rapports des vérifications et lever les réserves mentionnées et relevant des prestations au forfait dans les délais fixés dans les rapports ou sous 15 jours si aucun délai n'est indiqué.

Pour les autres problèmes, il communiquera des propositions chiffrées sous un délai de 15 jours.

Le TITULAIRE a obligation de signaler par écrit à l'ADEME les améliorations ou modifications que doivent subir les installations et les locaux pour satisfaire à la réglementation en vigueur.

Le TITULAIRE inclura la liste des observations de bureaux de contrôles dans les rapports périodiques.

Le TITULAIRE doit, pour l'ensemble des Ouvrages :

- La diffusion de l'information relative à l'ensemble des réglementations liées à l'usage des Ouvrages pour l'ensemble des Utilisateurs et Usagers,

- La diffusion de l'information relative à la nature et à la périodicité des essais et contrôles réglementaires,
- La réalisation et la coordination des vérifications périodiques de conformité à la réglementation en vigueur par un organisme agréé à la périodicité requise,
- Le suivi et l'alerte dans la réalisation cohérente des opérations de contrôles réglementaires,
- La levée des réserves (relevant de l'exploitation maintenance) suite aux observations contenues dans les rapports issus des contrôles réglementaires.
- L'assistance à au L'ADEME lors des contrôles extérieurs et notamment : inspection hygiène et sécurité, inspection sanitaire et une participation active lors des visites de la sous-commission de sécurité, etc.

Les levées des observations citées au rapport du bureau de contrôle et les mesures correctives sont réalisées par LE TITULAIRE, qui en assurera le suivi.

La mise en œuvre des mesures correctives est à la charge financière du TITULAIRE :

- si la mesure corrective est due à un défaut de prestation du TITULAIRE il prend en charge financièrement le cout des réparations quel que soit le montant,
- si elles consistent à remplacer des pièces et consommables d'un montant unitaire inférieur à **300 € H.T.** annuels ainsi que tous les consommables nécessaires à l'exécution de l'accord-cadre.

Le TITULAIRE mettra en place un tableau du suivi de la réalisation des contrôles règlementaires. Ce tableau comprendra à minima les informations suivantes : nature du contrôle, date du dernier contrôle, fréquence du contrôle, échéance pour le prochain contrôle et éventuel sous-traitant réalisant le contrôle. Le TITULAIRE établira ce tableau avant la fin du premier mois du présent accord-cadre et transmettra ce tableau de manière mensuelle.

Le TITULAIRE prend en charge l'ensemble des visites et contrôles réglementaires y compris les vérifications devant être réalisées par des organismes agréés de contrôle. La liste ci-dessous n'est pas exhaustive.

Contrôles et vérifications réglementaires
Analyses de combustion
Contrôle efficacité énergétique pour les chaudières en service dont la puissance nominale est supérieure à 400 kW et inférieure à 1 MW (si site concerné)
Etanchéité des fluides frigorigènes selon arrêté du 29 février 2016 et modifié par l'arrêté du 19 juillet 2019
Inspection périodique des pompes à chaleur réversibles définies à l'article R224-59-1 du code de l'environnement
Analyses eau de chauffage, ECS et réseaux glycolés
Contrôle de la dureté de l'eau des circuits eau chaude/eau glacée/eau chaude sanitaire et correction de la dureté conformément aux données constructeur
Légionellose
Ramonage
Disconnecteurs / clapets contrôlables (EA...)
Détection gaz, coupures extérieures gaz, sécurité gaz (si site concerné)
Ensemble des contrôles et vérifications périodiques en lien avec le périmètre de maintenance

**Le TITULAIRE est tenu de respecter un devoir de conseil et d'alerte sur les contrôles réglementaires. A ce titre, le TITULAIRE devra informer l'ADEME, lors de la période de prise en charge ou sous un délai de 2 semaines à compter de la date de parution de la nouvelle obligation, de tout contrôle réglementaire n'étant pas indiqué dans le présent document. Toute vérification et/ou tout contrôle réglementaire non indiqué ci-dessus est compris dans le forfait P2.**

## 7.CONDITIONS MINIMALES A GARANTIR

### 7.1. CHAUFFAGE

#### 7.1.1. TEMPERATURES INTERIEURES CONTRACTUELLES

Il est demandé de maintenir dans l'ensemble des locaux hormis la salle serveurs une température intérieure de **20°C** avec une tolérance de régulation fixée à **±1 °C (marge basse : -1°C ; marge haute : +1°C)** jusqu'à une température extérieure de -7°C de 7h00 à 19h30 du lundi au vendredi avec un abaissement nocturne programmé de 2°C.

L'ADEME se réserve la possibilité de revoir cette programmation jusqu'à deux fois par an. Les candidats intégreront cette donnée dans leur chiffrage.

#### 7.1.2. PERIODE DE CHAUFFE

La période contractuelle (pour chaque exercice) théorique de chauffage s'entend du **1 octobre au 31 mai inclus**. Cette durée est de **242 jours**. Les dates respectives de début et de fin de la période réelle de chauffage sont fixées par l'ADEME selon les nécessités saisonnières.

Le TITULAIRE met en route ou arrête tout ou partie du chauffage, dans les vingt-quatre (24) heures à la demande du L'ADEME.

La « période théorique de chauffage » n'est pas obligatoirement continue. Il pourra être demandé au TITULAIRE plusieurs mises en marche et autant d'arrêts des installations de chauffage chaque saison pour des motifs climatiques sans modification du prix du P2. En début et fin de saison, le chauffage pourra et devra être interrompu si les conditions climatiques le permettent.

De même et a contrario, une demande par l'ADEME, de mise en route ou du maintien en fonctionnement de tout ou partie des installations, hors période contractuelle, pourra être formulée dans le cas où les conditions climatiques seraient défavorables, sans modification du prix P2.

En cas de travaux tout corps d'état sur un bâtiment ou en cas d'autres nécessités concernant un site, le TITULAIRE doit intervenir selon les demandes du L'ADEME afin d'isoler tout ou partie d'un réseau.

Le TITULAIRE devra proposer à L'ADEME la mise à l'arrêt de la production chauffage en fin de saison de chauffe contractuelle et/ou dès que les conditions climatiques s'y prêtent. Il devra attendre l'ordre écrit du L'ADEME qui pourra ou non accepter.

La mise en route et l'arrêt de toute ou partie des installations devront être clairement consignés dans le cahier de chaufferie accompagnées des feuilles d'attachement incluant les relevés d'index des compteurs associés.

Remarque : La période effective de fourniture de GAZ pour la cuisson s'étend sur toute l'année.

### 7.2. CLIMATISATION

#### 7.2.1. TEMPERATURES INTERIEURES CONTRACTUELLES

Il est demandé de maintenir pour la salle serveurs une température intérieure de **26°C**.

#### 7.2.2. PERIODE DE CLIMATISATION

La climatisation des locaux serveurs devra être assurée en continu, **365 jours** par an, hors périodes d'arrêt indispensables à la maintenance programmée, lesquelles devront être planifiées en concertation avec l'ADEME.

## 7.3. RAFRAICHISSEMENT (GÉOCOOLING)

### 7.3.1. TEMPERATURES INTERIEURES CONTRACTUELLES

Il est demandé de maintenir, pour les locaux concernés, une température intérieure de rafraîchissement de **26 °C** en période estivale, assurée par le système de rafraîchissement passif (géocooling) via les sondes géothermiques.

En période de rafraîchissement, la pompe à chaleur est à l'arrêt, le rafraîchissement étant assuré exclusivement par l'échange direct avec le champ de sondes géothermiques.

### 7.3.2. PERIODE DE RAFRAICHISSEMENT

Le rafraîchissement est destiné exclusivement aux locaux tertiaires et vise uniquement le confort des occupants.

Le TITULAIRE assure le pilotage du système de rafraîchissement de manière à garantir que la **température ambiante intérieure ne soit en aucun cas supérieure à 26 °C**. En phase de fonctionnement, **l'écart de température entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment est, dans la mesure du possible, limité à 6 °C**.

Le système de rafraîchissement sera programmé de façon à ne pouvoir fonctionner qu'entre 8h00 et 18h00.

Lorsque les conditions climatiques extérieures dépasseront les conditions climatiques de l'étude des installations, LE TITULAIRE assurera le meilleur rafraîchissement compatible avec la puissance de l'installation, leur mode de fonctionnement et le bon entretien des appareils, ainsi que leur sécurité de marche.

## 7.4. VENTILATION

La ventilation des locaux sera assurée autant que de besoin, selon la nature et l'usage des bâtiments équipés d'installations adéquates (conformément aux réglementations en vigueur).

LE TITULAIRE gèrera les débits et horaires d'extraction dans un souci permanent du respect de la réglementation, du règlement sanitaire départemental, du code du Travail et de la bonne gestion des énergies.

Il sera prévu une désinfection/nettoyage de l'ensemble des bouches aérauliques tous les ans au titre du P2 et dès que nécessaire.

LE TITULAIRE doit réaliser le contrôle annuel du fonctionnement des clapets coupe-feu attenants aux installations de traitement d'air et de ventilation ainsi que le réarmement des clapets après les tests réalisés de sécurité incendie.

## 7.5. EAU CHAUDE SANITAIRE

La production d'eau chaude sanitaire est assurée toute l'année, en période d'occupation, dans les bâtiments équipés des installations adéquates sous réserve des interruptions nécessaires à l'entretien. Le suivi du livret sanitaire des installations d'ECS est de la responsabilité du TITULAIRE. Dans le cas où ce document n'existerait pas, le TITULAIRE a l'obligation de le mettre en place dès la prise en charge effective des installations.

Le TITULAIRE maintiendra au départ des installations de production d'eau chaude sanitaire, une température d'eau chaude à 55 degrés Celsius et une température de retour de boucle supérieure à 50°C.

La température de stockage s'il y en a, devra toujours être supérieure ou égale à 60°C pour limiter les risques d'apparition de la légionellose.

Lorsque la fourniture de l'eau chaude doit être assurée toute l'année, le TITULAIRE peut interrompre cette fourniture pour travaux annuels d'entretien pendant une durée totale de six jours au maximum

répartie par périodes inférieures à quarante-huit heures consécutives, elles-mêmes séparées de cinq jours au minimum.

Le TITULAIRE doit en aviser l'ADEME une semaine, au moins, avant chaque interruption, ces interruptions ayant lieu, sauf cas de force majeure, pendant la période estivale.

Le tableau ci-dessous décrit les mesures de températures à la charge du TITULAIRE par rapport l'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire :

POINT DE SURVEILLANCE	MESURES OBLIGATOIRES	A LA CHARGE DU TITULAIRE
Sortie de la/des production(s) d'eau chaude sanitaire (mise en distribution).	Température de l'eau : 1 fois par mois.	Oui
Fond de ballon(s) de production et de stockage d'eau chaude sanitaire, le cas échéant.	Analyses de légionelles : 1 fois par an. — dans le dernier ballon si les ballons sont installés en série. — dans l'un d'entre eux si les ballons sont installés en parallèle.	Oui
Point(s) d'usage à risque le(s) plus représentatif(s) du réseau ou à défaut le(s) point(s) d'usage le(s) plus éloigné(s) de la production d'eau chaude sanitaire.	Analyses de légionelles : 1 fois par an. Température de l'eau : 1 fois par mois.	Oui
Retour de boucle (retour général), le cas échéant.	Analyses de légionelles : 1 fois par an. Température de l'eau : 1 fois par mois au niveau de chaque boucle.	Oui

Lors de la mesure de la température aux points d'usage, le TITULAIRE doit veiller au bon fonctionnement des sécurités anti-brûlure et au bon réglage des mitigeurs.

Ces mesures et contrôles seront intégrés dans les carnets sanitaires.

## 7.6. ADOUCISSEURS ET TRAITEMENT FILMOGENE

Le TITULAIRE prendra à sa charge l'entretien de tous les équipements de traitement d'eau y compris la fourniture des produits dans le P2. Les analyses physico-chimiques permettent d'en attester le bon fonctionnement.

Le TITULAIRE doit procéder à une analyse mensuelle du TH de l'eau brute et eau adoucie pour les sites munis d'un adoucisseur.

## 7.7. LEGIONELLOSE

Le TITULAIRE s'engage, dans le cadre du programme d'entretien, à réduire et à prévenir la prolifération de la bactérie *Legionella Pneumophila* dans les installations de production et de distribution d'eau chaude sanitaire.

**Le TITULAIRE est tenu à une obligation de moyen et de résultat et doit respecter la réglementation en vigueur.**

Conformément aux dispositions de **l'Annexe n°3 du présent CCTP – Gammes de maintenance minimale**, le **contrôle de la légionellose est réalisé par le TITULAIRE à raison de deux (2) campagnes par an**, incluant les prélèvements, analyses et la transmission des résultats à l'ADEME.

