



**MARCHE D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE, ASSORTI D'UNE CLAUSE D'ASTREINTE, DES  
INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, D'EAU CHAUDE SANITAIRE, DE VENTILATION, DE CLIMATISATION ET DE  
DESENFUMAGE MECANIQUE ET DE COMPARTIMENTAGE POUR L'HOPITAL MARIN DE HENDAYE AP-HP**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (C.C.T.P.)**  
**Consultation n° TRAHEND2601**

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	1/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	

## SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	2
CHAPITRE 1 - GENERALITES .....	5
ARTICLE 1.1. - OBJET ET TYPE DE MARCHE .....	5
ARTICLE 1.2. - PARTICULARITES .....	6
ARTICLE 1.3. - INSTALLATIONS NOUVELLES .....	7
ARTICLE 1.4. - PRESTATIONS GENERALES FORFAITAIRES .....	7
ARTICLE 1.5. - ENVIRONNEMENT REGLEMENTAIRE – DOCUMENTS GENERAUX DE REFERENCE .....	9
CHAPITRE 2 - CONSISTANCE DES INSTALLATIONS .....	12
ARTICLE 2.1. - INSTALLATIONS RELATIVES AU MARCHE .....	12
ARTICLE 2.1.1. – PSE N° 1 : BATIMENT CAMINO - REHABILITATION ET AGRANDISSEMENT EN COURS .....	13
ARTICLE 2.1.2. – PSE N° 2 : BATIMENT PLATEAU TECHNIQUE DE REEDUCATION - REHABILITATION ET AGRANDISSEMENT EN COURS .....	14
ARTICLE 2.1.3. – PSE N° 3 : BATIMENT ADAMSKI - REHABILITATION ET AGRANDISSEMENT EN COURS .....	16
ARTICLE 2.1.4. – PSE N° 4 : NETTOYAGE ET HYGIENISATION DE LA VMC SANITAIRE DE L'ENSEMBLE DE L'HOPITAL .....	17
2.1.4.1. Définition de la prestation .....	17
2.1.4.2. Périodicité .....	18
2.1.4.3. Réglementation .....	18
2.1.4.4. - Installation concernées .....	19
2.1.4.5. Description des prestations .....	23
2.1.4.6. Rapport d'intervention .....	24
ARTICLE 2.2. - CONNAISSANCE DES INSTALLATIONS .....	24
CHAPITRE 3 – CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION .....	25
ARTICLE 3.1. - ÉQUIPEMENTS THERMIQUES DE CHAUFFAGE : CHAUFFERIE OU SOUS-STATIONS .....	25
ARTICLE 3.2. - CIRCUITS DE DISTRIBUTION DE CHAUFFAGE .....	26
ARTICLE 3.3. - LES PRODUCTIONS DE DISTRIBUTION DE FROID COMPRENANT .....	26
Article 3.3.1. - Contrôle d'étanchéité d'équipements frigorifiques et climatiques dont la charge en fluide frigorigène est supérieure à 2 Kilogrammes pour mission suivant références réglementaires suivantes : .....	27
ARTICLE 3.4. - LA VENTILATION ET LE TRAITEMENT D'AIR .....	27
ARTICLE 3.5. - ÉQUIPEMENT DE CLIMATISATION .....	27
ARTICLE 3.6. - LES INSTALLATIONS DE DESENFUMAGE MECANIQUE, VOLETS ET COMPARTIMENTAGE, CLAPETS COUPE-FEU. ....	27
ARTICLE 3.7. - LES INSTALLATIONS ELECTRIQUES OU PNEUMATIQUES FAISANT FONCTIONNER CES ENSEMBLES .....	28
ARTICLE 3.8. - ÉQUIPEMENT PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE .....	28
ARTICLE 3.9. - MODIFICATION PAR LE TITULAIRE .....	28
CHAPITRE 4 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DES CONTRACTANTS .....	29
ARTICLE 4.1. - OBLIGATIONS DU TITULAIRE .....	29
4.1.1. Responsabilité du Titulaire et assurances .....	29
4.1.2. Exploitation .....	29
4.1.3. Obligations de résultat et de moyen .....	30
4.1.4. Maintenance et interventions programmées .....	31
4.1.4.1. Maintenance préventive systématique .....	31
4.1.5. Travaux non programmés ou urgents .....	32
4.1.5.1. Maintenance préventive corrective .....	32
4.1.6. Dépannages & Astreinte .....	33
4.1.6.1. Prise en charge d'un appel .....	33
ARTICLE 4.2. - ORGANISATION .....	34
4.2.1. Moyens en personnel et présence sur site .....	34
4.2.2. Moyens du Prestataire .....	34
4.2.3. Tenue du Personnel .....	35
4.2.4. Moyens matériels .....	35
4.2.5. Location de matériel .....	36
4.2.6. Moyens de communications .....	36
4.2.7. Sous-traitance .....	36
4.2.8. Fournitures, pièces détachées et stock .....	37

ARTICLE 4.3. - TRAÇABILITE DES INTERVENTIONS.....	39
<b>4.3.1. GMAO (Gestion de Maintenance Assistée par Ordinateur)</b> .....	39
<b>4.3.1.1. GTB - GTC (Gestion Technique de Bâtiment - Gestion Technique Centralisée)</b> .....	40
<b>4.3.1.2. Rapport d'activité et indicateurs</b> .....	41
<b>4.3.1.3. Compte-rendu spécifique – Plan d'action d'urgence</b> .....	41
<b>4.3.2 Comptes-rendus permanents</b> .....	41
<b>4.3.2.1. Documents de maintenance</b> .....	41
<b>4.3.2.2. Gestion de la documentation</b> .....	42
ARTICLE 4.4. - OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES – LIVRETS DE CHAUFFERIE – CARNETS SANITAIRES .....	42
<b>4.4.1. Livrets de chaufferie</b> .....	42
<b>4.4.2. Carnets sanitaires</b> .....	43
ARTICLE 4.5. - CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES.....	43
ARTICLE 4.6. - REUNION DE SUIVI DE MARCHE .....	43
ARTICLE 4.7. - INSTALLATIONS EN FIN DE CONTRAT.....	44
ARTICLE 4.8. - PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES.....	44
<b>4.8.1. Mesures</b> .....	44
<b>4.8.2. Permutation</b> .....	44
<b>4.8.3. Accès aux appareils</b> .....	44
<b>4.8.4. Visites réglementaires ou de vérification</b> .....	45
<b>4.8.5. Plannings d'interventions</b> .....	45
<b>4.8.6. Délais et durées d'intervention</b> .....	45
<b>4.8.7. Travaux</b> .....	47
<b>CHAPITRE 5 - PREVENTION DES RISQUES .....</b>	<b>47</b>
ARTICLE 5.1. - SECURITE DANS LES ERP .....	47
<b>5.1.1. Permis feu</b> .....	47
ARTICLE 5.2. - REGLEMENTATION SUR SITE .....	48
<b>5.2.1. Risque amiante</b> .....	48
<b>5.2.2. Habilitation électrique</b> .....	49
<b>5.2.3. Dispositifs de protection des zones de travail</b> .....	49
<b>5.2.4. Travaux en hauteur</b> .....	49
<b>5.2.5. Evacuation des déchets</b> .....	50
ARTICLE 5.3. - OBLIGATIONS DE L'HOPITAL .....	50
<b>5.3.1. Locaux et installations</b> .....	50
<b>5.3.2. Fournitures</b> .....	50
ARTICLE 5.4. - OBLIGATIONS COMMUNES ET RECIPROQUES .....	50
<b>CHAPITRE 6 - CONDITIONS TECHNIQUES .....</b>	<b>51</b>
ARTICLE 6.1. - GENERALITES .....	51
<b>6.1.1. Chauffage – Génie climatique</b> .....	51
<b>6.1.2. Périodes des garanties</b> .....	52
<b>6.1.2.1. Chauffage des locaux</b> .....	52
<b>6.1.2.2. Rafraîchissement des locaux</b> .....	52
<b>6.1.3. Températures intérieures</b> .....	52
<b>6.1.4. Arrêts pour entretien</b> .....	53
ARTICLE 6.2. - EAU CHAUDE SANITAIRE .....	53
ARTICLE 6.3. - CHAUFFAGE - VENTILATION – CLIMATISATION.....	53
ARTICLE 6.4. - REGULATIONS, CONTROLES, SECURITES .....	54
ARTICLE 6.5. - PRODUCTION, DISTRIBUTION DE FROID ET CHAMBRES FROIDES .....	54
ARTICLE 6.6. - INSTALLATIONS DE SECURITE INCENDIE .....	54
<b>CHAPITRE 7 - PRESTATIONS NON CONFORMES – PENALITES .....</b>	<b>55</b>
ARTICLE 7.1. - RETARD – INTERRUPTION.....	55
ARTICLE 7.2. - INSUFFISANCE OU EXCES .....	55
<b>7.2.1. Chauffage, Ventilation, Climatisation</b> .....	55
<b>7.2.2. Eau chaude sanitaire</b> .....	55
<b>7.2.3. Autres installations</b> .....	55
ARTICLE 7.3. - PENALITES.....	56

## **ANNEXES :**

### **ANNEXE 1 : INVENTAIRE DES INSTALLATIONS**

Annexe 1-A - inventaire des installations de Chauffage, ECS, Vapeur

Annexe 1-B - inventaire des installations : ballons électriques

Annexe 1-C - inventaire des installations : disjoncteur

Annexe 1-D - inventaire des installations : froid

Annexe 1-E - inventaire des installations : climatiseurs

Annexe 1-F - inventaire des installations : extractions

Annexe 1-G - inventaire des installations : Désenfumage, compartimentage

### **ANNEXE 2 : SITUATION GEOGRAPHIQUE DES LOCAUX TECHNIQUES**

**ANNEXE 3 : DETAIL DES PRESTATIONS (suivant inventaire des installations décrit ci-dessus à l'annexe n° 1)**

## CHAPITRE 1 - GENERALITES

### Article 1.1. - Objet et type de marché

Le présent marché a pour objet d'assurer le fonctionnement, l'exploitation et la maintenance, **assorti d'une clause d'astreinte**, des installations de Chauffage, d'Eau Chaude Sanitaire, Ventilation, Climatisation, de Désenfumage mécanique, et de Compartimentage de l'Hôpital Marin de Hendaye suivant un programme dont les principaux objectifs sont de :

- Maintenir dans le temps le niveau de performance des équipements et des installations.
- Assurer la meilleure longévité des matériels.
- Permettre une utilisation rationnelle de l'énergie et obtenir une exploitation économique des équipements.
- Réduire les risques de pannes en vue d'assurer la continuité du service.
- Limiter la durée des troubles de jouissance aux utilisateurs, en intervenant selon les délais de réparations contractuels.
- Réaliser les travaux à la demande du Maître d'Ouvrage.
- Apporter un rôle de devoir de conseil pour la mise aux normes des installations, pour les propositions d'investissement productif et pour la mise en place de plans de progrès.
- Assurer la sécurité des usagers et du Personnel.