En cas de résultat non satisfaisant et quelle que soit la localisation au niveau de la production ECS ou au niveau des terminaux :

- le TITULAIRE met en œuvre **de manière urgente** les solutions préventives de manière urgente (exemple : douchettes anti-légionelles...) afin de protéger les utilisateurs le temps que le problème soit réglé ;
- le personnel du TITULAIRE spécialisé en prévention et lutte contre les légionelles organise une **réunion présentielle et visite technique avec l'ADEME au maximum 7 jours** après la réception d'un résultat non satisfaisant ;
- le TITULAIRE propose et met en œuvre les **actions correctives** nécessaires afin de rétablir la conformité réglementaire de l'installation dans un délai maximal d'**un (1) mois** après réception d'un résultat non satisfaisant.

Le TITULAIRE est tenu d'assurer en permanence une veille technologique, technique et réglementaire concernant les procédés et produits qui seraient susceptibles, dans l'avenir, d'obtenir de meilleurs résultats que les procédés actuellement connues et agréés.

## 8. NATURE DES PRESTATIONS D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE DES INSTALLATIONS

### 8.1. GENERALITES

Pour l'ensemble du site, le TITULAIRE assurera l'exploitation, l'entretien et la maintenance préventive et curative des installations techniques défini dans le chapitre *6.1.2-Nature des installations*.

Le TITULAIRE assure, a minima, sur l'ensemble des ouvrages et installations techniques visé au périmètre d'exploitation-maintenance, les prestations suivantes :

- La conduite, la surveillance et le maintien du bon fonctionnement de l'ensemble des installations des lots techniques décrits dans le présent CCTP ;
- La permanence et l'astreinte ;
- La maintenance préventive systématique telle que décrite dans son offre ;
- La maintenance préventive conditionnelle et corrective ;
- La fourniture des consommables nécessaires à l'entretien courant ;
- L'assistance technique lors des contrôles réglementaires ;
- La gestion, l'achat et l'approvisionnement du stock de produits et de pièces de rechange ;
- La fourniture de fluide frigorigène, glycol (appoint uniquement) pour la protection des réseaux concernés ;
- La fourniture des produits consommables tels que : produits de traitement d'eau, sels pour adoucisseurs d'eau, etc... ;
- La tenue des documents de maintenance et de sécurité ;
- L'entretien des abords des locaux techniques dont la signalisation horizontale et verticale ;
- L'entretien courant des organes de sécurité réglementaire dans les locaux techniques (coup de poing, verre dormant, arrêt force et lumière...) à l'exception des extincteurs ;
- Le nettoyage des locaux techniques affectés à l'exécution du présent accord-cadre.

La consignation sur l'outil de gestion électronique de documents et de la maintenance de toute intervention dans le cadre du P2 est obligatoire et comprendra à minima :

- Les dates et heures des demandes d'interventions y compris la mise en route et l'arrêt du chauffage ;
- Les dates et heures d'intervention, de fin de remise en service ou mesures conservatoires en cas d'impossibilité de remise en service immédiate, de fin de remise en service ;
- Les contenus des demandes d'interventions ;
- Les contenus des interventions de dépannage, avec les analyses des causes ;
- L'intégration des PV de contrôles réglementaires.

## 8.2. CONDUITE ET SURVEILLANCE

La conduite et la surveillance comprennent l'ensemble des tâches donnant la maîtrise du fonctionnement et du suivi des installations.

Le TITULAIRE doit notamment :

- Les mises en route et les mises à l'arrêt des installations ;
- Les réglages et équilibrages nécessaires à un fonctionnement optimal des installations avec transmission des débits mesurés avant et après réglages ;
- Le relevé des paramètres de fonctionnement des équipements et leur consignation dans le cahier de chaufferie ;
- Les essais et manœuvres de vérification courante de bon fonctionnement des équipements ;
- La surveillance générale des installations ;
- Les rondes et inspections courantes ;
- Le contrôle à distance du bon fonctionnement des installations ;
- Les sauvegardes des programmes des automates, régulateurs sous clé USB.
- Toutes remontées d'informations techniques précises sur des organes manquants et nécessaires au bon fonctionnement des installations.

Le TITULAIRE conduit les installations en prenant toutes les mesures nécessaires pour que soient respectées les dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment en ce qui concerne la pollution, évitant la salissure et la détérioration tant du bâtiment que des bâtiments avoisinants et leurs abords.

Dès qu'il décèle un incident prévisible susceptible d'entraîner des conséquences fâcheuses, le TITULAIRE doit informer l'ADEME, par écrit en temps opportun en attirant leur attention sur les points concernés.

Le TITULAIRE doit signaler à L'ADEME les améliorations ou modifications que doivent subir les installations et les locaux pour satisfaire à la réglementation en vigueur.

Si des dégâts étaient occasionnés, par sa faute, aux installations, le TITULAIRE fera procéder, à ses frais et risques exclusifs, à toute réparation, quel qu'en soit l'endroit, même s'il s'agit de canalisations en sous-sol, en caniveau, enterrées ou noyées dans les murs ou planchers. Il assurera également, à ses frais, la remise en service de l'exploitation après réparations.

## 8.3. NATURE DES VISITES

Les interventions de maintenance préventive programmable sont au minimum celles exigées pour l'application des différentes garanties relatives aux ouvrages et installations et celles indiquées au présent document **l'annexe n°3\_au CCTP Gammes de maintenance minimales** décrit également des gammes de maintenance a minima à respecter en complément des prescriptions par les fabricants et à la réglementation en vigueur et aux règles de l'art.

Pendant les périodes de garantie, le TITULAIRE prend toutes dispositions en accord avec les constructeurs ou les installateurs des matériels ou équipements, pour assurer la coordination de leurs interventions, réglages ou interventions de maintenance corrective, suite à incident au titre de la garantie.

Lorsque le TITULAIRE a l'intention de faire intervenir une entreprise extérieure sous-traitante, il doit informer l'ADEME de la date de l'intervention et des coordonnées de l'entreprise extérieure. Ainsi qu'indiquer la nature de l'intervention, et le cas échéant l'impact prévu sur la conduite de l'installation.

Il prend en accord avec l'ADEME toutes dispositions pour assurer la coordination de cette intervention. Un plan de prévention des risques doit être mis en place sous la responsabilité du TITULAIRE qui en assume la pleine et entière responsabilité.

Quel que soit l'intervenant, le TITULAIRE est toujours responsable de la coordination des travaux effectués sur les installations dont il assure la maintenance.

A ce titre, aucune intervention ne sera effectuée sur lesdites installations sans qu'une réunion préparatoire ait lieu avec le TITULAIRE. L'ADEME veillera particulièrement au respect de cette clause, suivant les dispositions du code du travail.

Si besoin, un permis feu devra être demandé par le TITULAIRE aux services techniques du L'ADEME pour pouvoir intervenir.

Dans le cas de travaux d'importance, l'entreprise intervenante, en accord avec le TITULAIRE, fournit un planning d'intervention.

A chaque visite programmée, le personnel d'intervention du TITULAIRE mentionne sur les documents d'entretien les principaux points de la visite effectuée.

La nature des actions de maintenance préventive, de contrôle et d'entretien courant, indiquées au CCTP et ses annexes, sont minimales et purement indicatives, le TITULAIRE devant planifier les interventions en fonction des performances demandées au présent accord-cadre et suivant :

- La législation en vigueur avec la réglementation ;
- Les caractéristiques des équipements installés ;
- Les recommandations ou spécifications des fabricants ;
- Les Règles de l'Art ;
- L'utilisation des équipements.

Ces actions comprennent l'entretien périodique des équipements et les traitements nécessaires : eau de réseau, eau chaude sanitaire collective....

Le TITULAIRE met à jour son planning de maintenance au fur et à mesure de l'avancement des visites. Le planning doit préciser les locaux et équipements concernés, les actions à effectuer et la périodicité des visites.

Compte tenu de leur périodicité, les dates et heures exactes des visites et des interventions de maintenance préventive systématique sont entièrement déterminées par le TITULAIRE en accord avec l'ADEME.

L'ADEME peut modifier une date d'intervention programmée moyennant un préavis de dix (10) jours.

Les actions de maintenance préventive ne doivent pas conduire à des interruptions de fourniture de fluide ou à une diminution de la qualité de la sécurité des personnes pendant les périodes d'occupation des locaux, sauf accord préalable du L'ADEME.

## 8.4. COMPTE RENDU DES ACTIONS

A chaque visite programmée, le personnel d'intervention du TITULAIRE mentionne sur les documents d'entretien l'essentiel de la visite effectuée.

Il atteste que les opérations systématiques prévues (gammas de maintenance) ont bien été effectuées à son initiative en mentionnant les dates de ces interventions.

Il porte ses observations (anomalies constatées, usure de certains organes, risque de détérioration, etc...), et les suites qu'il préconise de donner.

L'ensemble de ces informations doit être intégré dans l'outil de gestion électronique de documents et de la maintenance et doivent être présentées à l'ADEME à chaque réunion d'exploitation ou également à tout moment sur demande de l'ADEME.

## 8.5. PRESTATIONS HORS FORFAIT

Ne sont pas comprises dans la rémunération forfaitaire :

- pour les opérations de maintenance préventive et corrective incluses au forfait : la fourniture de toutes pièces détachées dont le coût unitaire d'achat attesté par le devis du fournisseur, toutes remises déduites, est supérieur ou égal à **300 Euros H.T.**
- la maintenance préventive et corrective de niveau supérieur à celui défini dans le présent marché,
- les réparations résultant d'un usage anormal ou d'une dégradation délibérée, sauf si ces dommages sont le fait du personnel du TITULAIRE.

## 8.6. PRESTATIONS HORS MARCHÉ

Les prestations excluent :

- les travaux de transformation, de restructuration ou de modification des ouvrages,
- tous travaux liés à des prestations d'adjonction d'équipement ou de parties de bâtiment.

## 8.7. MAINTENANCE PREVENTIVE

La maintenance préventive est "l'ensemble des activités ayant pour but de réduire la probabilité de défaillance ou de dégradation d'un bien ou d'un service rendu. Les activités correspondantes sont déclenchées selon un échéancier établi à partir d'un nombre prédéterminé d'unités d'usage, et / ou des critères significatifs de dégradation de bien ou du service."

### 8.7.1. MAINTENANCE PREVENTIVE CONDITIONNELLE ET PREVISIONNELLE

Les interventions effectuées au titre de la maintenance préventive conditionnelle sont issues de mesures physiques ou de constats visuels, comme : le nombre d'heures de fonctionnement d'un équipement ou le constat d'encrassement prématuré lors des visites systématiques.

### 8.7.2. MAINTENANCE PREVENTIVE SYSTEMATIQUE

Les visites et interventions de maintenance systématiques ont pour but de réduire les risques de pannes et de maintenir dans le temps les performances des matériels ou équipements à un niveau proche de celui des performances initiales, en respectant les normes et règlements. Les opérations de maintenance préventive systématique sont planifiées en lien avec l'ADEME selon les contraintes d'occupation des sites. Le TITULAIRE doit planifier les interventions en fonction des performances demandées au présent accord-cadre, et suivant :

- la législation, notamment le Code du travail,
- les caractéristiques des équipements,
- les recommandations ou spécifications des constructeurs ; elles sont au minimum celles exigées pour l'application des différentes garanties relatives aux installations,
- les Règles de l'Art,

- l'expérience du TITULAIRE,
- l'utilisation des équipements.

Le calendrier trimestriel, établi par le TITULAIRE, précise :

- la nature de l'intervention,
- la semaine de la visite ou de la prestation et la durée prévisible, le jour et l'heure si nécessaire,
- les locaux et/ou les équipements concernés,
- les contraintes éventuelles (immobilisation des équipements)

Les visites et interventions sont programmées et soumises à l'accord préalable de l'ADEME.

## 8.8. MAINTENANCE CORRECTIVE

Les interventions de maintenance corrective sont réalisées conformément aux niveaux de maintenance définis à l'article 6.1.1 du présent CCTP.

Ces interventions ont pour objet la remise en état de fonctionnement des matériels ou équipements, et la réparation des pièces usées ou leur remplacement si elles ne peuvent être réparées.

Le dépannage, qui consiste à remettre en état de fonctionnement temporaire un équipement défaillant, peut s'accommoder de résultats provisoires et de conditions de réalisation hors règles de procédures, de coût et de qualité, avec accord de l'ADEME.

Il est nécessairement suivi d'une action de réparation.

La réparation est une intervention de maintenance corrective définitive et limitée dans le temps.

Les prestations comprennent toutes les interventions nécessaires au maintien des installations en état de fonctionnement à n'importe quel moment, sans limitation du nombre de ces interventions et de leur durée.

Sont exclus des dépannages, les remises en état des installations ou de partie des bâtiments ou équipements, les mises en conformité imposées par des dispositions réglementaires et législatives, les travaux d'entretien et de grosses réparations conformément à l'article 606 du code civil, les travaux de maintenance consécutifs à une mauvaise utilisation des matériels par des tiers ou des dégradations suite à des incidents climatiques.

## 8.9. MAINTENANCE BASEE SUR LA FIABILITE

Le TITULAIRE est tenu de mettre en place une politique de maintenance adaptée à l'exigence des installations et de l'établissement, et optimisée en fonction des observations faites sur le comportement du matériel. Les moyens et méthodes utilisés sont décrits dans le Plan Assurance Qualité du TITULAIRE.