**Sont inclus dans le marché dans le cadre des prestations forfaitaires :**

- **La maintenance Préventive.**
- **La maintenance Corrective 24H/24 et 365J/365**
- **La fourniture des pièces à remplacer dans le cadre de la maintenance corrective d'un montant égal ou inférieur à 500,00 € HT.**
- **La fourniture des consommables.**
- **La prise en charge par le Titulaire des frais de main-d'œuvre et de déplacement consécutifs à la maintenance préventive ou curative.**

Le Titulaire est réputé avoir une parfaite connaissance des matériels qui constituent le parc, objet du présent contrat. Ce contrat devant être exécuté sur un site hospitalier de l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris à l'HOPITAL MARIN DE HENDAYE, le Titulaire devra respecter les contraintes ci-après :

- Eviter les bruits ;
- Limiter les poussières ;
- Assurer une évacuation **immédiate** des déchets et gravats éventuels ;
- Se conformer aux prescriptions d'hygiène recommandées par les Equipes de Prévention du Risque Infection ;
- Participer à l'amélioration de l'efficacité énergétique de l'exploitation du chauffage et de la climatisation.

Cette spécificité du service hospitalier ne sera pas rappelée tout au long du présent cahier. Il doit cependant toujours en être tenu compte par le Titulaire du marché. Les solutions proposées et les moyens mis en œuvre doivent y satisfaire.

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	5/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	

## Article 1.2. - Particularités

Le descriptif des installations fait l'objet de l'annexe n° 1 (1-A à 1-G).

Les équipements concernés desservent l'ensemble immobilier à usage d'hospitalisation et logements de fonction situé à l'Hôpital Marin de Hendaye. L'établissement est classé ERP de type U, 3<sup>ème</sup> catégorie pour la majorité des bâtiments. L'Hôpital Marin de Hendaye est un établissement SMR de 288 lits et 12 places d'hospitalisation de jour de L'Assistance Publique -Hôpitaux de Paris.

### **Il est à noter :**

Le bâtiment cuisine est également classé en N et L de par la présence des salles de réunion et du self. Le bâtiment Pasteur en O et R de par la présence de la crèche et des chambres d'accueil pour la Maison des Parents. La salle d'activités en U et X.

**L'annexe n° 2** indique la situation géographique des locaux techniques, chaufferies et sous-stations.

Ils représentent une puissance totale maximum installée de 3 623kW (chauffage + ECS) pour satisfaire aux besoins de confort en chauffage, de fourniture d'eau chaude sanitaire, de vapeur et une puissance de process de 800kW pour la Blanchisserie. L'énergie utilisée est le gaz naturel.

**Cet accord-cadre est un marché de fournitures et prestations réglées annuellement à prix forfaitaire complété d'une partie à bons de commandes (BPU), décrit à l'article 2.2 du CCAP.**

**Le montant forfaitaire des prestations correspond aux prestations de conduite, surveillance, réglage, nettoyage et entretien courant avec fournitures de pièces détachées, ainsi qu'aux prestations d'entretiens programmés. L'astreinte 24H/24 et 365J/365 est elle aussi intégrée à cette partie forfaitaire.**

**Il est à noter que les installations de distribution d'Eau Chaud Sanitaire (ECS) restent exploitées par le personnel des Services Techniques de l'Hôpital Marin.**

Il sera demandé au Titulaire et du marché de s'organiser avec l'ensemble de ses équipes et ou sous-traitant intervenant sur le site pour signaler au préalable leur présence en appelant les numéros ci-dessous en fonction des tranches horaires définies :

- **Service Technique : Du lundi au vendredi de 8h30 à 16h00**
- **Garde Technique : Hors plage du Service Technique 7J/7 – 24H/24**

**Les numéros de téléphone correspondants seront communiqués au Titulaire dès la notification du marché.**

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	6/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	



### Article 1.3 - Installations nouvelles

Le Titulaire dispose d'un droit d'information sur tous les travaux dont il n'est pas lui-même chargé, ayant un effet réel sur les performances des installations dont il assure la conduite et la surveillance.

A titre consultatif, et d'observation, le Titulaire, aura l'autorisation de suivre l'exécution des travaux et d'assister aux réunions avec un accès au chantier, dans la limite des dispositions de sécurité.

Au cas où le Titulaire constaterait quelques omissions ou malfaçons d'exécution susceptibles de nuire au bon fonctionnement des installations, il devra le signaler immédiatement au **Responsable des Services Techniques** de l'Hôpital Marin et le lui confirmer par écrit dans un délai maximum de 8 (huit) jours.

Le Titulaire sera invité à assister aux essais de performance et devra présenter ses observations éventuelles, qui seront consignées au procès-verbal des opérations préalables à la réception.

Faute d'avoir signalé à temps ses constatations d'omission ou de malfaçon en cours de chantier ou d'avoir présenté ses observations lors des opérations de réception des ouvrages, le Titulaire ne pourra refuser de recevoir et d'exploiter les ouvrages comme indiqué ci-après.

Après réception des travaux, l'Hôpital Marin de Hendaye, remettra les installations au Titulaire. Cette remise des installations sera constatée par un procès-verbal signé des deux parties et sera suivie de la remise au Titulaire des plans et descriptifs de l'ouvrage exécuté, dans un délai le plus court possible.

Le Titulaire, ayant eu connaissance des projets et ayant pu en suivre l'exécution, ne pourra à aucun moment invoquer les dispositions pour se soustraire aux obligations du présent marché.

### Article 1.4. - Prestations générales forfaitaires

Le prestataire assure, pour les installations techniques sous sa responsabilité, les prestations suivantes :

- La conduite, le réglage et la surveillance des installations.
- **L'astreinte 24H/24 et 365J/365.**
- Les actions de maintenance comprenant en particulier :
  - les essais, réglages et manœuvres de vérifications courantes et réglementaires de bon fonctionnement ;
  - la maintenance préventive systématique ;
  - les interventions de maintenances correctives sans délai pendant la présence sur site et dans les délais définis en période d'astreinte (**délai inférieur à 2 heures**) pour urgence et toutes mesures conservatoires (compris fuites diverses).
- La fourniture des consommables (pièces + produits), y compris de tous les filtres aérauliques en ou hors locaux techniques.
- La fourniture et la mise en œuvre des pièces de rechange.
- La constitution et la gestion des stocks de pièces détachées relatives aux équipements inclus au marché.

- Les prestations obligatoirement sous-traitées auprès de laboratoires accréditées telles que les analyses de prélèvements d'eau imposées par la réglementation ou de compétences reconnues.
- Les démontages et manutentions diverses liées aux opérations de maintenance, (démontage et remontage de faux plafonds, etc.).
- Le traitement de la boucle du réseau primaire de l'ensemble du site.
- Le nettoyage des locaux techniques, des locaux d'étage et accès particulier (minimum 1 fois par trimestre), armoires électriques y compris grilles de soufflage ou de reprise d'air.
- L'évacuation des déchets liés à ses prestations dans le respect de la réglementation concernant l'environnement avec, en particulier, les obligations de traçabilité imposées (cas notamment des DEEE et fluides frigorigènes).
- La remise en état suite à toute dégradation consécutive à une intervention de son personnel.
- La coordination, suivi, contrôle et optimisation des interventions des agents du prestataire et des éventuels sous-traitants.
- La coordination avec les occupants et les utilisateurs du bâtiment.
- La gestion de la maintenance, l'établissement des rapports et comptes rendus d'intervention.
- Le devoir de conseil et suivi des garanties des travaux de rénovation des équipements pris en charge.
- Le devoir de conseil et suivi des marchés de fourniture et la gestion des énergies, l'assistance à l'Hôpital Marin de Hendaye dans ses relations avec les fournisseurs d'énergie et fluides, ou lors des essais effectués par des organismes réglementaires.
- Un point commercial et technique sera organisé au minimum 1 fois/an. Un bilan et un compte-rendu sera transmis à l'établissement.
- Le suivi et la mise à jour des DOE, DIUO et de la documentation.
- L'optimisation du fonctionnement avec établissement de propositions d'amélioration.
- Les travaux à la demande de l'Hôpital Marin sur les installations de CVC et éventuellement de plomberie.

Le Prestataire s'engage à respecter les conditions fixées par les concessionnaires fournisseurs d'énergie, d'électricité, eau, etc.

Il signale par écrit à l'Hôpital Marin de Hendaye les incidents constatés, ainsi que les incidents prévisibles sur les équipements ne faisant pas partie du présent marché et nuisibles à la réalisation de ce dernier, dès qu'il peut déceler, en indiquant les conséquences que pourrait entraîner la non-intervention de l'Hôpital Marin et les travaux nécessaires à leur prévention.

**En cas d'arrêt inopiné du chauffage, et plus généralement des dispositifs de protection antigel (traçage électrique, additif, etc.) en période de gel, ou autres circonstances inhabituelles, le prestataire procède à la protection de l'ensemble des installations.**

**De même, en période de fortes chaleurs (hors conditions de base de dimensionnement), il adapte l'adaptation des ressources disponibles en concertation avec l'Hôpital Marin.**



A ces titres, le prestataire surveille les traitements d'eau chauffage, eau glacée et tous produits additionnels, dans le respect des normes, nécessaires à la protection des canalisations et équipements, et évitant la création de boues ou de tartre et le développement de bactéries, ou tous autres micro-organismes nuisibles.  
Il procède aux prélèvements nécessaires et fait procéder aux analyses correspondantes.

Il est précisé que les actions de maintenance préventive systématique et les essais ne doivent pas perturber le fonctionnement du ou des bâtiments. En conséquence, certaines actions peuvent être effectuées en accord avec le Responsable du Service Technique.

Le prestataire met à disposition de l'Hôpital Marin les renforts ou la main-d'œuvre qualifiée nécessaire en astreinte pour assurer la sécurité des personnes ou des biens ou toute autre exigence de sécurité.

**Il est rappelé au Titulaire qu'il devra s'adapter à la bonne marche de l'Hôpital Marin qui fonctionne en continu. Les travaux de maintenance se dérouleront en site occupé, sans perte d'activité. A ce titre, le Titulaire du marché prendra toutes les mesures nécessaires pour permettre la continuité du fonctionnement de l'Hôpital Marin en garantissant une sécurité positive.**

#### **Article 1.5. - Environnement réglementaire – Documents généraux de référence**

Le Titulaire devra prendre en compte l'intégralité des textes réglementaires et textes normatifs applicables dans le cadre du marché qu'ils s'agissent de prestations de d'exploitation, maintenance, mise en conformité. Ceux-ci sont réputés être connus du Titulaire et devront respectées durant toute la durée du marché.

**Le Titulaire du présent marché s'engage à respecter les clauses du Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat, approuvé par la décision n° 2007-17 du 4 mai 2007 du Comité exécutif de l'OEAP, pour l'ensemble de ses clauses applicables au présent marché**

Dans le cas de figure où les clauses du présent CCTP viennent préciser celles du Guide précité, alors les clauses du présent CCTP primeront et s'appliqueront en complément de celles du guide. Dans le cas de figure où les clauses du présent CCTP viennent contredire celles du Guide précité, alors les clauses du présent CCTP primeront et s'appliqueront en remplacement de celles du guide.

Dans le cas de figure où le présent CCTP ne précise pas tout ou partie d'exigences qui seraient par ailleurs détaillées dans les clauses du présent Guide, alors les clauses du présent Guide s'appliqueront et s'imposeront aux parties prenantes dudit marché.

De plus, le Titulaire du marché s'engage à respecter l'ensemble des exigences réglementaires rappelées dans le présent CCTP. La liste ci-dessous étant donnée à titre indicatif et n'est pas une liste exhaustive :

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	9/56

### **Normes :**

- NFS 90-351 de juin 2003, salles propres et environnements maîtrisés apparentés, notamment sur ses exigences relatives à la maîtrise de la contamination aéroportée.
- ISO / en 14644-1-2 de juin 2015
- ISO / EN 14 698, salles propres et environnements maîtrisés apparentés (Mars 2004)
- NF C 15-100 installations électriques à basse tension – Règles.

### **Règlementation**

- Code du Travail.
- Décret n° 92-158 du 20 février 1992 complétant le code du travail et fixant les prescriptions particulières d'hygiène et de sécurité applicables aux travaux effectués dans un établissement par une entreprise extérieure.
- Règlement sanitaire type.
- Arrêté du 30 novembre 2005 modifiant l'arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public (ERP).
- Dans le cadre de la réglementation contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements recevant du Public (ERP) les dispositions du code de la construction et de l'habitation CCH et du règlement de sécurité du 25 juin 1980 relatives aux vérifications et à l'entretien des installations techniques s'appliquent à tous les établissements quel que soit la date de création.
- (Art. R.123-12 al.3 et R. 123-48 du CCH ; art. GN 10 §1 du règlement de sécurité).
- Le règlement intérieur applicable au sein de l'établissement hospitalier, notamment pour ce qui concerne les règles relatives à l'hygiène, à la sécurité ainsi qu'aux règles générales et permanentes relatives à la discipline.
- L'Arrêté du 14 février 2000 portant approbation des dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.
- Circulaires du 3 mars 1982, du 30 décembre 1994 et du 21 juin 1982 concernant les IT n° 246 et 247.
- L'arrêté du 23 mai 1989 (JO du 14/06/1989) portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques de panique dans les ERP.
- Brochure n° 5659 GPEM / ME.
- Ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du code de l'environnement.
- Décret n° 79-907 du 22 octobre 1979 modifiant le code de la construction et de l'habitation et relatif à la limitation de la température de chauffage.
- Arrêté du 25 juillet 1977 relatif à la limitation de la température de chauffage dans les locaux et établissements hospitaliers.
- Arrêté du 11 mars 1988 relatif aux équipements et aux caractéristiques thermiques des bâtiments sanitaires et sociaux.
- 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.

- Circulaire DGS/EA4 n°2010-448 du 21 décembre 2010 relative aux actions de surveillances des légionnelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire.
- Arrêté préfectoral au titre des ICPE (élimination des déchets industriels).
- Recommandations des instances Sanitaires relatives à l'eau et à l'air.
- Circulaire DGS/SD7C/DGUHC/DDSC n° 2003-114 du 07/03/2003 relative aux actions de prévention et de protection de distribution de l'air dans les établissements recevant du public face à une contamination intentionnelle ou accidentelle de nature chimique ou biologique.
- Décret n°2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le code du travail.
- Ordonnance n° 2011-504 du 9 mai 2011 portant codification de la partie législative du code de l'énergie.
- Ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie Législative du code de l'environnement.
- Décret n° 2006-1386 du 15 novembre 2006 fixant les conditions d'application de l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif, publié au JO du 16 novembre 2006.
- Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique.
- Décret n° 2015-1823 du 30 décembre 2015 relatif à la codification de la partie réglementaire du code de l'énergie.
- Décret n° 2009-648 du 9 juin 2009 relatif au contrôle des chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 kilowatts et inférieure à 20 mégawatts.
- Décret n° 2007-397 du 22 mars 2007 relatif à la partie réglementaire du code de l'environnement.
- Décret n° 2010-349 du 31 mars 2010 relatif à l'inspection des systèmes de climatisation et des pompes à chaleur réversible.
- Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique, publié au JORF du 21 mars 2007.
- Arrêté modifié du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements.
- Arrêté du 20 novembre 2017 relatif au suivi en service des équipements sous pression et des récipients à pression simples.

### Dans le domaine de la sécurité Incendie :

- Règlements de sécurité contre incendie relatif aux établissements recevant du Public.
- Normes NF S32-001 : signal sonore d'évacuation d'urgence.
- Fascicule AFNOR de documentation FD S 61-949-1 de novembre 2021 relatif à l'installation et la maintenance des SSI (commentaires et interprétations des normes NF S 61-931 à NF S 61-941 (Partie 1 : installation et maintenance).
- Norme NF S61-933 de décembre 2022 : Systèmes de Sécurité Incendie (SSI) – Règles d'exploitation et de maintenance.

Et plus généralement :

- Les normes électriques en vigueur,
- Les dispositions du Code du Travail,
- Les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitat

Les normes AFNOR relatives à la maintenance, et notamment :

- la norme NF EN 13306 «de janvier 2018 : maintenance – terminologie de la maintenance.
- Norme NF X60-000 d'avril 2016 : maintenance industrielle – fonction maintenance
- Le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) portant approbation des clauses administratives générales des marchés publics de fournitures courantes et de services par arrêté du 30/03/2021.

**Cette liste est non exhaustive. Le Titulaire est réputé connaître toutes les dispositions législatives présent document.**

Les documents applicables sont ceux en vigueur à la date de signature par le Titulaire du présent document.

**Le Titulaire ne peut se prévaloir dans l'exercice de sa mission, d'une quelconque ignorance de ces textes, et d'une manière générale, de tout texte, loi, décret, arrêté et réglementation pour l'exécution du présent marché.**

**Nota 1** : Les conditions générales de vente du Titulaire, de ses fournisseurs, de ses assureurs ou de ses sous-traitants ne sont pas applicables au présent marché.

## CHAPITRE 2 - CONSISTANCE DES INSTALLATIONS

### Article 2.1. - Installations relatives au marché

Le Titulaire devra assurer le fonctionnement, l'exploitation et la maintenance des installations et réseaux de chauffage, les installations d'eau chaude sanitaire (production eau chaude sanitaire en limite de la sortie de chaque sous-station et chaufferie), de ventilation, de climatisation, de désenfumage mécanique, et de compartimentage des installations sans fourniture de combustible (gaz).

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	12/56

Il devra également la maintenance des Systèmes de détection gaz : 4 équipements en place en chaufferie principale.

Les matériels des installations à prendre en charge par l'exploitant dans le cadre du présent marché sont énumérés ci-dessous.

Cette description est complétée en annexe 1, par un inventaire qui précise la localisation, les données techniques connues ainsi que les marques éventuelles des différents ouvrages ou matériels.

Les listes, descriptions et énumérations données dans le présent document et ses annexes ne sont pas exhaustives et ne comprennent pas les réseaux de distribution statiques inclus au présent marché. Les caractéristiques techniques complétant les inventaires ne sont également pas exhaustives. Elles sont données à titre indicatif en l'état actuel des connaissances formalisées et ont pour but d'indiquer aux concurrents l'ordre de grandeur de l'importance de l'installation.