## 8.10. DEPANNAGE ET ASTREINTE

Le TITULAIRE doit disposer d'un service d'accueil téléphonique gratuit permettant de recevoir les appels d'urgence 24h/24h et 365 jours par an et de tracer tous les appels à partir de leur réception, jusqu'au règlement du problème. Les répondeurs automatiques ne sont pas admis.

Les urgences en heures ouvrées sont traitées comme des interventions courantes, et non comme des interventions avec du personnel d'astreinte.

Le numéro d'astreinte doit-être communiqué à l'ADEME dès la signature de l'accord-cadre.

Pour tout dépannage, le TITULAIRE doit mettre en place l'intervention d'un agent qualifié. L'agent doit réaliser la détection de l'origine du ou des défauts.

Trois délais sont définis :

- Le délai d'intervention : accueil de la sollicitation (appel, ou mail, ou demande automatique de type système de télésurveillance/GTB), arrivée sur les lieux, temps entre la demande d'intervention et l'arrivée sur site ;

De convention expresse, il est admis par le TITULAIRE du présent accord-cadre, que le décompte de son temps d'intervention aura pour point de départ, les dates et heures d'appel, de requête via l'e-mail du représentant de l'ADEME et/ou de la GMAO, ou ceux du système de télésurveillance/GTB.

- Le délai de remise en service ou mesures conservatoires en cas d'impossibilité de remise en service immédiate : diagnostic de la défaillance, dépannage, ou rétablissement de la fonction de l'équipement, temps écoulé entre l'arrivée sur site et la mise en place de mesures conservatoires en cas d'impossibilité de remise en service définitive immédiate.
- Le délai de remise en état correspond au temps nécessaire à la réparation définitive de l'équipement ou de l'installation concernée, incluant, le cas échéant, la fourniture et le remplacement des pièces défectueuses, les réglages, essais et vérifications de bon fonctionnement.

### 8.10.1.DELAIS A RESPECTER

Les délais d'intervention et de remise en service des installations sont les suivants :

Nature d'intervention	Délais d'intervention	Délais de remise en service	Délais de remise en état
Ventilation, Climatisation, Chauffage et Production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS)	Salle informatique : 00h30 Autres : 2h00	Salle informatique : 2h00 Autres : 4h00	2 jours ouvrés
Electricité courants forts / courants faibles (poste livraison, transformateurs, TGBT, onduleurs, inverseur, éclairage intérieur/extérieur, anti-intrusion, portes automatiques, et, portail électrique, alarmes techniques, panneaux photovoltaïques, abri vélo photovoltaïque, bornes de recharge électriques, GTB)	Salle informatique, sécurité intrusion : 00h30 Autres : 2h00	Salle informatique, sécurité intrusion : 2h00 Autres : 4h00	2 jours ouvrés
Distribution Eau Froide	2h00	4h00	2 jours ouvrés
Sécurité Incendie	Salle informatique : 00h30 Autres : 2h00	Salle informatique : 2h00 Autres : 4h00	2 jours ouvrés
Divers – spécificités liées ascenseurs, terrasses végétalisées, dératisation, réseau assainissement eau pluviale, bac à graisses restaurant	Ascenseurs (homme bloqué) : 00h30  Ascenseurs (homme non bloqué) : 01h00 Autres : 2h00	Ascenseurs (homme bloqué) : 2h00  Ascenseurs (homme non bloqué) : 2h00 Autres : 4h00	2 jours ouvrés

En cas de dysfonctionnement entraînant une interruption de plus de 8 heures pour le chauffage ou la climatisation et de plus de 12 heures pour l'eau chaude sanitaire (rupture de réseau, sinistre...), le

TITULAIRE devra mobiliser des moyens spécifiques nécessaires pour assurer une remise en service dans les meilleurs délais ou pour fournir aux usagers des moyens de chauffage provisoires : convecteurs électriques, chaufferie mobile, ...

Dans le cas où la sécurité des personnes serait en jeu (SSI, désenfumage...), le TITULAIRE propose les mesures d'urgence qui s'impose et en informe dans les meilleurs délais l'ADEME. Il met en œuvre des mesures conservatoires en cas d'impossibilité de remise en service immédiate.

En cas d'intervention de nuit, le personnel du TITULAIRE devra faire part de son arrivée selon les conditions définies par l'ADEME en début de l'accord-cadre. Il devra de la même façon avertir de son départ.

Les interventions de dépannage sont incluses dans l'accord-cadre.

En cas de dépannages nécessitant de gros travaux de remise en état et de dépannages nécessitant des changements de pièces non disponibles ou non accessibles, le TITULAIRE de l'accord-cadre informe par écrit du coût et du délai prévisible nécessaires à la réparation sous 2 jours ouvrables.

Le TITULAIRE est tenu de mettre en place un service d'astreinte pourvu de moyens de communication appropriés et tout moyen qu'il estime nécessaire à la détection immédiate des interruptions de service.

Le TITULAIRE mettra en place une procédure interne permettant de respecter les délais :

- de prise en charge de ses appels (date, heure, numéros, objet,...)
- de remise en service ou mesures conservatoires en cas d'impossibilité de remise en service immédiate et de fin d'intervention reprenant les éléments de la prise en charge des appels, la date et heure de début d'intervention, de remise en service et de sa clôture.

Le TITULAIRE consigne chaque demande d'intervention par un système informatique, en précisant :

- la date et l'heure de l'appel ou de la demande d'intervention
- l'auteur de l'appel ou de la demande d'intervention et son interlocuteur
- l'objet de l'appel ou d'un autre moyen de demande d'intervention (matériel, lieu, phénomène constaté)

Ce registre est tenu à tout moment à la disposition de l'ADEME sous la forme papier ou informatique qui lui sera demandée.

Un système informatique répondant aux mêmes obligations de gestion des historiques est souhaité.

Le TITULAIRE communiquera cette procédure à l'ADEME au maximum le jour de démarrage de l'accord-cadre.

## 8.11. POINT PARTICULIER EN CAS DE REMPLACEMENT DE FOURNITURES, DE CONSOMMABLES, DE PIÈCES DÉTACHÉES

Les caractéristiques techniques, les natures des produits, les matières consommables sont soit préconisées selon la réglementation en vigueur, soit adressées par les constructeurs.

Dans ce cadre, le TITULAIRE assure l'approvisionnement, la réception physique, la manutention, le rangement des consommables, les pièces détachées et de rechange et justifie auprès de l'ADEME la quantitatif de la livraison.

Toute pièce défectueuse est remplacée à l'identique sauf impossibilité laquelle doit être justifiée auprès de l'ADEME. Toute pièce liée aux installations de sécurité incendie doit être estampillée à la norme NF. Les constituants des installations qui ne peuvent pas être remplacés à l'identique sont soumis à l'agrément de l'ADEME et doivent être :

- de qualité au moins équivalente à celles préconisées ou agréées par le constructeur, ou celles déposées,

- conformes aux stipulations de l'accord-cadre, aux prescriptions des normes françaises homologuées ou aux spécifications techniques établies par les groupes permanents d'études des accords-cadres, les normes ou spécifications applicables étant celles qui sont en vigueur à la date de signature de l'acte d'engagement.

Les composants objet d'une homologation sont remplacés par des composants homologués compatibles. Les matières consommables sont soumises aux mêmes règles. L'accord donné par l'ADEME ne retire en rien la responsabilité de garantie de bon fonctionnement du TITULAIRE qui reste pleine et entière.

Le matériel fourni par le TITULAIRE est garanti pendant la durée minimale accordée par le constructeur à compter de sa mise en service. Si une nouvelle défaillance affectant le même organe et ayant la même origine que la première se produit dans un délai inférieur à un an, il n'y a pas de facturation pour la seconde réparation.

Le TITULAIRE peut demander la réparation des pièces défectueuses en lieu et place de leur remplacement. Cette décision ne retire en rien la responsabilité de garantie de bon fonctionnement du TITULAIRE qui reste pleine et entière. Les pièces non réutilisables sont laissées sur place et évacuées par le TITULAIRE après un délai de 7 jours, sauf décision contraire de l'ADEME.

Les déchets polluants (tubes fluorescents, détecteurs ioniques) sont évacués par le TITULAIRE, preuve à l'appui, vers un centre de reconditionnement agréé. Les matériels, objets et approvisionnements, fournis par le TITULAIRE et non consommés restent sa propriété. Les matériels, objets et approvisionnements, remis au TITULAIRE et non consommés sont restitués à l'ADEME à l'issue de l'accord-cadre. De même les pièces de rechange fournies en remplacement d'un élément sous garantie deviennent la propriété de l'ADEME, sauf si celles-ci étaient utilisées pour un dépannage avec l'accord de l'ADEME.

## 8.12. FORMATION

Le TITULAIRE informe l'ADEME ou ses représentants de la nécessité de suivre une formation nécessaire à l'exploitation suite à des travaux surtout quand ceux-ci touchent les installations liées à la sécurité incendie. Par ailleurs, le TITULAIRE apporte une assistance à l'ADEME sur les consignes en cas de défauts d'un équipement ou d'une installation ainsi que les précautions d'installation ou de fonctionnement.

## 8.13. REVERSIBILITE DES PRESTATIONS

Le TITULAIRE assure la réversibilité des prestations et met tout en œuvre afin de permettre à l'ADEME de reprendre ou de faire reprendre les prestations confiées.

A cet effet, le TITULAIRE doit agir en permanence afin d'assurer une parfaite réversibilité des prestations dont il a la charge.

Pour ce faire, il doit alerter l'ADEME sur toute modification ou évolution susceptible de présenter des conséquences sensibles au regard de cet objectif sur lequel il s'est engagé.

Le TITULAIRE s'engage à transmettre à l'ADEME sur sa simple demande, l'ensemble des éléments dont la connaissance est nécessaire à la reprise des prestations. Il accepte après transmission d'un ordre de service, notifié au plus tard 15 jours avant le début de la dernière période mensuelle d'exécution de l'accord-cadre, que soit mise en place une période de recouvrement avec le nouveau prestataire.

Il s'engage pour ce faire :

- à donner accès à ce nouveau prestataire aux locaux et aux documents utilisés pour l'exécution des prestations ;
- à effectuer les présentations et formations pratiques nécessaires ;
- à assister ce nouveau prestataire afin d'assurer une exploitation et une maintenance optimale des installations des bâtiments ;
- à lui présenter l'ensemble des espaces des bâtiments ;
- à lui présenter l'ensemble des installations des bâtiments ;

- à lui présenter l'ensemble des outils d'aide à l'exploitation et la maintenance des installations des bâtiments.

Pendant cette période de recouvrement, le TITULAIRE reste seul responsable de la bonne réalisation des prestations. Il a la mission de former et d'informer le prochain prestataire afin de pouvoir exécuter dans les meilleures conditions l'exploitation et la maintenance des installations.

Le TITULAIRE s'engage par ailleurs à restituer au plus tard à la date de fin de l'accord-cadre l'intégralité des éléments (fichiers, données, programmes, documentations, dossier technique, DOE, etc...) ayant trait à l'accord-cadre et réalisés pour le compte de l'ADEME ou lui appartenant. Le TITULAIRE s'engage par ailleurs à n'en garder aucune copie. De même, tous les matériels ou outillages appartenant à l'ADEME doivent lui être restitués soit dans ses locaux soit dans les locaux du nouveau prestataire. Afin de tenir les objectifs fixés ci-dessus, le TITULAIRE doit mettre à disposition des moyens appropriés pendant une durée d'un mois.

Dans ce contexte de réversibilité, le TITULAIRE devra soumettre un planning prévisionnel de mise en œuvre qui sera mis au point et deviendra définitif 15 jours avant la mise en œuvre effective de cette clause de réversibilité.

## 8.14. ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE – VENTILATION – CLIMATISATION – DESENFUMAGE MECANIQUE (CVCD)

Ces installations comprennent l'ensemble des équipements nécessaires à la production de chaleur et d'eau glacée, à leur distribution, au traitement de l'air et d'ambiance des locaux, à la ventilation et au désenfumage mécanique.

Cela inclut notamment :

- les équipements de production calorifique,
- les équipements de productions d'ECS communes thermiques et solaires et l'ensemble de leurs organes, y compris l'ensemble du réseau bouclé,
- les équipements de production frigorifique,
- les réseaux de distribution hydrauliques de génie climatique,
- les équipements de traitement d'air,
- les réseaux de distribution d'air,
- les installations liées à la sécurité incendie placées sur les réseaux d'air (clapets coupe-feu, volets et trappes coupe-feu, etc.),
- les installations de désenfumage mécanique (y compris les grilles de ventilation de désenfumage),
- les installations de désenfumage naturel,
- les équipements et organes terminaux d'émission ou diffusion.