#### **Article 2.1.1. – PSE n° 1 : Bâtiment Camino - Réhabilitation et agrandissement en cours**

Le Bâtiment CAMINO, actuellement en travaux, sera livré fin 2026. **Il est demandé aux candidats soumissionnaires de chiffrer la Prestation Supplémentaire Éventuelle (PSE) N°1, sur la D.P.G.F. annexée à l'acte d'engagement, relative à la maintenance des futures installations de ce bâtiment (objet d'un futur avenant).**

**L'installation du Bâtiment Camino est composée de :**

#### **1 – Réseaux : chauffage – Eau Chaude Sanitaire – Ventilation – Climatisation – Désenfumage comprenant :**

- **Sous-station :**
- **Circuits Primaires :**
- **Circuits secondaires :**
  - 1 Départ Réseau Radiateurs
  - Compteur d'Énergie
    - 1 Départ Réseau Radiateurs
  - Pompes double
  - Compteur d'Énergie
    - 1 Départ Réseau CTA/VC
  - Compteur d'Énergie
    - 1 Station de production ECS
  - 1 SPIREC « SPI 300I0748.2 Maxi Communiquant »
  - 1 Circuit Primaire (Eau Chaude)
  - 1 Circuit Secondaire (ECS)
  - Ballon Tampons 750L
  - 1 Pompe de Bouclage
    - 1 Compteur d'eau EF
    - 1 Compteur d'eau ECS

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	13/56

- Vannes d'isolement
- Clapets anti-retours
- Manomètres avec prise de pression amont / aval
- Thermomètres de contrôle
- Vannes d'équilibrage pressostatique
- Robinets de réglage TA
  - Ensemble de régulation.
  - Filtre à tamis
- Etc.

➤ **Ventilation :**

- Centrales de Traitement d'Air
  - (En combles)
  - (En combles).
- Ventilations Mécaniques Contrôlées
  - ALDES EASYVEC C4 PRO MW 1000 (En combles)
  - ATC BFSa EC-I 125-S isolé (En combles)
  - CALADAIR CBI5 DP 404 (En combles)

➤ **Climatiseurs :**

- 2 Unités extérieures
  - - Unités intérieures
    - Unités intérieures

➤ **Régulation :**

- 1 Armoire de régulation en sous-station
- Armoires de régulation en combles

➤ **Désenfumage -Compartimentage :**

- Groupes
  - ALDES PROTECTONE R21.0 2v Isolé
  - SAFTAIR DOF 355 ACTION 400°2H
- 3 Ouvrant Extérieurs
- 2 Volets Tunnels
- 1 Trappe
- 5 Clapets Coupe-feu

**Les quantités ci-dessus sont données à titre indicatif et non exhaustif.**

**Article 2.1.2. – PSE n° 2 : Bâtiment Plateau Technique de rééducation - Réhabilitation et agrandissement en cours**

Le Bâtiment Plateau Technique de rééducation, actuellement en travaux, sera livré au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2027. **Il est demandé aux candidats soumissionnaires de chiffrer la Prestation Supplémentaire Éventuelle (PSE) N°2 (sur la D.P.G.F. annexée à l'acte d'engagement) relative à la maintenance des futures installations de ce bâtiment (objet d'un futur avenant).**

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	14/56



**L'installation du Bâtiment Plateau Technique de rééducation est composée de :**

**1 – Réseaux : chauffage – Eau Chaude Sanitaire – Ventilation – Climatisation – Désenfumage comprenant :**

➤ **Sous-station :**

➤ **Circuits Primaires :**

➤ **Circuits secondaires :**

-1 Départ Réseau Radiateurs

- Compteur d'Energie

-1 Départ Réseau Radiateurs

- Pompes double

- Compteur d'Energie

-1 Départ Réseau CTA/VC

- Compteur d'Energie

-1 Station de production ECS

- 1 SPIREC « SPI 300I0748.2 Maxi Communiquant »

- 1 Circuit Primaire (Eau Chaude)

- 1 Circuit Secondaire (ECS)

- Ballon Tampons 750L

- 1 Pompe de Bouclage

-1 Compteur d'eau EF

-1 Compteur d'eau ECS

-Vannes d'isolement

- Clapets anti-retours
- Manomètres avec prise de pression amont / aval
- Thermomètres de contrôle
- Vannes d'équilibrage pressostatique
- Robinets de réglage TA
  - Ensemble de régulation.
  - Filtre à tamis
- Etc.

➤ **Ventilation :**

- Centrales de Traitement d'Air

- (En combles)

- (En combles).

- Ventilations Mécaniques Contrôlées

- ALDES EASYVEC C4 PRO MW 1000 (En combles)

- ATC BFSa EC-I 125-S isolé (En combles)

- CALADAIR CBI5 DP 404 (En combles)

➤ **Climatiseurs :**

- 2 Unités extérieures
  -

- Unités intérieures
- Unités intérieures

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	15/56

➤ **Régulation :**

- 1 Armoire de régulation en sous-station
- Armoires de régulation en combles

➤ **Désenfumage - Compartimentage :**

- Groupe
  - ALDES PROTECTONE R21.0 2v Isolé
  - SAFTAIR DOF 355 ACTION 400°2H
- 1 Volet Tunnel
- 1 Trappe
- 2 Clapets Coupe-feu

**Les quantités ci-dessus sont données à titre indicatif et non exhaustif.**

**Article 2.1.3. – PSE n° 3 : Bâtiment Adamski - Réhabilitation et agrandissement en cours**

Le Bâtiment ADAMSKI, sera en travaux début 2027 et livré courant 2028. **Il est demandé aux candidats soumissionnaires de chiffrer la Prestation Supplémentaire Éventuelle (PSE) N°3 (sur la D.P.G.F. annexée à l'acte d'engagement) relative à la maintenance des futures installations de ce bâtiment (objet d'un futur avenant).**

<b>L'installation du Bâtiment Adamski est composée de :</b>
---

**1 – Réseaux : chauffage – Eau Chaude Sanitaire – Ventilation – Climatisation – Désenfumage comprenant :**

➤ **Sous-station :**

➤ **Circuits Primaires :**

➤ **Circuits secondaires :**

- 1 Départ Réseau Radiateurs
- Compteur d'Energie
  - 1 Départ Réseau Radiateurs
- Pompes double
- Compteur d'Energie
  - 1 Départ Réseau CTA/VC
- Compteur d'Energie
  - 1 Station de production ECS
- 1 SPIREC « SPI 300I0748.2 Maxi Communiquant »
- 1 Circuit Primaire (Eau Chaude)
- 1 Circuit Secondaire (ECS)
- Ballon Tampons 750L
- 1 Pompe de Bouclage
  - 1 Compteur d'eau EF
  - 1 Compteur d'eau ECS
  - Vannes d'isolement
- Clapets anti-retours

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	16/56

- Manomètres avec prise de pression amont / aval
- Thermomètres de contrôle
- Vannes d'équilibrage pressostatique
- Robinets de réglage TA
  - Ensemble de régulation.
  - Filtre à tamis
- Etc.

➤ **Ventilation :**

- Centrales de Traitement d'Air
  - (En combles)
  - (En combles).
- Ventilations Mécaniques Contrôlées
  - ALDES EASYVEC C4 PRO MW 1000 (En combles)
  - ATC BFSA EC-I 125-S isolé (En combles)
  - CALADAIR CBI5 DP 404 (En combles)

➤ **Climatiseurs :**

- 2 Unités extérieures
  - - Unités intérieures
    - Unités intérieures

➤ **Régulation :**

- 1 Armoire de régulation en sous-station
- Armoires de régulation en combles

➤ **Désenfumage - Compartimentage :**

- Groupes
  - ALDES PROTECTONE R21.0 2v Isolé
  - SAFTAIR DOF 355 ACTION 400°2H
- 3 Ouvrant Extérieurs
- 2 Volets Tunnels
- 1 Trappe
- 5 Clapets Coupe-feu

**Les quantités ci-dessus sont données à titre indicatif et non exhaustif.**

**Article 2.1.4. – PSE n° 4 : Nettoyage et Hygiénisation de la VMC sanitaire de l'ensemble de l'Hôpital**

**2.1.4.1. Définition de la prestation**

- Prestation de nettoyage, de dépoussiérage et de désinfection de la totalité des réseaux aérauliques.
- Prestation de nettoyage et de désinfection des caissons, bouches et diffuseurs.

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	17/56

#### **2.1.4.2. Périodicité**

La prestation de nettoyage, de dépoussiérage et de désinfection de la totalité des réseaux aérauliques se fera une fois par an, dès la première année du marché.

Les prestations de nettoyage et de désinfection des caissons et des conduits de rejet et les prestations de nettoyage et de désinfection des bouches, diffuseurs et départs de conduits seront annuelles.

#### **2.1.4.3. Réglementation**

« Extrait du Règlement sanitaire départemental type, circulaire du 9 août 1978 - article 65 » :  
Prescriptions relatives aux installations de ventilation mécanique contrôlée des locaux habités :

Lorsque l'introduction de l'air est mécanique, la filtration de l'air doit être réalisée dans les conditions suivantes : après éventuellement une pré-filtration grossière, destinée à retarder le colmatage des filtres installés en zone industrielle ou urbaine, il doit être prévu :

- a) pour l'air neuf, un filtre d'un rendement au test gravimétrique défini par la norme NFX 44012 d'au moins 90 %.
- b) Pour l'air recyclé, un filtre d'un rendement au test gravimétrique défini par la norme NFX 44012 d'au moins 95%.

L'encrassement des filtres doit pouvoir être contrôlé en permanence ; les filtres doivent être remplacés ou nettoyés.

Tous les dispositifs de traitement de l'air, autres que ceux destinés à la filtration, au chauffage, au refroidissement, à l'humidification, à la déshumidification, doivent faire l'objet d'un examen par l'autorité compétente et d'un avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de FRANCE.

Le circuit d'amenée d'air doit être nettoyé avant la mise en service surtout s'il peut y avoir présence de gravats et d'humidité. Il est ensuite maintenu en bon état de propreté.

#### **Arrêtés du 24 mars 1982 et du 28 octobre 1983 :**

Ces arrêtés précisent les modalités d'application de l'article R.111.9, du Code de la Construction et de l'Habitation, qui lui-même spécifie les débits entrants et sortants à mettre en œuvre afin de renouveler suffisamment l'air des locaux. Ce renouvellement d'air peut être réalisé de manière naturelle ou mécanique.

#### **Les principaux volets de ces arrêtés :**

- L'aération est générale et permanente au moins pendant la période de chauffage (fenêtres généralement fermées).
- Circulation d'air des pièces principales vers les pièces de service.
- Entrées d'air dans chaque pièce principale.

- Positionnement des entrées d'air de manière à éviter tout inconfort.
- Entrée d'air non obturable.
- Entretien possible des entrées et sorties d'air.
  - Cas des appareils à combustion dans le logement : ventilation suffisante pour assurer les débits de fonctionnement
- Rejet d'air en toiture interdisant tout refoulement vers les logements.
  - En cas de panne de l'extracteur, arrêt des appareils de combustion raccordés à la V.M.C.
- Interdiction de raccorder à la V.M.C., une hotte de cuisine équipée d'un ventilateur.

#### **2.1.4.4. - Installation concernées**

##### **A – Pasteur (Maison des Parents et Crèche)**

- 1 Caisson ALDES CVEC 1500 en combles ;
- 1 trémie verticale de 10 mètres, Ø 400 (absence de trappes de visites) ;
- 1 réseau de trainasses d'environ 300 mètres sur N1, N2, Ø 250, 200, 160 (absence de trappes de visites) ;
- 119 bouches à membranes ALDES ;
- 119 x 0,5 mètres de gaines de raccordement Ø 125.

##### **B - Ribadeau Terre & Mer**

- 2 Caissons VIM KSTD 35 en local technique combles ;
- 2 x 1 trémie verticale de 4 mètres Ø 350 (absence de trappes de visites) ;
- 2 x 1 réseau de trainasses sur N1, N2, Ø 250, 200, 160 (absence de trappes de visites) ;
- 58 bouches à membranes ALDES ;
- 58 x 0,5 mètres de gaines de raccordement Ø 125.

##### **C – Bertin Itsas Morancé Dardel**

##### **VMC :**

- 1 Caisson ALDES EasyVEC C4 MW700 en combles ;
- 2 trémies verticaux Ø 250 (absence de trappes de visites) ;
- 1 réseau horizontale sur N1 Ø 125 (long. 57ml), 160 (long. 17ml), 200 (long. 15ml), 250 (long. 10ml) (absence de trappes de visites) ;
- 24 bouches extraction VMC de marque VIM de type Alizé.

##### **CTA :**

- 1 Caisson ALDES VEX550 / EVEREST XH 3500 en combles ;
- 4 trémies verticaux Ø 450 (absence de trappes de visites) ;

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	19/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	

1 réseau horizontale sur N1 Ø 125 (long. 68ml), 160 (long. 32ml), 180, 200 (long. 29ml), 250 (long. 32ml), 315 (long. 44ml), 400 (long. 35ml), 450 (long. 80ml) (absence de trappes de visites) ;  
 60 Bouches :  
 - bouche Coupe-Feu de marque Atlantic de type CTEIS – CBEI ;  
 - terminaux petit débit de marque VIM de type BDOP.

#### **D – Bertin Ainara Morancé Zucman**

##### **VMC :**

1 Caisson ALDES EasyVEC C4 MW700 en combles ;  
 2 trémies verticaux Ø 250 (absence de trappes de visites) ;  
 1 réseau horizontale sur N1 Ø 125 (long. 57ml), 160 (long. 17ml), 200 (long. 15ml), 250 (long. 10ml) (absence de trappes de visites) ;  
 24 bouches extraction VMC de marque VIM de type Alizé.

##### **CTA :**

1 Caisson ALDES VEX550 / EVEREST XH 3500 en combles ;  
 4 trémies verticaux Ø 450 (absence de trappes de visites) ;  
 1 réseau horizontale sur N1 Ø 125 (long. 68ml), 160 (long. 32ml), 180, 200 (long. 29ml), 250 (long. 32ml), 315 (long. 44ml), 400 (long. 35ml), 450 (long. 80ml) (absence de trappes de visites) ;  
 60 Bouches :  
 - bouche Coupe-Feu de marque Atlantic de type CTEIS – CBEI ;  
 - terminaux petit débit de marque VIM de type BDOP.

#### **E – Camino**

L'unité CAMINO est actuellement en cours de réhabilitation et d'extension. La Maitrise d'Œuvre est désignée, la phase conception est en cours, la phase réalisation est planifiée à partir de 2025.  
 L'ensemble du plateau sera livré début 2027.

#### **F – Adamski**

1 Caisson ALDES VEC 271B en combles ;  
 1 trémie verticale de 10 mètres Ø 400 (absence de trappes de visites) ;  
 1 réseau de trainasses d'environ 170 mètres sur N1, N2, Ø 250 ; 200, 160 (absence de trappes de visites) ;  
 56 bouches à membranes ALDES ;  
 56 x 0,5 mètres de gaines de raccordement Ø 125.  
 Local line sale: 1 extracteur Atlantic VCM 350.

#### **G – Ramiro Arrue**

##### **VMC**

1 Caisson en combles ;

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	20/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	



2 trémies verticaux ;  
Réseau de trainasses sur N1, N2, N3 Ø 125 (long. 100ml), 160 (long. 17ml), 200 (long. 14ml), 250 (long. 4ml), 315 (long. 6ml), 355 (long. 3ml) (absence de trappes de visites) ;  
32 bouches de VMC.

#### H - Grancher

1 Caisson combles mer ABB VIM KSDT 1030 ;  
1 Caisson combles terre ABB VIM KSDT 1030 ;  
1 Caisson terrasse ABB VIM KMDT 05 ;  
3 trémies verticales de 8 mètres Ø 400 (absence de trappes de visites),  
3 réseaux de trainasses d'environ 450 mètres sur N1, N2, Ø 250, 200, 160 (absence de trappes de visites) ;  
108 bouches ;  
108 x 0,5 mètres de gaines de raccordement Ø 125.  
Sous-station, 1 extracteur, et 8 mètres de gaine de rejet.

#### I – COLBERT

##### CTA

1 Caisson ALDES VEX550 / EVEREST XH 3500 en combles ;  
4 trémies verticaux diamètre 450 (absence de trappes de visites) ;  
3 x1réseau horizontale sur N1 diamètre 125, 160, 200, 250, 315 et gaine 500x400 (absence de trappes de visites) ;  
98 bouches ;  
34 grilles D200 ;  
8 grilles D250 ;  
1 extracteur local déchet Rez de Rue D200x200.

#### J – Marfan

1 Caisson Calandair international CB 15DP 404 en terrasse ;  
1 Caisson Calandair international CB 15DP 404 en combles ;  
2 Caissons SAFTAIR DC 1 en combles ;  
1 Caisson Calandair international CB 1 4DP 203 en combles ;  
5 trémies verticales de 8 mètres Ø 400 (absence de trappes de visites) ;  
5 réseaux de trainasses d'environ 525 mètres sur N1, N2, Ø 250, 200, 160 (absence de trappes de visites) ;  
98 bouches,  
98 x 0,5 mètres de gaines de raccordement Ø 125 ;  
25 diffuseurs 600 x 600.

#### K – Bretonneau

1 Caisson Calandair international CB 15DP 400 en combles ;  
1 Caisson Calandair international CB 15DP 094 en combles ;  
2 Caissons SAFTAIR DC 1 en combles ;  
4 trémies verticales de 10 mètres diamètre 400 (absence de trappes de visites) ;  
1 réseau de trainasses d'environ 470 mètres sur N1, N2, Ø 250, 200, 160 (absence de trappes de visites) ;

85 bouches à membranes ALDES ;  
85 x 0,5 mètres de gaines de raccordement Ø 125,  
22 diffuseurs 600 x 600.

#### **L - Trousseau**

1 Caisson ALDES VEC 271 en combles ;  
1 trémie verticale de 10 mètres Ø 400 (absence de trappes de visites) ;  
1 réseau de trainasses d'environ 90 mètres sur N1, N2, Ø 250, 200, 160 (absence de trappes de visites) ;  
29 bouches à membranes ALDES ;  
29 x 0,5 mètres de gaines de raccordement Ø 125.

#### **M - Pôle administratif « ERLAITZA »**

1 Caisson ABB VIM JBEA 3-12 en combles ;  
1 trémie verticale souple Alu de 4 mètres Ø 160 ;  
1 gaine horizontale de 6 mètres Ø 125 ;  
2 bouches à membranes ALDES.

#### **N - Salle de réunion, bâtiment cuisine**

1 Caisson en local technique ;  
1 réseau de trainasses d'environ 30 mètres Ø 250, 200, 160 (absence de trappes de visites) ;  
9 bouches à membranes ALDES ;  
9 x 0,5 mètres de gaines de raccordement Ø 125.

**O - Salle polyvalente Plateau Technique de Rééducation** est actuellement en cours de réhabilitation et d'extension. La Maitrise d'Œuvre est désignée, la phase réalisation est cours. L'ensemble du plateau sera livré courant 1er semestre 2027.

**Un avenant sera formalisé une fois l'opération réceptionnée avec un détail précis des nouveaux équipements.**

#### **P - Rotonde**

1 Caisson de soufflage en sous station,  
1 Caisson de reprise en sous station,  
2 réseaux de trainasses d'environ 40 mètres sur Ø 200, 160 (absence de trappes de visites),  
15 bouches à membranes ALDES,  
15 x 0,5 mètres de gaines de raccordement Ø 125,  
4 diffuseurs 600 x 600.

#### **Q- Services techniques**

1 caisson mini VEC ALDES,  
3 mètres de gaine Ø 125,  
1 bouche.

#### **2.1.4.5. Description des prestations**

L'intervention se fera toujours dans le sens de l'air à savoir des bouches vers les caissons d'extraction et les conduits de rejet.

Chacune des interventions fera l'objet d'un rapport d'intervention comme décrit ci-dessous.

La fin des travaux fera l'objet d'une réception en présence du Responsable des Services Techniques et/ou du cadre Hygiéniste de l'Hôpital Marin.

#### **Nettoyage et de désinfection des bouches et départs des conduits (annuel)**

- protection de l'environnement d'intervention ;
- balisage de la zone de travail ;
- démontage des bouches ;
- nettoyage des bouches par essuyage humide à l'aide d'une solution désinfectante ;
- aspiration des raccordements aux colonnes et remplacement du flexible si nécessaire ;
- remontage des bouches.

#### **Remplacement des membranes (filtres) des bouches d'extraction (la 1<sup>ère</sup> année)**

La première année des prestations, le remplacement des membranes (filtres) des bouches d'extraction sera également demandé.