Il est entendu que s'ajoutent aux installations décrites ci-avant l'ensemble des organes et équipements associés tels que :

- l'ensemble des productions solaires thermiques y compris les panneaux solaires, les réseaux, les ballons et tous les autres équipements.
- l'ensemble des armoires et coffrets électriques associés à ces équipements y compris leurs arrêts d'urgence,
- l'ensemble des organes de régulation des équipements,
- l'ensemble des équipements de sécurité et d'alarme liés aux équipements (y compris les dispositifs d'arrêt des équipements asservis à la détection incendie et les DAD des centrales de traitement d'air),
- les appareils de mesure (thermomètres, manomètres, etc.),
- l'ensemble des systèmes de régulation, de dialogue avec la GTB, y compris les sondes, les automates et équipements de télésurveillance liés aux équipements,

- l'ensemble des câbles, chemins de câbles, boîtes de dérivation, associés à ces équipements,
- la fixation et les suspentes des équipements.

### Limite de prestations

L'ensemble des installations de chauffage et de climatisation décrites ci-avant sont à la charge du TITULAIRE depuis les productions jusqu'aux équipements terminaux inclus.

Pour les installations de désenfumage asservies à des systèmes de sécurité incendie, la limite de prestation est fixée aux points de raccordement inclus des câbles issus des systèmes de commande (coffrets de relayage des ventilateurs, CTA,...). Les asservissements incendie relèvent quant à eux des prestations d'entretien et de maintenance des Systèmes de Sécurité Incendie (SSI).

Tous les clapets, volets, et trappes coupe-feu situés sur les réseaux inclus à l'accord-cadre sont à la charge du TITULAIRE (compris ventouses électromagnétiques).

Le TITULAIRE assure les essais coordonnés des installations CVCD et des installations de sécurité incendie.

### Groupe(s) de production d'eau glacée

Le TITULAIRE doit faire assurer, par le constructeur ou par une entreprise spécialisée au minimum une intervention de maintenance préventive par an.

En complément, le TITULAIRE réalise les opérations de maintenance courante nécessaires, conformément aux préconisations du constructeur, notamment lorsque ces opérations sont liées à la durée de fonctionnement.

En outre le TITULAIRE réalise autant de fois que nécessaire les tests acides, les recherches de fuite de fluide frigorigène, le nettoyage du condenseur lorsque la perte de charge le demande, le remplacement des cartouches déshydratantes, des filtres et préfiltres à huile, etc. Ces fournitures sont à la charge du TITULAIRE.

### Maintenance et contrôle des systèmes thermodynamiques

Le TITULAIRE respecte les dispositions d'entretien et de maintenance prévues par l'article R224-44-2 du Code de l'Environnement.

L'entretien doit être réalisé par un intervenant remplissant les conditions de qualification professionnelle prévues au II de l'article 16 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat »

### Contrôles d'étanchéité des installations frigorifiques

Le TITULAIRE a la responsabilité du recensement des fluides frigorigènes contenus dans les équipements.

Le TITULAIRE contrôle l'absence de fuite de fluide frigorigène des installations de climatisation suivant les périodicités définies par la réglementation et notamment l'arrêté du 29 février 2016.

Conformément au code de l'environnement (Art R543-106), Le TITULAIRE s'engage à ce que l'opérateur en charge de la manipulation des fluides et des contrôles périodiques d'étanchéité soit détenteur d'une attestation de capacité valide à date de l'opération. Ces vérifications font l'objet d'attestations transmises à l'ADEME.

Catégorie de fluide	Charge en fluide frigorigène	Périodicité des contrôles	
		(en l'absence de dispositifs de contrôle de fuite)	(en présence de dispositifs de contrôle de fuite)
HFC	2kg ≤ charge < 30 kg	12 mois	
	30 kg ≤ charge < 300kg	6 mois	

	charge > 300kg	3 mois	
<b>HFC/PFC</b>	5 t.équ.CO2 ≤ charge < 50 t.équ.CO2	12 mois	24 mois
	50 t.équ.CO2 ≤ charge < 500 t.équ.CO2	6 mois	12 mois
	charge > 500 t.équ.CO2	3 mois	6 mois

Dans un délai maximum de 4 jours après le contrôle d'étanchéité, des mesures sont mises en œuvre pour faire cesser la fuite ou à défaut, l'équipement est mis à l'arrêt puis il est vidangé dans le même délai par un opérateur TITULAIRE de l'attestation de capacité suivant l'arrêté du 19 avril 2017.

Le TITULAIRE aura préalablement marqué la localisation précise des fuites identifiées.

Si l'équipement est constitué de plusieurs circuits, les circuits ou parties de circuits sur lesquels aucune fuite n'a été constatée peuvent rester en service et seuls les circuits ou parties de circuits sur lesquels la fuite a été constatée sont mis à l'arrêt et vidangés.

Conformément aux dispositions de l'article Art R543-87 du Code de l'Environnement, l'ADEME est alertée par courriel, dans les sept (7) jours calendaires si une fuite supérieure à 20 kg est diagnostiquée.

### **Détection de fluide frigorigène / Détection CO / Détection de gaz**

Le TITULAIRE assure la maintenance des systèmes de détection de gaz. Il doit assurer au minimum une intervention de maintenance par an sur l'installation de détection. En complément, Le TITULAIRE réalise les opérations de maintenance courante nécessaires, conformément aux préconisations des constructeurs.

### **Réseaux aérauliques**

Le TITULAIRE a la responsabilité du maintien des conditions de confort à l'intérieur des locaux. Il lui appartient d'effectuer les réglages et les équilibrages nécessaires afin de contrôler les conditions de fonctionnement et d'optimiser les performances.

Le TITULAIRE tient à jour la notice d'instructions et le dossier de maintenance conformément à l'arrêté du 8 octobre 1987 (JO du 22 octobre 1987) concernant le contrôle périodique des installations d'aération dans les locaux de travail.

Conformément aux prescriptions de l'arrêté du 8 octobre 1987, Le TITULAIRE doit le contrôle et le réglage au moins annuels des débits d'air dans chaque local ventilé :

Pour ce faire le TITULAIRE réalise une mesure annuelle :

- du débit d'air neuf dans chaque local ventilé,
- du débit d'extraction dans les locaux à pollution spécifique. Ces mesures font l'objet d'un rapport spécifique.

Il assure également le nettoyage au moins annuel de l'ensemble des bouches de soufflage et d'extraction.

Le TITULAIRE doit maintenir l'étanchéité des réseaux aérauliques. Il prendra toutes les mesures correctives nécessaires à ce maintien. Dans ce cadre, le TITULAIRE maintient les calorifuges en parfait état de propreté et d'efficacité. Il s'assure régulièrement de l'état de résistance des suspentes et supports.

A la demande de l'ADEME, le TITULAIRE intervient pour effectuer une mesure des valeurs d'ambiance (température, hygrométrie, niveau sonore).

Sur demandes répétées, Le TITULAIRE met en place un enregistreur (température, hygrométrie). Les appareils de mesures et enregistreurs sont fournis par le TITULAIRE.

### **Filtration**

Le TITULAIRE assurera le remplacement :

- semestriel des filtres des ventilo-convecteurs, unités de traitement d'air, cassettes et équipements terminaux en général,
- trimestriel pour les préfiltres des centrales de traitement d'air et annuel pour les filtres à poche.

Suivant l'encrassement constaté lors des visites intermédiaires ou suivant les préconisations des constructeurs, les remplacements pourront être effectués à une fréquence plus importante sans supplément de prix.

Sur chaque équipement, le TITULAIRE maintiendra un affichage dit de traçabilité où il indiquera systématiquement :

- la date de la dernière vérification de l'encrassement du filtre,
- la date du dernier remplacement ou nettoyage du filtre.

### **Réseaux hydrauliques**

Le TITULAIRE a la responsabilité de l'équilibrage de la totalité des réseaux hydrauliques dont il a la charge.

Le TITULAIRE doit réaliser au moins une visite par an des manchettes témoins installées sur les différents réseaux hydrauliques à sa charge.

Le TITULAIRE doit manœuvrer toutes les vannes au moins une fois par an et s'assurer de leur bon fonctionnement.

Le TITULAIRE doit maintenir l'étanchéité des réseaux hydrauliques. Il prend toutes les mesures correctives nécessaires à ce maintien. Dans ce cadre, le TITULAIRE maintient les calorifuges en parfait état de propreté et d'efficacité. Il s'assure régulièrement de l'état de résistance des suspentes et supports. Le TITULAIRE effectue les petites reprises de protection anticorrosion et de peinture des canalisations.

### **Disconnecteurs hydrauliques**

Le TITULAIRE assure l'entretien de tous les matériels de disconnection (disconnecteurs contrôlables, non contrôlables et clapets anti-retour contrôlables). Le TITULAIRE doit maintenir l'étanchéité et le bon fonctionnement des appareils. Il prendra toutes les mesures correctives nécessaires à ce maintien.

Pour les disconnecteurs contrôlables (type BA), le TITULAIRE réalise la maintenance conformément à la norme NF P 43-018 et établit les certificats de conformité nécessaires pour répondre à la réglementation en vigueur et notamment l'Article R1321-61 du Code de la Santé Publique.

### **Gel des installations**

Aucune installation d'eau ne doit geler à l'intérieur des locaux comme à l'extérieur.

Dans le cas d'un gel des installations, la responsabilité du TITULAIRE est engagée. Il fera son affaire des travaux de réparation et des remises en état des installations dans un délai de dix (10) jours avec mise en place de mesures conservatoires.

Lorsqu'une partie du bâtiment est inoccupée temporairement, le TITULAIRE doit y maintenir un régime d'entretien au cours duquel les températures intérieures correspondent à la sécurité contre le gel des installations et (ou) au maintien en bon état des locaux.

### **Traitement et Analyse des eaux**

Le TITULAIRE a la responsabilité du maintien des caractéristiques physico-chimiques de l'eau des différents circuits techniques permettant de préserver les matériels contre le risque de corrosion et d'entartrage.

Le TITULAIRE doit faire assurer par un organisme indépendant les analyses annuelles de chauffage

pour chaque chaufferie, d'eau chaude sanitaire et d'eau glacée.

Lorsque la puissance thermique installée est supérieure à 1 MW, la fréquence d'analyse d'eau physico-chimique est semestrielle.

En complément, une analyse complémentaire mensuelle du TH de l'eau adoucie après adoucisseur est nécessaire pour les installations munies d'un adoucisseur. Le TITULAIRE transmettra ces valeurs de manière mensuelle.

Les grandeurs à respecter sont les suivantes (à adapter en fonction de la spécificité des systèmes et selon les prescriptions du constructeur des équipements) :

- Chauffage :
  - pH selon la documentation du constructeur
  - TH < 1°F
  - TA de 5 à 10
  - taux de résiduel de traitement,
  - taux de Fer < 0,5 mg/l
  - TAC,
  - taux Chlorures, phosphates, silicates,
  - résistivité,
  - les MES < 30 mg/L
- Eau chaude sanitaire :
  - 10 < TH < 15°F
- Eau glacée :
  - les MES < 30 mg/L
  - autres valeurs selon la spécificité des systèmes.

Le TITULAIRE doit faire assurer par un organisme indépendant une analyse annuelle a minima de la protection antigel des réseaux glycolés ainsi que la mesure du pH.

Le TITULAIRE prend en charge les injections et contrôle le dosage des produits pour conserver les circuits dans des caractéristiques convenables. La fourniture des produits est la charge du TITULAIRE.

Un tableau de suivi est mis en place et mis à jour régulièrement par le TITULAIRE pour chacun des réseaux, et permettant la comparaison de l'ensemble des paramètres avec les valeurs de référence à respecter, le suivi de l'évolution de ces paramètres ainsi que le suivi des quantités de produits de traitement consommées. Ces tableaux sont commentés par le TITULAIRE en justifiant de l'efficacité des traitements.

#### En cas de constatation de désordres, le TITULAIRE :

- procède à toutes les mesures correctives et préventives nécessaires pour rétablir des analyses correctes,
- réalise, à ses frais et en quantité suffisante (au moins tous les 15 jours), des analyses supplémentaires jusqu'au retour à la normale des caractéristiques. Il est considéré que la situation est rétablie lorsqu'une analyse fournit des caractéristiques correctes.

Le TITULAIRE compile l'ensemble de ces informations relatives au traitement des eaux dans le rapport d'activité annuelle mais les transmet également dès qu'il a les résultats.

Le TITULAIRE doit mettre en place un carnet sanitaire eau conformément à la réglementation et le mettre à jour régulièrement.

#### **Solaire Thermique**

Le TITULAIRE assure la maintenance préventive et corrective des installations solaires thermiques, incluant les capteurs solaires, les circuits hydrauliques, les ballons de stockage, les organes de régulation

et de sécurité, les pompes de circulation, les échangeurs ainsi que les équipements de supervision. Il garantit la performance énergétique de l'installation, veille à son optimisation continue et assure le suivi des rendements.

Ces interventions incluent notamment :

- Le nettoyage régulier des capteurs (fréquence à ajuster selon l'environnement),
- La vérification de l'étanchéité des circuits et des fixations des capteurs,
- Le contrôle du fluide caloporteur (niveau, qualité, antigel), avec remplacement si nécessaire,
- Le réglage et la vérification des régulations, sondes, circulateurs et alarmes,
- Le dépoussiérage et entretien des ballons de stockage, des échangeurs et des vases d'expansion,
- La tenue d'un carnet de maintenance comportant toutes les opérations réalisées et les mesures de performance.