#### **Traitement des caissons et des conduits de rejets (annuel)**

- mise en fonctionnement des caissons VMC ;
- démontage des parois amovibles ;
- application d'un produit détergent et dégraissant sur l'ensemble des parties des caissons ;
- séchage de l'ensemble et repose des parois ;
- vérification des paliers et de la tension des courroies ;
- vérification du résultat obtenu ;
- vérification visuelle de l'étanchéité au niveau des raccords de conduits ;
- dépoussiérage du conduit de rejet par brossage en aspiration simultanée ;
- contrôle des travaux ;
- réception du chantier ;
- élaboration du rapport d'intervention ;
- démontage des chapeaux de haut de colonnes (tabourets) ;
- brossage mécanisé dans le sens de l'air, de la colonne vers le caisson ;
- remise en place des tabourets ;
- remplacement des manchettes souples usagées.

#### **Création de trappes de visite (la 1<sup>ère</sup> année)**

La première année des prestations, afin de permettre l'accès à l'intérieur des conduits quand cela n'est pas possible (cf. 15-3), la création de trappe de visite conformément à la norme NF EN 12097 sera demandée.

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	23/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	

### **Traitement des conduits horizontaux en faux plafond (trisannuel)**

- balisage de la zone de chantier si nécessaire ;
- mise en fonctionnement des caissons VMC ou mise en place d'une centrale de mise en dépression ;
- dépoussiérage des conduits horizontaux par brossage mécanisé en aspiration simultanée ;
- fermeture des trappes de visite.

### **Traitement des colonnes verticales (trisannuel)**

- balisage de la zone de chantier si nécessaire ;
- mise en fonctionnement des caissons VMC ;
- mise en place d'une brosse adaptée au conduit ;
- descente de la brosse jusqu'au pied de colonne ;
- mise en fonctionnement mécanique du brossage en remontant la brosse et en aspiration simultanée ;
- Renouvellement de l'opération si nécessaire.

### **Traitement des conduits horizontaux en terrasse (trisannuel)**

- mise en fonctionnement des caissons VMC ;
- démontage des chapeaux de haut de colonnes (tabourets) ;
- brossage mécanisé dans le sens de l'air, de la colonne vers le caisson ;
- remise en place des tabourets ;
- remplacement des manchettes souples usagées.

#### **2.1.4.6. Rapport d'intervention**

A la fin des prestations, le Titulaire remet un rapport d'intervention sur lequel il décrit les travaux effectués et précise ses observations telles que : anomalies constatées, état des installations, usure de certains organes, risque de détérioration, etc., et les suites qu'il convient de leur donner. Ce rapport est cosigné par le **Titulaire** et le **Responsable des Services Techniques**, qui en conserve un exemplaire pour le suivi du carnet sanitaire.

Un modèle de rapport d'intervention devra être joint au mémoire technique lors de la remise des offres.

**Il est demandé aux candidats soumissionnaires de chiffrer la PSE N° 4 (sur la D.P.G.F. annexée à l'acte d'engagement).**

#### **Article 2.2. - Connaissance des installations**

Le Titulaire certifie avoir pris parfaitement connaissance de la constitution des bâtiments et de la consistance de l'installation dont il doit assurer l'exploitation.

Les soumissionnaires doivent évidemment visiter les lieux, et recenser avec exactitude la liste complète et détaillée des installations objet du marché.

Une visite du site obligatoire sera organisée. Elle se fera selon les dates proposées dans le règlement de consultation. Le Procès-verbal de visite sera à joindre **obligatoirement lors de la**

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	24/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	

remise du dossier de candidature. **Toute offre ne comportant pas ce document sera irrecevable.**

Compte tenu des éléments précédents et de la visite obligatoire des installations, réalisée par le Titulaire, ce dernier sera réputé avoir une parfaite connaissance des installations objet du présent contrat. Il aura pris connaissance des performances et de la vétusté des équipements ayant une incidence sur les consommations énergétiques.

En aucun cas, le Titulaire ne pourra arguer d'un manque d'informations sur les matériels et installations qu'il s'engage à prendre en charge après les avoir acceptées sans réserve d'aucune sorte, ni sur le fonctionnement, ni sur les performances et les résultats à en attendre.

**Les listes des équipements (annexe 1) du présent C.C.T.P. sont données à titre indicatif.** Dans le cadre de la prise en charge du contrat, le Titulaire réalisera et remettra au plus tard **un mois après la prise d'effet du contrat**, un inventaire des installations prises en charge. Cet inventaire devra permettre :

- De connaître précisément les installations (liste du matériel, caractéristiques techniques, quantitatif, localisation géographique, etc.)
- De consigner l'état apparent des installations.

**Le Titulaire renonce à faire d'éventuelles difficultés provenant de l'état des équipements ou installations qu'il a reconnu avoir visité avant la remise de son offre. De ce fait, le Titulaire ne peut se prévaloir de ses éventuelles difficultés pour ne pas accomplir tout ou partie des prestations décrites au présent marché.**

### **CHAPITRE 3 – CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION**

#### **Article 3.1. - Équipements thermiques de chauffage : Chaufferie ou sous-stations**

- L'ensemble des équipements thermiques de production, de distribution en chaufferie (chaudières, corps de chaudières, brûleurs, carneaux et conduits de fumées métalliques dans leur totalité, ventilations des locaux techniques, pompes, système d'expansion, régulation, tuyauterie, calorifuge, vannes et robinetteries, traitement des fumées, traitement des eaux, installations électriques, compteur eau et compteur gaz, etc.).
- La chaudière vapeur basse pression de la blanchisserie.
- Les échangeurs et postes de mélange.
- Les canalisations et équipements en et hors chaufferie.
- Le disconnecteur.
- Les pompes de puisard et de relevage y compris tuyauteries de refoulement jusqu'aux collecteurs.
- L'ensemble des équipements thermiques de transport (réseau primaire et secondaire). Les pompes, équipements de régulation et de sécurité, vases d'expansion ouverts ou sous pression, maintien de pression y compris calorifuge, vannes, etc.

- Les sous-stations complètes : tuyauteries, calorifuges, pompes, régulation, vannes, robinetterie, organes de réglage.
- Les colonnes montantes y compris les vannes.
- L'équilibrage hydraulique des réseaux de chauffage.
- Ventilateur convecteur.

### **Article 3.2. - Circuits de distribution de chauffage**

- Tous les réseaux de distribution de chauffage y compris en caniveau.
- Tous les organes de coupure, de réglage et d'équilibrage des réseaux de chauffage y compris ceux situés sur les émetteurs de chaleur.
- Les émetteurs de chaleur quels que soient leur emplacement et leur type, radiateurs, etc.
- Les robinets thermostatiques, purgeurs d'air, organes de contrôle (manomètre, thermomètre, etc.), organes de régulation (capteurs, etc.) organes de sécurité (soupapes, etc.), clapets anti-retours, manchons antivibratoires, etc.
- Les compteurs gaz et poste de gaz en propriété de l'acheteur public et leur canalisation (depuis le compteur GDF), les canalisations depuis le poste de livraison jusqu'à la chaufferie, y compris les vannes de barrages extérieures, etc.
- Les siphons de sol, les puisards et les pompes de puisard et de relevage y compris tuyauterie de refoulement jusqu'aux collecteurs, etc...
- Les compteurs d'eau froide, d'eau chaude, les appareils et matériels de mesures.
- L'ensemble de la signalétique des organes et appareils, y compris toute la signalétique de sécurité.
- Les appareils de traitement d'eau de chauffage, adoucisseurs y compris la fourniture et rechargement selon consommation du sel, et pompe doseuses – (chaufferie principale, blanchisserie et chaudière vapeur « produits de type VAPAC 50 »).
- Les produits nécessaires au traitement de la boucle du réseau primaire de l'ensemble du site.
- Etc.

### **Article 3.3. - Les productions de distribution de froid comprenant**

- Les groupes frigorifiques à production d'eau glacée, leurs organes associés, calorifugeages et repérages.
- Les réseaux d'eau glacée jusque et y compris les batteries froides (CTA), leurs organes associés, calorifugeages et repérages.
- Les groupes frigorifiques à détente directe, leurs organes associés, calorifugeages et repérages.
- Les unités de climatisation indépendantes fixes.
- Les chambres froides positives et négatives de la cuisine.
- Les sas positifs.
- Les cellules de refroidissement de la cuisine.
- Les armoires frigorifiques.



**Article 3.3.1. - Contrôle d'étanchéité d'équipements frigorifiques et climatiques dont la charge en fluide frigorigène est supérieure à 2 Kilogrammes pour mission suivant références réglementaires suivantes :**

Décret n° 2007-1467 du 12 octobre 2007 – Code de l'Environnement, partie réglementaire, article R.543-75 à 543-123  
- Arrêté du 7 mai 2007 – Arrêté du 30 juin 2008 – Arrêté du 13 octobre 2008.

Le contrôle d'étanchéité de l'installation par recherche de fuite à l'aide :

- D'une méthode directe (recherche localisée de fuite) ;
  - D'une méthode indirecte (identification d'un manque de charge en fluide).
- L'apposition d'un marquage amovible sur les composants de l'équipement nécessitant une réparation.
  - La rédaction et remise du constat signalant la présence de fuites en fluides frigorigènes au Responsable des Services Techniques.
  - La transmission d'une copie de ce constat au représentant de l'Etat dans le département, pour les installations contenant plus de 300 Kg de fluides frigorigènes (Art. R. 543-79 du code de l'Environnement).
  - La rédaction d'un rapport définitif de contrôle.

**Article 3.4. - La ventilation et le traitement d'air**

- Les caissons de ventilation et leurs organes associés (moteur électrique, turbine, les manchettes d'accouplement, les courroies, les paliers, les poulies, etc.).
- Les extracteurs liés au CTA.
- Les ventilo-convecteurs.