### **Désenfumage naturel**

Les opérations d'entretien et de vérification sont réalisées lors d'une visite annuelle selon les prescriptions de l'annexe au présent document relative aux prestations minimales d'entretien préventif. Le TITULAIRE se doit de compléter cette liste afin de respecter ses obligations de résultats.

### **Armoires et coffrets électriques**

Le TITULAIRE doit au minimum réaliser un entretien annuel complet des armoires et coffrets électriques alimentant les installations listées ci-avant (nettoyage complet, resserrage des connexions...).

Le TITULAIRE doit le dépoussiérage des armoires et coffrets électriques lors des interventions de vérification. Cette opération est complétée par les reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques. Les systèmes de fermeture des armoires et coffrets doivent également être repris.

Lors de chaque visite, le TITULAIRE procède au contrôle des voyants et remplace les éléments défectueux.

### **Relevés de consommations**

Le TITULAIRE a en charge le relevé périodique des index des compteurs et sous compteurs (gaz et énergie).

La périodicité de relevé des compteurs est au moins mensuelle pour les compteurs concessionnaires (relevé in situ) et sous-compteurs principaux.

Si les sous-compteurs sont relevés via la GTB, au moins un relevé trimestriel aura lieu in-situ.

À partir des relevés effectués, le TITULAIRE assure le suivi de l'évolution des consommations pour les différents postes. En cas de dérive ou de consommation anormale, il examine les dispositions à prendre, en informe immédiatement l'ADEME et les met en œuvre. Les causes de ces dérives et les actions prises sont explicitées dans le rapport périodique.

## **8.15. ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE PLOMBERIE (PB)**

Ces installations comprennent l'ensemble des équipements de livraison et de distribution d'eau de ville, de production et de distribution d'eau chaude sanitaire, les équipements sanitaires, les réseaux d'évacuation :

- les équipements de comptage au point de livraison du réseau concessionnaire,
- les équipements de sous-comptage,
- les équipements de production et de distribution d'eau chaude sanitaire,
- les filtres, disconnecteurs, vannes, anti-bélier,
- les réseaux d'alimentation et de distribution,
- les équipements sanitaires,

- les dispositifs de relevage le cas échéant, les séparateurs à hydrocarbures,
- les réseaux d'évacuation des eaux usées, eaux pluviales et eaux vannes.

Il est entendu que s'ajoutent aux installations décrites ci-avant l'ensemble des organes et équipements associés tels que :

- l'ensemble des armoires et coffrets électriques associés à ces équipements y compris leurs arrêts d'urgence,
- l'ensemble des organes de régulation des équipements,
- les appareils de mesure (thermomètres, manomètres, etc.),
- l'ensemble des systèmes de régulation, de dialogue avec la GTB, y compris les sondes, les automates et équipements de télésurveillance liés aux équipements,
- l'ensemble des câbles, chemins de câbles, boîtes de dérivation, associés à ces équipements,
- la fixation et les suspentes des équipements.

### **Limite de prestations**

La totalité des installations telles qu'elles sont décrites ci-avant sont à la charge du TITULAIRE. L'exploitation courante du système d'arrosage des espaces verts est expressément exclue du périmètre du présent marché.

### **Réseaux hydrauliques**

Le TITULAIRE doit le changement des filtres et la reprise d'étanchéité sur les tuyauteries.

Le TITULAIRE doit réaliser la manœuvre de toutes les vannes au moins une fois par an et s'assurer de leur bon fonctionnement. Il a la responsabilité de l'équilibrage de la totalité des réseaux.

Le TITULAIRE doit réaliser une visite périodique des manchettes témoins installées sur les différents réseaux hydrauliques.

Le TITULAIRE doit maintenir l'étanchéité des réseaux hydrauliques. Il prend toutes les mesures préventives et correctives nécessaires à ce maintien. Dans ce cadre, le TITULAIRE maintient les calorifuges en parfait état de propreté et d'efficacité. Il s'assure régulièrement de l'état de résistance des suspentes et supports. Le TITULAIRE effectue les reprises de protection anticorrosion et de peinture des canalisations.

### **Disconnecteurs hydrauliques sur les réseaux de plomberie**

Le TITULAIRE assure l'entretien de tous les matériels de disconnection (disconnecteurs contrôlables, non contrôlables et clapets anti-retour contrôlables). Le TITULAIRE doit maintenir l'étanchéité et le bon fonctionnement des appareils. Il prendra toutes les mesures correctives nécessaires à ce maintien.

Pour les disconnecteurs contrôlables (type BA), le TITULAIRE réalise la maintenance conformément à la norme NF P 43-018 et établit les certificats de conformité nécessaires pour répondre à la réglementation en vigueur et notamment l'Article R1321-61 du Code de la Santé Publique.

### **Gel des installations**

Le TITULAIRE prend les dispositions pour vidanger et mettre hors gel les réseaux qui le nécessitent (points de puisage extérieurs).

Dans le cas d'un gel des installations, la responsabilité du TITULAIRE est engagée. Il fera son affaire des travaux de réparation et des remises en état des installations dans un délai de dix (10) jours ouvrés avec mise en place de mesures compensatoires.

### **Prévention en matière d'hygiène sur les installations de plomberie sanitaire**

Le TITULAIRE a la responsabilité du maintien des caractéristiques bactériologiques des réseaux d'eau chaude sanitaire. Le TITULAIRE se conformera :

- à la circulaire du 25 avril 1997 relative à la surveillance et à la prévention de la légionellose, à l'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de

production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire.

Le TITULAIRE assurera les opérations de maintenance particulières liées à la prévention des risques en matière d'hygiène. Ces opérations seront conduites notamment dans le but de réduire les risques de développement des bactéries de type *Légionella*.

Le TITULAIRE respectera les températures d'eau chaude sanitaire en différents points des réseaux (production, stockage, points d'utilisation).

### **Analyses bactériologiques**

Le TITULAIRE a la responsabilité du maintien des caractéristiques bactériologiques des réseaux d'eau chaude sanitaire à sa charge.

Le TITULAIRE se conformera :

- à la circulaire du 25 avril 1997 relative à la surveillance et à la prévention de la légionellose,
- à l'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionnelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire.

Le TITULAIRE assurera les opérations de maintenance particulières liées à la prévention des risques en matière d'hygiène. Ces opérations seront conduites notamment dans le but de réduire les risques de développement des bactéries de type *Légionella*.

Le TITULAIRE respectera les températures d'eau chaude sanitaire en différents points des réseaux (production, stockage, points d'utilisation). Le TITULAIRE utilisera tous les moyens en sa possession (GTB et relevés in situ) pour contrôler et maîtriser ces niveaux de températures.

De plus, Le TITULAIRE fait effectuer **deux (2) fois par an**, par un laboratoire agréé, une recherche et un dénombrement de la bactérie *Légionella* dans chacun des réseaux suivants :

- Eau chaude sanitaire centralisée (3 prélèvements : sortie de production, bouclage et points de puisage le plus éloigné / représentatif)
- Réseau de douche (1 prélèvement par réseau de douches).

En cas de constatation de désordres, le TITULAIRE :

- procède à toutes les mesures correctives et préventives nécessaires pour rétablir des analyses correctes,
- réalise, à ses frais et en quantité suffisante (au moins tous les 15 jours), des analyses supplémentaires jusqu'au retour à la normal des caractéristiques. Il est considéré que la situation est rétablie lorsque 3 analyses successives fournissent des caractéristiques correctes.

Les résultats des analyses bactériologiques sont saisis dans la GMAO et conservés dans le carnet sanitaire Eau.

### **Plomberie sanitaire**

Le TITULAIRE doit le changement des filtres et joints de robinetterie, la reprise d'étanchéité sur les tuyauteries, le débouchage des siphons des lavabos, cuvette WC, siphons de sol.

Le TITULAIRE réalise un réglage périodique des chasses d'eau sanitaire de manière à éviter toute dérive de consommation. Cette intervention est au moins semestrielle.

### **Réseaux d'évacuation**

Le TITULAIRE doit le curage correctif et le débouchage des canalisations d'évacuation d'eau jusqu'au raccordement sur le collecteur du réseau public.

Le TITULAIRE doit au titre de l'accord-cadre le nettoyage des grilles et des avaloirs au moins une fois par an.

### **Fosses de relevage (le cas échéant)**

Le TITULAIRE réalise :

- une visite préventive des stations de relevage au minimum trimestrielle,
- les travaux de pompage, de nettoyage et de désinfection des fosses, à raison d'au minimum une intervention par an par une entreprise spécialisée,
- l'entretien et la vérification des fosses, y compris de leur étanchéité,
- le transport et la destruction des déchets dans des établissements spécialisés
- conformément à la réglementation en vigueur (BSD,...).

### **Relevés de consommations**

Le TITULAIRE a en charge le relevé périodique des index des compteurs et sous compteurs (eau).

La périodicité de relevé des compteurs est au moins mensuelle pour les compteurs concessionnaires (relevé in situ) et sous-compteurs principaux.

Si les sous-compteurs sont relevés via la GTB, au moins un relevé trimestriel aura lieu in-situ.

À partir des relevés effectués, le TITULAIRE assure le suivi de l'évolution des consommations pour les différents postes. En cas de dérive ou de consommation anormale, il examine les dispositions à prendre, en informe immédiatement l'ADEME et les met en œuvre. Les causes de ces dérives et les actions prises sont explicitées dans le rapport périodique.

## **8.16. ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES INSTALLATIONS ELECTRICITE COURANTS FORTS (CFO)**

Les installations comprennent :

- le(s) poste(s) de livraison Haute Tension et de transformation HT/BT,
- les TGBT, les tableaux divisionnaires, les coffrets électriques,
- le(s) onduleur(s) et réseaux de distribution haute-qualité,
- l'ensemble de la distribution BT jusqu'aux points d'utilisation compris (prises de courants, éclairage normal et de sécurité, alimentation des équipements techniques),
- les panneaux photovoltaïques.

Il est entendu que s'ajoutent aux installations décrites ci-avant l'ensemble des organes et équipements associés tels que :

- les arrêts d'urgence,
- l'ensemble des organes de commande des équipements,
- les appareils de mesure,
- l'ensemble des systèmes de régulation, de dialogue avec une la GTB, y compris les sondes, les automates et équipements de télésurveillance liés aux équipements,
- l'ensemble des câbles, chemins de câbles, boîtes de dérivation, associés à ces équipements,
- la fixation et les suspentes des équipements,
- les réseaux de terre.

### **Limitation de prestations**

La totalité des installations telles qu'elles sont décrites ci-avant sont à la charge du TITULAIRE.

### **Interventions Spécifiques - Coupures**

Toutes les interventions (hors cas de force majeure) pouvant avoir même indirectement des conséquences sur le fonctionnement des installations devront avoir reçu préalablement l'accord formel de l'ADEME.

### **Consignations électriques**

Dans le cadre d'éventuels travaux sur le site, réalisés ou non par le TITULAIRE, celui-ci doit les consignations électriques et déconsignations demandées par l'ADEME, pendant les heures ouvrées (en dehors, si les travaux ne sont pas réalisés par le TITULAIRE, ces prestations seront facturées sur la base des taux horaires figurant au BPU).

## **Poste(s) de Livraison et transformation**

Le TITULAIRE doit au minimum réaliser un entretien annuel complet du (des) poste(s) de livraison et de transformation (cellules haute tension, transformateur(s) et équipements associés).

L'opération est réalisée hors heures ouvrées, à une date convenue avec l'ADEME. Le TITULAIRE doit toutes les démarches vis-à-vis du concessionnaire pour la coupure amont, ainsi que la coordination avec les différents services des occupants pour la préparation de la coupure (informatique...).

## **TGBT - Armoires et coffrets électriques**

Le TITULAIRE doit au minimum réaliser un entretien annuel complet de tous les tableaux généraux basse tension, armoires et tableaux divisionnaires, coffrets électriques à sa charge (nettoyage complet, resserrage des connexions, mesure des seuils disjoncteurs, contrôle des sélectivités...).

Ces opérations sont complétées par les reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques. Les systèmes de fermeture des armoires et coffrets doivent être également repris au besoin.

Le TITULAIRE doit la reprise systématique du repérage de toutes les installations. Il vérifie les plans et schémas, s'ils existent, et signale à l'ADEME les erreurs éventuelles.

Lors de chaque visite, le TITULAIRE procède au contrôle des voyants et remplace les éléments défectueux.

Les arrêts d'urgence associés aux armoires ou coffrets font également partie des matériels sous contrat. Le TITULAIRE doit la vérification et le bon fonctionnement de ces dispositifs de coupure. Il a également à sa charge, le réarmement ou le remplacement des vitres brisées des arrêts d'urgence.

## **Thermographie infrarouge**

Le TITULAIRE doit la réalisation, chaque année, d'une thermographie infrarouge de l'ensemble des armoires et tableaux électriques dont il a la charge (permet d'éviter un resserrage des connexions systématique).