**Article 3.5. - Équipement de climatisation**

Inspection des systèmes de climatisation :

**Ce contrôle est à la charge du Titulaire, conformément aux exigences réglementaires applicables.**

- L'ensemble des groupes, des panoplies hydraulique (fluide, ballon tampon, pompes de débit, vase, soupape de sécurité, purgeur, etc.).
- L'ensemble des cassettes de diffusion.
- Entretien bi-annuel des filtres.
- L'ensemble des équipements électriques jusqu'aux armoires électriques y compris les protections.

**Article 3.6. - Les installations de désenfumage mécanique, volets et compartimentage, clapets coupe-feu.**

- Volets, trappes de désenfumage.
- Clapets coupe-feu de compartimentage.
- Les moteurs d'extraction et de soufflage.
- Les courroies des moteurs.

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	27/56

- Les commandes de réarmements moteurs à clé.
- Les moteurs de réarmements (remise en veille)
- Les coffrets de relayage.
- Les vérins hydrauliques.
- Les sécurités électriques (contacts de positions).

### **Article 3.7. - Les installations électriques ou pneumatiques faisant fonctionner ces ensembles**

#### **a) Courants forts**

Ensemble de l'électricité de chaque chaufferie et sous-station à partir de et y compris l'organe de coupure force de l'armoire électrique correspondante.

Ensemble de l'installation électrique assurant le fonctionnement des installations mentionnées précédemment à partir du dispositif de protection correspondant.

#### **b) Courants faibles**

Ensemble des installations de mesure, alarme, signalisation et commande jusqu'aux borniers dans les armoires électriques.

#### **c) Alarmes**

Ensemble des installations de transmission des alarmes.

### **Article 3.8. - Équipement production d'eau chaude sanitaire**

- Les échangeurs à plaques et tubulaires dans les chaufferies et les sous-stations, les ballons dans les chaufferies et dans les sous-stations, les pompes de charge, les pompes de recyclage, les vannes.
- L'ensemble des équipements thermiques de transport (réseau primaire et secondaire). Les pompes, équipements de sécurité, vases d'expansion ouverts ou sous pression, maintien de pression y compris calorifuge, vannes, etc.
- L'ensemble des clapets anti-retour, les disconnecteurs.

### **Article 3.9. - Modification par le Titulaire**

**Aucunes modifications techniques ne peuvent être apportées à l'installation par le Titulaire et à ses frais, sans que la personne publique en ait été préalablement informée. Ces modifications font l'objet d'un accord préalable de la Direction des Travaux.**

## CHAPITRE 4 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DES CONTRACTANTS

### Article 4.1. - Obligations du Titulaire

#### 4.1.1. Responsabilité du Titulaire et assurances

Pendant la durée du marché, le Titulaire est responsable de la bonne exécution des obligations mises à sa charge par le marché.

Le Titulaire est également responsable des dommages qui pourraient être causés, soit aux personnes, soit aux biens, soit encore aux installations objet du présent contrat, qui pourraient survenir lors de l'exécution de ses prestations, ou suite à un défaut dans l'exécution de ces dernières.

Le Titulaire prend à sa charge tous les risques de responsabilité civile (accidents, incendie, explosion, vol, dégâts des eaux, etc.) découlant de l'exploitation qui lui est confiée. Il est aussi responsable de toutes dégradations occasionnées d'une façon quelconque, par ses fournisseurs, ou ses employés, aux bâtiments, chaussées, clôtures, appareils, etc. et tous les éléments existants du domaine de l'ensemble immobilier et de son environnement.

A cet effet, comme le précise l'article 6.1.2 du CCAP, il doit contracter une assurance de responsabilité civile couvrant tous les risques (accidents, incendie, explosions, vols, gel, dégâts des eaux), et prenant effet au moins à la date de début d'exécution du marché et pour toute la durée du marché.

#### 4.1.2. Exploitation

##### Concernant les installations confiées, le Titulaire s'engage à :

- Assurer le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le traitement d'eau, la climatisation, la ventilation, le désenfumage et le compartimentage (bien que ne fournissant pas d'énergie, le Titulaire, qui a la charge, l'usage et la gestion de celle-ci, est tenu de veiller à la continuité parfaite de la fourniture par les compagnies concessionnaires et doit notifier en temps utile à la **Direction des Travaux** les anomalies constatées ou prévisibles concernant les livraisons de gaz et d'électricité tant en quantité qu'en qualité ainsi que les incidences et les mesures conservatoires).
- Assurer la conduite et la maintenance des installations citées au chapitre 2 du présent CCTP, suivant les règles de l'art et DTU, les programmes fixés et les instructions de la **Direction des Travaux** avec obligation d'intervenir **dans un délai inférieur à 2 heures**, sur toute intervention de dépannage ou de remise en service d'installations (suite à coupure électrique imprévue ou programmée).
- Prévoir, organiser, diriger et surveiller toutes les interventions nécessaires au bon fonctionnement des installations objet du marché.
- Assurer la surveillance des divers matériels, générateurs, régulations et matériels annexes, dans le souci constant de réduire les consommations énergétiques et les frais d'exploitation de l'ensemble, tout en maintenant les consignes, en garantissant la pérennité des ouvrages.

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	29/56

#### A ce titre, le Titulaire assurera :

- Les réglages garantissant les meilleurs rendements de production, de distribution et d'échange des divers matériels.
- Les réglages et programmations de base des différents régulateurs, équipements de télégestion et télésurveillance propres à réduire les consommations dans le respect des consignes, en accord avec la **Direction des Travaux**.
- Le maintien de l'équilibre des installations et la correction des déséquilibres éventuels.

Il proposera au Maître d'Ouvrage toutes les modifications de programme et de consignes qui lui paraîtront souhaitables.

Les interventions relatives à l'exploitation, à la maintenance et aux travaux programmés seront réalisées de **8H30 à 16H00** si possible.

Les opérations de surveillance et de maintenance préventive que le Titulaire doit effectuer sont indiquées dans l'annexe 3.

La liste de ces opérations s'inspire à minima, en l'adaptant aux installations visées de la nomenclature, des prestations d'entretien annexée au Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat. Cette liste, donnée à titre indicatif, est à respecter au minima, le Titulaire ayant toute latitude de compléter, celle-ci, afin d'assurer une maintenance conforme aux objectifs fixés.

#### 4.1.3. Obligations de résultat et de moyen

**Il est imposé une obligation de résultat. Le Titulaire doit mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour assurer une prestation conforme aux exigences demandées.**

#### **Cette garantie de résultats porte sur :**

- Le fonctionnement permanent des divers équipements confiés au Titulaire.
- L'entretien préventif de tous les matériels, objets du présent marché, et pour cela la communication à l'Hôpital Marin de Hendaye, en temps utile, de toutes demandes de remplacement de pièces ou ensembles d'équipements.
- Le respect des délais prévus.
- Le temps d'immobilisation des installations.
- La traçabilité des opérations préventives et curatives.
- La capacité à mobiliser les moyens humains, techniques et les fournitures nécessaires.
- Le respect de toutes les lois, normes et textes en vigueur notamment en ce qui concerne les économies d'énergie, la recherche et la lutte bactériologique et le respect du Code du Travail.

Le Prestataire met en œuvre, de sa propre autorité et sous sa seule responsabilité, les moyens qu'il juge utiles pour l'accomplissement de ses missions. Cependant la mise en œuvre de ces moyens ne peut suffire au Prestataire pour dégager sa responsabilité qui reste pleine et entière.

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	30/56

Le Prestataire apporte toutes solutions aux défaillances constatées dans les meilleurs délais.

Il est rappelé que les interventions de maintenance sont au minimum celles exigées pour l'application des différentes garanties ainsi que celles imposées par la réglementation relative aux équipements concernés.

Le Prestataire doit pouvoir mettre à disposition de l'Hôpital Marin de Hendaye les renforts ou la main-d'œuvre qualifiée nécessaire en astreinte notamment pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou toute autre exigence de sécurité.

#### 4.1.4. Maintenance et interventions programmées

##### 4.1.4.1. Maintenance préventive systématique

La maintenance préventive systématique a pour but de réduire les pannes et de conserver les performances des installations. Les interventions de maintenance préventive sont au minimum celles exigées pour l'application des différentes garanties relatives aux ouvrages.

Concernant la maintenance et les interventions programmées, le Titulaire s'engage à assurer **la maintenance systématique préventive** des installations et les interventions programmées tels que définis en annexe 3 du présent C.C.T.P.

Il sera possible, par avenant, de modifier le programme tant dans la nature des prestations que dans leur périodicité.

Le Titulaire est tenu de formuler les propositions de nature à limiter les interventions non programmées et urgentes ou, à éviter des fréquences trop élevées de remplacement de matériels ou d'interventions peu utiles.

Au-delà, des remplacements de matériels prévus à l'annexe 3 du présent C.C.T.P., si une opération de contrôle, une gamme ou une épreuve réglementaire fait apparaître la nécessité d'une réparation, celle-ci est considérée comme relevant des travaux non programmés ou des interventions urgentes, dès lors qu'elle n'apparaît pas ou est exclue de cette annexe.

Lorsque l'exploitant devra procéder à un remplacement de matériel, il sera tenu de procéder à un remplacement à l'identique ou par un appareil de conception ou de technique plus moderne sur avis favorable du **Responsable des Services Techniques** de l'Hôpital Marin de Hendaye.

Les opérations liées à l'exploitation et à la maintenance programmée sont exécutées sans ordre de service, mais font l'objet d'une inscription préalable sur les plannings de maintenance de telle façon que le Responsable des Services Techniques de l'Hôpital Marin soit informé de la date d'exécution de la prestation avant que celle-ci ne soit commencée.

Les pièces détachées et fournitures nécessaires à ces opérations sont dues par le titulaire.

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	31/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	

#### 4.1.5. Travaux non programmés ou urgents

##### 4.1.5.1. Maintenance préventive corrective

Les interventions effectuées au titre de la maintenance corrective ont pour objet la remise en état de fonctionnement des matériels ou équipements à la suite d'une défaillance totale ou partielle, d'altération ou cessation de l'aptitude d'un bien à accomplir la fonction requise. Il s'agit essentiellement des opérations de dépannage et des mesures conservatoires, **objets d'une intervention immédiate**, nécessitant un diagnostic avant réparation. Elles résultent soit des constatations faites lors des visites systématiques, soit d'un signalement de l'Hôpital Marin ou des dispositifs de contrôle et de surveillance. Le dépannage est suivi d'une réparation (retour définitif de l'aptitude de l'équipement à ses capacités initiales).