## **Appareils d'éclairage normal - Relampage**

Le TITULAIRE assure le remplacement (fourniture et main-d'œuvre) des lampes défectueuses, ainsi que le remplacement des luminaires fixes, dans les conditions du seuil de fourniture fixé à l'accord-cadre. Cette obligation s'applique à l'ensemble des équipements d'éclairage présents sur le site, quel que soit leur type, incluant notamment les lampes intérieures et extérieures, les luminaires techniques ou décoratifs, ainsi que les lampadaires sur pieds.

Le TITULAIRE réalise une ronde de relampage mensuelle planifiée en GMAO.

En dehors de ces rondes mensuelles, il n'est pas demandé au TITULAIRE de procéder à un relampage systématique, sauf dans les cas où des moyens d'accès particuliers sont nécessaires pour réaliser l'opération (nacelles, échafaudages,...). Le TITULAIRE procède cependant à un relampage correctif réalisé au travers de rondes périodiques.

Lors du remplacement d'une lampe, le TITULAIRE doit :

- contrôler la fixation de l'appareil et les connexions électriques accessibles,
- réaliser son nettoyage complet et notamment le dépoussiérage des grilles, vasques, réflecteurs,...
- enregistrer les données techniques liées aux luminaires et sources lumineuses,
- enregistrer les dysfonctionnements ou luminaires en mauvais état nécessitant un dépannage ou remplacement à programmer.

Le TITULAIRE doit l'évacuation et le traitement de l'ensemble des sources lumineuses usagées dans le respect de la législation et de la réglementation applicables en matière de protection de l'environnement et notamment de la loi n°75-633 du 15 juillet 1975 et le décret 2002-540 du 18 Avril 2002.

## **Eclairage de sécurité**

Le TITULAIRE se conformera à la norme NF C71-830 pour réaliser la maintenance des installations d'éclairage de sécurité.

## **Onduleur(s)**

Les opérations d'entretien des onduleurs et de ses batteries sont incluses à l'accord-cadre.

Le TITULAIRE doit au minimum réaliser un entretien annuel complet et un test mensuel de bon fonctionnement de l'onduleur et de ses batteries.

Le TITULAIRE a pour obligation de sous-traiter à une entreprise spécialisée, sous sa responsabilité, les tâches dépassant les limites de ses compétences.

L'intervention annuelle comprend notamment la vérification et le réglage des tensions électroniques, de la forme du courant ondulé, de la tension des sorties alternatives, le contrôle du fonctionnement du contacteur statique, les essais du cycle de démarrage (couplage et découplage à vide, manque et retour secteur à vide, essai d'autonomie sur l'utilisation...).

En complément des prestations périodiques, le TITULAIRE s'assure également du bon fonctionnement permanent de l'installation en réalisant :

- les opérations de surveillance et de conduite des installations, les essais réguliers de bon fonctionnement, la vérification du niveau de charge des batteries,
- le dépoussiérage complet de l'installation, la vérification du serrage des connexions,
- le nettoyage des cosses et la détection des fuites, suintements ou autres désordres,
- la vérification des conditions d'ambiance pour éviter tout dysfonctionnement des onduleurs.

## **Réseaux de masse et de terre – Paratonnerre**

Le TITULAIRE doit s'assurer de l'efficacité des réseaux de terre et des paratonnerres. Il contrôle régulièrement les résistances en tout point du réseau et détecte les éventuels courants de fuite.

## **Relevés de consommations**

Le TITULAIRE a en charge le relevé périodique des index des compteurs et sous compteurs (électricité).

La périodicité de relevé des compteurs est au moins mensuelle pour les compteurs concessionnaires (relevé in situ) et sous-compteurs principaux.

Si les sous-compteurs sont relevés via la GTB, au moins un relevé trimestriel aura lieu in-situ.

À partir des relevés effectués, Le TITULAIRE assure le suivi de l'évolution des consommations pour les différents postes. En cas de dérive ou de consommation anormale, il examine les dispositions à prendre, en informe immédiatement l'ADEME et les met en œuvre. Les causes de ces dérives et les actions prises sont explicitées dans le rapport périodique.

# **8.17. ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT (GTB)**

## **Périmètre des installations concernées**

Les équipements concernés par le présent article sont notamment :

- les systèmes de supervision GTB (matériel et logiciel),
- les automates, contrôleurs programmables et concentrateurs,
- les réseaux de communication et d'échanges de données,
- les équipements de terrain (régulateurs, capteurs, actionneurs,).

Les équipements de régulation terrain non exclusivement dédiés à la GTB demeurent rattachés aux lots techniques qu'ils desservent.

## **Limites et responsabilités des prestations**

La totalité des installations de GTB, telles que décrites ci-avant, est à la charge du TITULAIRE. Les mises à jour logicielles, correctives et évolutives, sont incluses dans le périmètre des prestations du TITULAIRE.

Les équipements de régulation terrain restent rattachés aux lots techniques correspondants, sauf lorsqu'ils sont exclusivement dédiés à la GTB.

### **Disposition spécifique liée au protocole propriétaire**

Compte tenu du caractère propriétaire et fermé du protocole de communication de la GTB en place, le TITULAIRE est tenu de recourir exclusivement au constructeur **Johnson Controls**, ou à un prestataire dûment agréé par ce dernier, pour l'ensemble des prestations de maintenance, de support technique, d'assistance, de mises à jour logicielles et d'interventions sur les systèmes GTB concernés.

Cette exigence vise à garantir :

- la continuité de service de la GTB,
- la sécurité des systèmes et des données,
- la conformité aux préconisations du constructeur,
- la pérennité fonctionnelle et énergétique des installations.

Le TITULAIRE demeure pleinement responsable vis-à-vis de l'ADEME de la bonne exécution des prestations réalisées par le constructeur ou par tout intégrateur agréé.

### **Exploitation de la GTB**

Le TITULAIRE utilise l'ensemble des fonctionnalités et potentialités des systèmes de GTB et des automates associés. Il propose à l'ADEME une organisation structurée pour la gestion et la hiérarchisation des alarmes, en fonction de leur criticité et des délais d'intervention requis.

Le TITULAIRE est tenu de :

- analyser et fournir à l'ADEME toutes les données issues de la GTB,
- créer et maintenir les écrans de supervision et de suivi des installations,
- organiser les données afin de garantir un poste de travail ergonomique et exploitable,
- assurer les opérations de programmation, de paramétrage et d'optimisation fonctionnelle, y compris sur les automates et unités de traitement locales.

Un cahier de suivi de la GTB est tenu à jour par le TITULAIRE et recense l'ensemble des modifications de programmes (date, heure, intervenant, objet et nature de la modification).

Le TITULAIRE s'engage à assurer la formation continue de son personnel aux matériels et logiciels inclus dans le présent marché.

### **Opérations de maintenance GTB**

Le TITULAIRE assure notamment :

- le remplacement des accumulateurs électriques,
- le nettoyage des équipements,
- la vérification et le remplacement des cartes électroniques défectueuses,
- la sauvegarde des programmes informatiques,
- la réinitialisation des automates,
- la vérification des connexions et des réseaux de communication.

Le TITULAIRE a l'obligation de sous-traiter, sous sa responsabilité, au constructeur ou à un prestataire

agréé Johnson Controls, toute opération dépassant les limites de ses compétences techniques ou relevant du protocole propriétaire.

Dans le cadre de la maintenance préventive des matériels et logiciels (« hard » et « soft »), les opérations minimales suivantes seront réalisées :

- un contrôle annuel du matériel (unités centrales, périphériques et unités locales),
- un contrôle annuel des remontées de points GTB, y compris celles issues d'installations hors périmètre du marché le cas échéant, en coordination avec les autres prestataires,
- une intervention semestrielle sur les bases de données et les logiciels (bilans d'événements, purge des fichiers, archivage, analyse des réseaux de communication).

Le TITULAIRE consigne l'ensemble des défauts, réalise un premier diagnostic et organise, le cas échéant, l'intervention du constructeur ou de l'intégrateur agréé.

### **Socle minimal d'assistance GTB**

Les prestations de maintenance et de support GTB incluent à minima un socle annuel comprenant :

- deux (2) journées d'intervention en présentiel, dédiées à la maintenance, aux diagnostics et aux ajustements fonctionnels,
- deux (2) journées d'assistance à distance, dédiées au support technique, à l'analyse des dysfonctionnements et à l'accompagnement des équipes.

L'ADEME se réserve la possibilité de recourir à des commandes complémentaires pour des besoins spécifiques ou ponctuels (prestations supplémentaires, évolutions fonctionnelles, diagnostics approfondis, adaptations réglementaires ou techniques).

### **Rapports de vérification**

À l'issue de chaque visite de maintenance préventive, le TITULAIRE établit un rapport précisant à minima :

- les opérations de maintenance et de vérification réalisées,
- les défauts constatés et les actions correctives engagées,
- les pièces détachées remplacées au titre de l'accord-cadre.

Le rapport est accompagné, le cas échéant, des devis nécessaires à la levée des anomalies ne relevant pas de l'accord-cadre.

Il est transmis à l'ADEME au plus tard quinze (15) jours après la visite de maintenance.

### **Télétransmission et télésurveillance des alarmes GTB**

La télétransmission et la télésurveillance des alarmes techniques liées à la GTB (paramétrage, réception et traitement des alarmes) sont à la charge du TITULAIRE, qui assure également la maintenance du dispositif de télétransmission.

L'abonnement téléphonique reste à la charge de l'ADEME.

## **8.18. ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES SYSTEMES DE SECURITE INCENDIE CATEGORIE A (SSI)**

### **Limite de prestations**

Le présent accord-cadre s'applique à un Système de Sécurité Incendie (SSI) de catégorie A tel que défini par la norme NF S 61-931. Il comprend l'ensemble des équipements concourant à la mise en sécurité incendie, à savoir :

- Les équipements de Contrôle et de Signalisation (ECS) pour la détection incendie,
- Les équipements d'Alarme de type 1 (avec diffuseurs sonores et /ou visuels et commandes),
- Les Centralisateur de Mise en Sécurité Incendie (CMSI) intégrant :

- L'Unité de Commande Manuelle Centralisée (UCMC),
- Les Dispositifs Actionnés de Sécurité (DAS) tels que volets de désenfumage, clapets coupe-feu, portes coupe-feu asservies, etc.,
- Les Dispositifs de Commande et de Contrôle (DCC),
- Les Équipements de signalisation (signalisation locale, voyants, retours d'état),
- Les Alimentations électriques de sécurité (AES/ASI) redondées ou autonomes.

### **Opération de maintenance**

Le TITULAIRE assure les prestations d'entretien et de maintenance préventive et corrective de l'ensemble du SSI de catégorie A, conformément aux normes NF S 61-933, NF S 61-932 et à la règle APSAD R7.

Les prestations comprennent notamment :

- Deux visites annuelles pour la réalisation des essais fonctionnels de tous les scénarios définis, en mode manuel (via l'UCMC) et en mode automatique (depuis un déclencheur dans la zone de détection concernée), faisant l'objet d'une maintenance préventive complète.
- Les essais définis dans les annexes B à K de la norme NF S 61-933,
- Le reconditionnement des détecteurs optiques, à raison d'1/6e du parc par an, selon la norme NF RECONDITIONNEMENT,
- Le remplacement triennal des batteries d'accumulateurs,
- La vérification du fonctionnement de tous les DAS raccordés au CMSI,
- La coordination obligatoire avec tous les corps d'état impliqués (CVCD, second œuvre, ascensoriste, etc.),
- Les relevés de temps de réponse, la remise à l'état initial, et le réarmement après essais.

### **Vérifications réglementaires et traçabilité**

Les vérifications périodiques doivent être réalisées par une entreprise certifiée APSAD F7. A l'issue de chaque visite semestrielle, un compte rendu de vérification périodique Q7 est remis,

Le rapport de maintenance est établi dans un délai de 15 jour calendaire, détaillant :

- Les opérations effectuées,
- Les défauts et non-conformités constatés,
- Les actions correctives et pièces remplacées.

### **Registre de sécurité**

A l'issue de chaque intervention, le TITULAIRE et ses sous-traitants éventuels s'engagent à compléter le registre de sécurité physique du site en indiquant la date de l'intervention, la nature des prestations réalisées, les modifications apportées le cas échéant y compris celles relatives aux équipements sprinkler.

## **8.19. CONTROLES ET VERIFICATIONS DES EQUIPEMENTS D'EXTINCTION**

Ils portent sur :

### **Entretien des extincteurs (extincteurs à eau, extincteurs à poudre polyvalente et à CO2)**

- Contrôle de pression,
- Contrôle de la charge,
- Contrôle mécanisme de déclenchement.

### **Dispositif d'extinction automatique à gaz inerte**

- La charge en gaz inerte,
- L'état et les essais des asservissements et des arrêts d'installations techniques liés au secteur

- d'extinction et les commandes des éléments asservis,
- La mesure de la temporisation d'émission de l'agent extincteur,
- L'état, l'audibilité et visibilité des dispositifs lumineux et/ou sonores liés au système d'extinction,
- L'état de l'autonomie de la source de sécurité,
- L'état de toutes les vannes, buses et déclencheurs pyrotechniques,
- L'état des dispositifs d'évacuation de la surpression (événements, etc.),
- Le fonctionnement du transmetteur téléphonique en cas de déclenchement.

l'entreprise procédera aux essais fonctionnels (constat de l'envoi d'information d'émission sur le DECT et au constat du renvoi d'information au CMSI).

### **Vérification annuelle**

Elle sera effectuée suivant la réglementation en vigueur conformes aux règles APSAD R1.

Elle comportera a minima les prestations suivantes :

- Moteur et pompe :
  - Brossage des pompes de batteries,
  - Contrôle de l'accouplement moteur / pompe,
  - Contrôle de la robinetterie et nettoyage du filtre sur circuit d'eau secondaire,
  - Contrôle des batteries, charge, densité, niveau et électrolytes,
  - Contrôle des niveaux d'huile et d'eau,
  - Contrôle des tresses de pompe,
  - Contrôle du circuit de refroidissement primaire,
  - Contrôle du réducteur de pression et réglage si nécessaire,
  - Contrôle pression d'huile et eau, et température d'eau,
  - Désembouage, détartrage du vase d'expansion si nécessaire,
  - Essais de fonctionnement du groupe comprenant le contrôle du débit de la pompe, y compris un contrôle visuel de l'ensemble afin de détecter les éventuelles fuites et défaillances des principaux organes composant le groupe,
  - Graissage de la pompe si nécessaire,
  - Nettoyage ou remplacement des filtres à air,
  - Purge des éléments décantant du réservoir de gasoil,
  - Réglage de la tension des courroies, si nécessaire, ou remplacement si nécessaire,
  - Remplacement des filtres huile et gasoil externes, purge du circuit de gasoil,
  - Test des contacteurs de démarrage,
  - Test du préchauffage moteur,
  - Vidange de l'huile moteur et remplacement.
- Armoire de commande :
  - Contrôle de la charge des batteries dans l'armoire de commande,
  - Contrôle de la partie électrique dans l'armoire de commande,
  - Contrôle des alarmes eau, huile, défaut batteries, tension, position clé,
  - Contrôle des contacteurs de démarrage,
  - Contrôle du niveau bas bac d'amorçage,
  - Contrôle des pressostats de démarrage automatique et de leur pression de démarrage.

### **Vérification triennale**

Elle sera effectuée suivant la réglementation en vigueur conformes aux règles APSAD R1.

Elle comportera a minima les prestations suivantes :

- Contrôle du bon fonctionnement et de l'étanchéité des vannes papillons de la centrale,
- Contrôle du bon fonctionnement et de l'étanchéité des vannes papillons du poste sprinkler,
- Poste sprinkler :
  - Démontage du clapet,
  - Démontage et nettoyage du filtre de la cloche d'alarme,
  - Démontage, nettoyage, vérification et remontage des gongs d'alarme,
  - Remplacement des joints,

- Vérification de la bille d'équilibrage,
- Réservoir hydropneumatique :
  - Regonflage si nécessaire,
  - Remise en service,
  - Vérification de la pression.

Les prestations comprennent notamment :

- La vérification annuelle du bon fonctionnement des postes de contrôle sprinkler (alarmes, vannes, clapets, débitmètres, pressostats, etc.),
- Les essais hydrauliques de fonctionnement des sprinklers, réalisés en conditions réelles, incluant la mesure de débit et de pression,
- La purge et le nettoyage des conduites en cas d'encrassement ou de déclenchement,
- Le contrôle de l'intégrité des réseaux et de l'absence de corrosion ou de fuite,
- La vérification et le test des alimentations en eau (groupes de surpression, vannes motorisées, réservoirs),
- Le remplacement préventif ou curatif des têtes de sprinkler défectueuses ou endommagées.
- Les essais mensuels (verrouillage/déverrouillage) et essais trimestriels (compartimentage, relais, etc.) sont réalisés par le service de sécurité du site.
- Les vérifications quotidiennes visuelles des signaux d'alarme, de dérangement ou de mise en sécurité sont également réalisées par les agents du service sécurité.

### **Vérifications réglementaires et traçabilité**

Les vérifications périodiques doivent être réalisées par une entreprise certifiée APSAD R1. A l'issue de chaque vérification, un compte rendu de vérification est remis.

Le rapport de maintenance est établi dans un délai de 15 jour calendaire, détaillant :

- Les opérations effectuées,
- Les défauts et non-conformités constatés,
- Les actions correctives et pièces remplacées.

### **Prescriptions particulières**

Pendant toutes les périodes où l'installation est mise hors service, des mesures particulières de prévention et de protection doivent être prises pour préserver la sécurité des locaux. Il faudra impérativement établir un document N100 (cf. §18.2 de la règle APSAD R1 pour le détail des mesures préventives), en parallèle le TITULAIRE devra en informer le directeur du site, l'ADEME, ainsi que la brigade des sapeurs-pompiers de Paris.

### **Registre de sécurité**

A l'issue de chaque intervention, le TITULAIRE et ses sous-traitants éventuels s'engagent à compléter le registre de sécurité physique du site en indiquant la date de l'intervention, la nature des prestations réalisées, les modifications apportées le cas échéant y compris celles relatives aux équipements sprinkler.

### **Formation des agents de sécurité incendie à la vérification hebdomadaire des sprinklers**

Le TITULAIRE devra la formation des agents de sécurité incendie, a minima, sur la réalisation des vérifications hebdomadaires suivantes :

- Essai de la pompe jockey,
- Essai des postes,
- Essai des sources,
- Formation sur les reports d'alarme,
- Reports écrits sur les documents de suivi de maintenance.

## 8.20. ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES ASCENSEURS

### Limite de prestations

Le TITULAIRE prend en charge l'ensemble des ascenseurs et monte-charges ainsi que leurs équipements associés tels que les systèmes de supervision, les systèmes d'interphonie embarqués, etc.

### Opération de maintenance

Les prestations faisant l'objet de l'accord-cadre comprennent l'ensemble des opérations définies dans l'arrêté du 18 novembre 2004 et dans le décret du 7 mai 2012 tous deux relatifs à l'entretien des installations d'ascenseurs y compris organes annexes (télésurveillance).

L'intervalle entre deux visites d'entretien effectuées par le TITULAIRE ne peut être supérieur à six semaines.

Le TITULAIRE prévient l'ADEME avant chaque visite d'entretien. Pour ce faire, il lui adresse un courrier électronique au plus tard quarante-huit (48) heures avant la visite.

Le TITULAIRE est responsable du fonctionnement des installations d'une façon permanente 24h/24 et 7j/7.

Le TITULAIRE doit la réparation ou le remplacement des pièces citées ci-dessous lorsque, dans les conditions normales d'utilisation, elles présentent une usure excessive ou sont défectueuses :

- Cabine : boutons de commande, y compris leur signalisation lumineuse et sonore, paumelles de portes, contacts de porte, ferme-porte automatique de porte battante, coulisseaux de cabine, y compris garnitures, galets de suspension et contacts de porte, interface usager d'appel de secours (boutons avec leurs signalisations, haut-parleur), dispositif mécanique de réouverture de porte,
- Paliers : ferme-porte automatique de porte battante, serrures, contacts de porte, paumelles de porte, galets de suspension, patins de guidage des portes et boutons d'appel, y compris voyants lumineux, contrepoids ou ressort de fermeture des portes palières,
- Machinerie : balais du moteur et tous fusibles,
- Gaine : coulisseaux de contrepoids,
- Eclairage : ampoules cabine, machinerie et gaine, ainsi que l'éclairage de secours
- (batteries, piles et accumulateurs).

En complément de ces prestations minimales, le TITULAIRE assure également, à son initiative ou à celle de l'ADEME, la réparation ou le remplacement des pièces usées par le fonctionnement normal, incluant notamment :

- Cabine et contrepoids : câblages, opérateurs de portes, boîtier d'inspection, dispositifs de réouverture sans choc, parachutes, rollers, signalétique, garde-pieds, dispositifs antidérive, affichage de manœuvre cabine ;
- Paliers : signalétique, manœuvre pompier, dispositifs anti-déverrouillage ;
- Gaine : câbles, chaînes, courroies (traction, régulateur, compensation, sélecteur), impulseurs, orienteurs, contacts/interrupteurs d'étages et de fin de course, câbles souples pendentifs, poulies, parachutes de sécurité ;
- Machinerie : moteur (roulements, paliers, bobinages, rotor, stator, flasques, carter), treuils (engrenage, vis, poulies, chaise), frein (mâchoires, garnitures, bobines), contrôleurs de manœuvre (relais, bobines, résistances, contacts, câblage) ;
- Armoire de commande : relais, redresseurs, transformateurs, régulateur de vitesse, cartes électroniques, protections électriques ;
- Appareil hydraulique : distributeurs, électrovannes, filtres, pompes, joints, appoints d'huile.

### Audits de sécurité

Le TITULAIRE a en charge les audits de sécurité en application du Décret n°95-826 du 30 juin 1995 relatif aux prescriptions particulières de sécurité des appareils élévateurs.

Les rapports d'audits sont à remettre à l'ADEME, accompagnés des devis éventuellement nécessaires,

dans un délai maximal de quinze (15) jours calendaires suivant la visite.

### **Formations**

Le TITULAIRE s'engage à former le personnel des sociétés travaillant pour son compte aux différentes consignes d'usage à appliquer lors de cas d'urgence, lors d'une démonstration. Il assurera également les démonstrations permettant de fournir les consignes d'usage pour le personnel qui assurera le nettoyage des cabines d'ascenseur (immobilisation d'une cabine à un niveau pour permettre son nettoyage,...).

L'ADEME pourra désigner des représentants pour assister à ces formations.

### **Carnet d'entretien**

Le TITULAIRE fournit un carnet d'entretien par appareil qui reste à demeure sur le site.

Le TITULAIRE tient à jour ces carnets qui comportent les rapports de visite d'entretien et de dépannage et mentionne :

- la date et la nature des travaux effectués,
- les pièces remplacées,
- les modifications ou améliorations paraissant possibles et souhaitables.

### **Accompagnement des organismes de contrôle**

Conformément aux dispositions du présent document, le TITULAIRE doit l'accompagnement des organismes de contrôles intervenant dans le cadre des vérifications périodiques réglementaires ainsi que la levée des réserves formulées par ce dernier.

Ne sont pas compris dans le cadre de l'accord-cadre :

- le remplacement des pièces dégradées par vandalisme, par corrosion en ambiances spécifiques ou par accident indépendant de l'action du TITULAIRE,
- les travaux de modernisation ou de remise en conformité de l'appareil avec les règlements applicables.

### **Alimentation électrique**

L'alimentation électrique des appareils jusqu'aux tableaux DTU inclus est due au titre de la maintenance CFO.

### **Ampoules et voyants**

Le TITULAIRE assure la fourniture et le remplacement des ampoules et voyants lumineux en cabine, dans les locaux machineries et en gaine au titre de l'accord-cadre.

La maintenance des afficheurs des paliers et boutons de commande dans tous les étages sont également à la charge du TITULAIRE.

### **Systèmes de commande indépendants**

Pour les systèmes de commande indépendants (contrôle d'accès, détection incendie) la limite de prestation de ce lot commence au bornier de l'équipement (inclus) où l'information est mise à disposition.

## 8.21. ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES PORTES AUTOMATIQUES

### Limite de prestations

Les installations comprennent les dispositifs d'accès motorisés. Cela inclut notamment :

- les portes automatiques coulissantes, les portes tambours motorisés le cas échéant,
- les obstacles de contrôle d'accès : portillons, couloirs de contrôle d'accès (PNG),
- tripodes,
- les barrières levantes,
- les grilles, portails motorisés, portes coupe-feu motorisées.

Il est entendu que s'ajoutent aux installations décrites ci-avant l'ensemble des organes et équipements associés tels que :

- les dispositifs de commande,
- les systèmes de sécurité associés,
- les détecteurs de présence autonomes déclencheurs,
- les motorisations pneumatiques, hydrauliques et électriques,
- les feux de signalisation,
- les boucles de détection magnétique,
- l'ensemble des armoires et coffrets électriques associés à ces équipements y compris leurs arrêts d'urgence.

La limite de prestation avec le contrôle d'accès ou les installations de sécurité incendie est fixée au niveau de l'asservissement aux dits systèmes, asservissements exclus de cette prestation d'entretien et maintenance.

### Opération de maintenance

En référence à la norme AFNOR FD X 60-000, les prestations générales de maintenance courante de des portes automatiques comprennent les opérations de maintenance préventive et corrective de niveaux 1 à 3.

Les tâches minimales de maintenance à réaliser figurent en annexe au présent document. Le TITULAIRE se doit de les compléter et de les adapter au besoin afin de garantir l'atteinte de ses objectifs de résultats.

Le TITULAIRE doit se conformer aux notices techniques des différents constructeurs.

Le TITULAIRE devra assurer à ses frais le maintien de la sécurité du bâtiment dans le cas où la défaillance de cet équipement se prolongerait (porte restant en position ouverte).

### Equipements automatiques et semi-automatiques

La fréquence minimale de maintenance préventive des équipements automatiques et semi-automatiques est semestrielle, conformément à l'arrêté du 21/12/1993.

Les opérations d'entretien et de vérification semestrielles sont effectuées avec une tolérance de  $\pm 2$  semaines.

### Equipements motorisés non automatiques

La fréquence minimale de maintenance préventive des équipements motorisés non automatiques est annuelle.

Les opérations d'entretien et de vérification annuelles sont effectuées avec une tolérance telle que le délai entre deux opérations ne soit pas inférieur à onze (11) mois, ni supérieur à treize (13) mois.

### Carnet d'entretien

Le TITULAIRE fournit et renseigne le carnet d'entretien propre à chaque équipement.

Le TITULAIRE tient à jour ce carnet d'entretien, qui reste à demeure sur le site. Le document comporte les rapports de visite d'entretien et de dépannage et mentionne :

- la date et la nature des travaux effectués,
- les pièces remplacées,
- les modifications ou améliorations paraissant possibles et souhaitables.

## 9.PERFORMANCES MINIMALES A ATTEINDRE

La performance à atteindre consiste en la pleine réalisation des prestations d'entretien maintenance, caractérisée par le bon fonctionnement des équipements considérés et la conformité totale.

Le TITULAIRE devra notamment :

- le respect des températures intérieures imposées toutes saisons,
- l'homogénéité de la température dans un même local, et avec les autres locaux similaires,
- l'obtention des débits de ventilation extraction apports d'air frais selon les références imposées et l'usage,
- le maintien en état standard de bon fonctionnement pour l'ensemble des systèmes,
- un fonctionnement sans bruit ni vibrations des installations,
- la conformité aux normes en vigueur,
- le respect des exigences de performance énergétique,
- le respect des impératifs environnementaux (émission CO2, consommation énergétique),
- l'absence de défauts d'esthétique, mauvaises odeurs.

## 10. OBLIGATIONS EN DEBUT DE CONTRAT

Le TITULAIRE doit transmettre, dans le mois suivant la notification de l'accord-cadre, à l'ADEME :

- La procédure complète d'astreinte ;
- La liste des agents RTA, TEM, Ingénieurs Spécialiste avec Nom, Prénom, N° de téléphone portable, fixe, N° de fax et adresses Courriel avec la répartition géographique le cas échéants ;
- Les attestations signées nominativement par les RTA et TEM qui exerceront sur l'ADEME spécifiant clairement avoir reçu de la part de l'employeur :
  - Une copie du présent accord-cadre ;
  - Une tenue vestimentaire neuve à l'effigie de l'entreprise ;
  - Badge personnel à l'effigie de l'entreprise et photo de l'agent.

Tout changement de personnel(s) en cours de l'accord-cadre devra faire l'objet d'une transmission à l'ADEME de la liste réactualisée et des attestations dans les délais qui s'imposent.

### 10.1. RÉUNION PRÉALABLE A L'EXÉCUTION DU MARCHÉ

Après l'attribution du présent marché et préalablement à la prise en charge des installations, le Maître d'ouvrage et le TITULAIRE se réuniront afin de faire le point sur les modalités d'exécution techniques et administratives du marché.

Dans ce cadre, sur la base des conditions prévues au présent CCTP et dans son Offre, le TITULAIRE présentera au Maître d'ouvrage, a minima :

1. L'organisation définitive qu'il entend mettre en place pour l'exécution des prestations du présent marché ;

Seront en particulier abordées les conditions relatives :

- A la prise en charge des installations ;
- A l'exécution des prestations par ses éventuels sous-traitants, et les conditions et modalités de paiement de ses sous-traitants, et en particulier il fournit la version définitive de son plan d'encadrement, précisant les modalités de suivi de ses sous-

traitants (planning, interlocuteur(s) désigné(s) pour le pilotage des sous-traitants, procédures de contrôle) ;

2. La liste définitive du personnel (astreinte comprise) qu'il compte mettre en place pour l'exécution des prestations du présent marché ;
3. Les trames définitives des différents livrables dont est redevable le TITULAIRE au cours de l'exécution du marché, leurs échéances et modalités de communication.

Cette réunion sera également l'occasion de faire un rappel sur les contraintes particulières de la Maitrise d'Ouvrage, notamment en termes d'accès, confidentialité, sécurité, de qualité des prestations ainsi qu'en matière de pilotage et de gestion administrative et financière du marché.

## 10.2. PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS EXISTANTES

Le TITULAIRE devra, le jour de l'état des lieux établir un Procès-verbal de prise en charge et de vérification de l'état de fonctionnement des principaux équipements comprenant une description quantitative et qualitative des installations et de leurs équipements, avec une appréciation de leur fonctionnement et accessibilité.

Il est signé par toutes les parties concernées. Les parties y mentionnent les réparations et les mises en conformité éventuellement nécessaires. A cette occasion, il sera procédé également à un relevé de l'ensemble des compteurs à savoir :

- Les compteurs d'énergie thermique dans leur globalité.
- Les compteurs généraux et sous comptages d'eau froide.
- Les compteurs des productions d'eau chaude sanitaire et les compteurs thermiques solaires.
- Les comptages généraux et sous comptages de gaz,

Le TITULAIRE mettra en place :

- localement les instructions de conduite des installations ;
- le Cahier de Chauffage et tous les autres livrets techniques demandés et nécessaires ;
- les carnets sanitaires ;

Le TITULAIRE mettra à jour **le carnet de connaissance du patrimoine**.

## 10.3. ETAT DES LIEUX DETAILLE DE PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS EXISTANTES

Le TITULAIRE doit réaliser dans les 2 mois après la prise en charge de l'accord-cadre, un état des lieux détaillé de prise en charge des installations validé par l'ADEME.

Le TITULAIRE porte au procès-verbal toutes les remarques et réserves qui lui semblent opportunes. Toute justification sera à prouver par le TITULAIRE si ce dernier émet des réserves sur l'état des installations spécifiées dans le présent marché. Cependant des réserves ou inexactitudes qui peuvent être évoquées après la passation de l'accord-cadre, ne le libère pas de ses obligations d'exploitation et de maintenance comme il est précisé ci-dessus et ne remettent pas en cause le prix forfaitaire arrêté. Il renonce donc à faire état des éventuelles difficultés provenant de l'état de ces équipements ou installations.

Passé ce délai, le TITULAIRE devra assurer les engagements contractuels de l'accord-cadre. A la suite de la prise en charge, tous les travaux nécessaires sur les installations ou leurs équipements et non signalés dans les réserves du procès-verbal de prise en charge seront à la charge du TITULAIRE.

Les réparations éventuelles pour les mises en conformité avec la réglementation et les travaux de mise en accessibilité des locaux ou des installations ou de leurs équipements sont à la charge de l'ADEME.

#### Dispositions spécifiques visant à la préparation de la surveillance des installations :

Afin de mettre en œuvre un programme de surveillance des installations permettant de prévenir et anticiper tout dysfonctionnement, conformément aux exigences du Marché, le TITULAIRE devra, au cours de la phase de prise en charge des installations, établir un guide de ronde technique, précisant :

- Les chemins de ronde à respecter ;
- Les opérations de ronde à réaliser, en nombre et aux fréquences définis à l'article **4.2.2 du présent CCTP** et dans l'Offre du TITULAIRE si le nombre de rondes proposé est plus important ;
- Les conditions d'exploitation de référence de chaque installation ;
- Le relevé et le suivi des paramètres locaux ;
- Le traitement de chaque alarme technique ;
- Les modalités de traçabilité et d'archivage des relevés, à chaque ronde. Cette traçabilité doit permettre de justifier de l'exécution des rondes auprès du Maître d'ouvrage.

### 10.4. PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS NEUVES EN COURS DU MARCHÉ

Pour les équipements et matériels nouveaux mis en place en cours de l'accord-cadre, le TITULAIRE devra prendre connaissance des essais préalables à la mise en service des équipements et des procès-verbaux de réception qui constituent l'état des lieux initial, ainsi que des conditions particulières de mise en jeu de la garantie des équipements. Il assiste aux opérations de réception (OPR) des équipements ou matériels nouveaux en cours de l'accord-cadre et aux levées des réserves effectuées. De même en cas de travaux de rénovation ou d'amélioration des installations réalisées par l'ADEME, le TITULAIRE sera tenu de participer aux mises en service et réceptions.

Le point de départ de la responsabilité du TITULAIRE, pour les équipements nouveaux, est le procès-verbal de prise en charge, que celui-ci soit affecté de réserves ou non.

Dès la prise en charge effective, le TITULAIRE sera réputé avoir une parfaite connaissance des installations, de leur fonctionnement, des caractéristiques des matériels et de leurs performances, de leur état d'usure ou de vétusté éventuelle.

Pendant l'année de GPA, le TITULAIRE devra informer l'ADEME de toutes les interventions afin de s'assurer de la bonne prise en compte des procédures induites par la GPA.

Un avenant à l'accord-cadre sera contractualisé entre les parties afin de mettre à jour le périmètre des installations. Cet avenant pourra intégrer une révision financière si les installations supplémentaires le justifient.

### 10.5. DEGRADATIONS

Si des dégâts sont occasionnés aux installations par sa faute, le TITULAIRE fait procéder à ses frais à toute réparation quel qu'en soit l'endroit. Il assure à ses frais la remise en service de l'exploitation après réparations. Les travaux sont alors exécutés sous le contrôle d'un maître d'œuvre et/ou bureau de contrôle désignés par l'ADEME dont les frais sont également supportés par le TITULAIRE.

## 11. OBLIGATION EN FIN DE CONTRAT

D'une manière générale, le TITULAIRE devra remettre l'ensemble des installations et locaux inscrits dans le périmètre de l'accord-cadre, en bon état d'entretien et de fonctionnement mais également l'ensemble des infrastructures techniques de systèmes de télégestion en bon état de fonctionnement.

A ce titre, six mois avant la fin du contrat, le TITULAIRE remet à l'ADEME, l'ensemble des documents suivants :

- La liste détaillée du matériel à jour, sous forme informatique avec la date de mise en service et du remplacement des matériels de valeur supérieure à **300 €HT** ;
- Les analyses effectuées en cours de Contrat ;
- Les rapports des contrôles réglementaires ;
- Les rapports de maintenance préventive ;
- Les carnets sanitaires et de chaufferie à jour ;
- Les DOE, plans, notice du matériel remplacé ;
- L'historique des pannes et interventions ;
- Laisser son système exploitable et ouvert pour sa suite.

Le TITULAIRE fournira également les bases de données, lesquelles devront retracer, dans un format exploitation numériquement (Excel modifiable), l'historique sur la durée du Contrat des consommations et pannes type d'installation faisant l'objet de l'accord-cadre multi-technique.

Ces documents permettront d'établir un premier état des lieux du fonctionnement général des installations et actualisé le carnet de connaissance du patrimoine par site.

La non-remise de ces documents interdit le règlement des dernières échéances du Contrat et déclenche, sans préavis l'application de pénalités pour non remise de document.

Sur cette base, le TITULAIRE accepte d'ores et déjà qu'un constat contradictoire soit réalisé par l'ADEME ou un tiers désigné par l'ADEME, dit « Procès-Verbal de fin de Contrat », environ deux mois avant la fin du contrat. Le TITULAIRE s'engage à apporter son aide et son assistance dans la réalisation de ce constat contradictoire. Ce procès-verbal pourra être assorti de réserves.

Le TITULAIRE doit, 15 jours avant la fin du Contrat, avoir fait le nécessaire pour lever les réserves formulées dans le procès-verbal et procéder aux travaux de maintenance, réparations et/ou remplacement qui s'avèreraient nécessaires.

Dans le cas contraire, l'ADEME pourra faire exécuter par toute personne de son choix lesdits travaux, aux frais et risques du TITULAIRE, étant précisé qu'en pareille hypothèse, le paiement desdits travaux pourra être assuré par le biais d'une réfaction sur les dernières factures de ce dernier ou par tout autre moyen efficace.

### Remise des installations

Le TITULAIRE en fin de Contrat doit être présent lors de la convocation afin d'établir un état des lieux contradictoire avec le TITULAIRE entrant et en présence de l'ADEME. Il devra transmettre l'ensemble des clés/badges en sa possession. Cet état des lieux contradictoire peut être réalisé, soit avant la fin du contrat, soit dans les deux mois suivant la fin du contrat.

Pour garantir la continuité des prestations d'exploitation et de maintenance des installations et équipements, le TITULAIRE accepte d'ores et déjà, pendant le dernier mois de son contrat, la présence éventuelle de son successeur, sans rémunération supplémentaire.

## **12. ANNEXES**

**ANNEXE N°1 : PLANS ET SCHEMAS DES INSTALLATIONS CVC**

**ANNEXE N°2 : CARNET DE CONNAISSANCE DU PATRIMOINE**

**ANNEXE N°3 : GAMMES DE MAINTENANCE MINIMALE**

**ANNEXE N°4 : HISTORIQUE DES CONSOMMATIONS**

**ANNEXE N°5 : SCHEMA DE COMPTAGE**