Concernant les travaux non programmés, le Titulaire s'engage à réaliser une liste de travaux déterminés périodiquement en accord avec **le Responsable des Travaux** ou du **Responsable Conducteur d'Opérations TCE**, et sur commande de celui-ci (ordre de service) sur base du montant estimatif fixé dans le BPU.

Ces travaux non programmés, ne figurant pas dans l'annexe 3 du présent C.C.T.P., sont ceux qui sont exclusivement nécessaires à la continuité de fonctionnement des installations afin de limiter leur état de vétusté ou qui sont imposés pour des raisons de sécurité.

Ces travaux font l'objet d'un **ordre de service établi par la personne publique au vu d'un devis** fourni par le Titulaire.

Concernant les travaux imprévus ou urgents, le Titulaire, responsable du respect des résultats contractuels sous peine d'application de pénalités, assure en cas d'incident, de sa propre initiative, les travaux qui nécessitent une intervention immédiate sous peine de déficience de l'installation mettant en échec la permanence des résultats contractuels.

Le Titulaire prend de sa propre initiative les mesures d'urgence et avertit sans délai **la Direction des Travaux** de l'incident qui a motivé son intervention, des moyens employés et des travaux engagés.

La personne publique ainsi informée délivre au Titulaire un ordre de service régularisant les travaux déjà exécutés et notifiant les décisions qu'elle prend quant aux travaux complémentaires restant à exécuter.

L'offre du Titulaire est donc réputée inclure les dépenses relatives aux moyens spécifiques dont il dispose pour assurer les travaux urgents.

Le Titulaire est dégagé de la responsabilité d'obtention des résultats contractuels pendant le délai d'intervention correspondant à l'ensemble des travaux définis ci-dessus. Cependant, pendant cette durée, il assure au mieux les objectifs contractuels compatibles avec la puissance des installations restant en œuvre et leur sécurité de fonctionnement.



Les travaux non programmés ou urgents peuvent aussi concerner les installations de distribution de l'eau chaude sanitaire, pour lesquelles le Titulaire n'assure pas les prestations d'exploitation et de maintenance et n'a pas d'obligation de résultat d'exploitation, mais de fonctionnement après intervention.

#### **4.1.6. Dépannages & Astreinte**

Sur simple appel téléphonique, le prestataire mettra à disposition du Service Technique de l'établissement hospitalier une équipe de dépannage qui sera chargée de remettre les installations en état de marche. L'équipe de dépannage sera équipée d'un véhicule utilitaire léger pouvant transporter le matériel nécessaire à leur intervention. Le prestataire devra enregistrer la demande, les coordonnées du demandeur et l'heure de la demande. Le **délai maximum d'intervention pour le dépannage est fixé à 2 heures**.

Pendant la nuit, les week-ends et les jours fériés le Service Technique de l'Hôpital fera appel à un service d'astreinte avec un délai d'intervention d'astreinte inférieur à **2 heures à compter de l'appel téléphonique**. Les agents d'astreinte seront équipés d'un véhicule utilitaire léger pouvant transporter le matériel nécessaire à leur intervention.

Les dépannages et l'astreinte s'appliquent à l'ensemble des installations relatives au marché, avec obligation de résultat d'exploitation. Le Titulaire devra donc assurer un service d'astreinte compétent en chauffage, en froid et ECS.

Le personnel d'astreinte du Prestataire dispose d'une parfaite connaissance des installations du site et est qualifié pour prendre les mesures conservatoires ou correctives qui s'imposent de façon immédiate.

Les installations concernées par les interventions d'urgence en dehors des heures ouvrables sont celles incluses au marché.

Toute intervention effectuée dans le cadre de l'astreinte fera l'objet d'un rapport spécifique.

**Les numéros de téléphone d'astreintes seront communiqués à l'Hôpital Marin d'Hendaye dès la notification du marché.**

**Les installations de distribution d'Eau Chaude Sanitaire, exploitées par le personnel des Services Techniques de l'Hôpital, sont incluses au présent marché, sans obligation de résultat, dans le cadre de l'astreinte.**

##### **4.1.6.1. Prise en charge d'un appel**

La prise en charge d'un appel pour dépannage, se fait de la manière suivante :

- La permanence téléphonique du Titulaire, joignable **24H/24 et 365J/an**, prend en compte les appels téléphoniques de l'Hôpital Marin de Hendaye.
- La permanence du Titulaire renvoie immédiatement par courriel, à l'adresse indiquée par l'Hôpital Marin de Hendaye, un accusé de réception qui indique : la date et l'heure de l'appel, l'auteur de l'appel et son interlocuteur, l'objet de l'appel ou de l'intervention.

## Article 4.2. - Organisation

### 4.2.1. Moyens en personnel et présence sur site

Le Titulaire fournira la main-d'œuvre qualifiée nécessaire à l'exécution de son marché. Il désignera un référent technique responsable du marché d'exploitation **qui** sera l'interlocuteur privilégié du Responsable des Services Techniques.

Le Titulaire remettra dans son offre un organigramme des intervenants sur le site de l'Hôpital, comprenant le nom des techniciens, leurs qualifications et la nature des opérations qui leur seront confiés.

Le Titulaire met en place une équipe, constituée du responsable technique d'exploitation (référent technique) et des techniciens titulaires de certificats de compétences professionnelles (ou équivalent) en cohérence avec les prestations et les installations du site

**Il est fortement recommandé de faire appel aux fabricants pour les équipements sensibles (groupe frigorifique, productions thermiques).**

#### Qualifications et habilitations

Le Titulaire dispose d'agents possédant les qualifications indispensables pour la maintenance en chauffage et notamment dans le domaine du génie climatiques des domaines électriques, thermiques et de régulation. Les agents intervenant sur les installations des domaines climatiques et thermiques doivent posséder un certificat de capacité à manipuler des fluides frigorigènes ou équivalent.

Les agents intervenant sur site (personnel sur site, astreinte devront tous avoir une expérience de ce type de maintenance et en aucun cas être des intérimaires, même pour le personnel intervenant à titre exceptionnel (vacances, remplacement, etc.).

**Le Titulaire s'engage à remettre au Maître d'Ouvrage la liste de l'ensemble des techniciens de permanence et d'astreinte ainsi que leurs habilitations respectives, dans un délai de 1 mois à partir de la notification du marché.**

Le Maître d'Ouvrage peut à tout moment demander, pour tout motif justifié, le remplacement du personnel chargé de l'exploitation.

**La présence sur site pour l'exploitation et la maintenance se fera du lundi au vendredi, de 8H30 à 16H00.** A son arrivée dans l'Hôpital, le prestataire devra obligatoirement signaler sa présence au **Responsable des Services Techniques ou de son représentant.**

### 4.2.2. Moyens du Prestataire

#### **Assistance technique – formation du personnel**

En cas de modification par le prestataire des procédures de conduite pour l'utilisation des matériels installés, ce dernier aura à sa charge l'information du personnel de l'Hôpital Marin de Hendaye, ainsi que la mise à jour de la documentation technique.

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	34/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	

Le Titulaire demeure responsable de l'information de l'Hôpital Marin sur la réglementation, la conformité de l'installation à la réglementation en vigueur et l'observation des normes de fonctionnement et de sécurité.

Le Prestataire conseille et assiste l'Hôpital Marin en lui faisant part périodiquement de ses observations et des améliorations qui pourraient être apportées à ses installations pour assurer un meilleur fonctionnement pour s'adapter à l'évolution de la réglementation.

**Coordonnées du Titulaire sur la porte des locaux techniques** : La raison sociale, l'adresse, le numéro de téléphone du Titulaire et de la permanence la plus proche, devront être apposés sur la porte d'entrée de chaque local technique ou des installations à la charge du Titulaire et devra déposer l'ancienne signalétique des armoires et locaux des anciens confrères.

#### **4.2.3. Tenue du Personnel**

Le Titulaire dote son personnel d'exécution d'un vêtement de travail adapté à sa fonction. Aucun agent du prestataire ne peut être admis s'il n'est pas revêtu de sa tenue de travail, s'il n'est pas muni de l'insigne du Prestataire ou s'il présente une tenue négligée. Les tenues doivent être propres et soignées.

#### **4.2.4. Moyens matériels**

Le Titulaire met en place l'ensemble des moyens nécessaires à la bonne exécution de ses prestations de maintenance préventive, curative et travaux, à savoir et de manière non exhaustive : outillage, moyens de levage et de manutention, équipements de protection et matériels de maintenance, appareils de mesure et contrôle.

- Caisse à outil avec toutes les clés, tournevis, pinces, etc. ;
- Escabeau, échelle ;
- Aspirateur ;
- Poste à souder ;
- Outillages électroportatifs ;
- Etc.

**La liste de ces matériels, outillages et produits entreposés dans le bâtiment est soumise à l'accord préalable de l'Hôpital Marin de Hendaye.** L'établissement ne pourra pas être tenu responsable de pertes ou de vols.

Les matériels mis en place par le Titulaire sont en conformité avec les normes et règlements de sécurité. Tout matériel non conforme ou dangereux est mis immédiatement hors service et remplacé par le prestataire à ses frais. L'Hôpital Marin se réserve le droit d'interdire les matériels dont l'utilisation lui paraît susceptible de provoquer des dégradations, ou de compromettre la sécurité des usagers. Le Titulaire est tenu de remplacer, à ses frais, tout matériel refusé.

Les échafaudages sont conformes à la réglementation. Les matériels ne doivent, en aucun cas, être en contact direct avec les parois verticales. Les extrémités des échelles et escabeaux doivent prendre appui par l'intermédiaire de protections souples de manière à

ne pas détériorer les revêtements (patins protecteurs). En aucun cas les meubles ne peuvent être utilisés comme moyen de surélévation.

#### **Stockage et utilisation de produits dangereux**

Les conditions particulières au marché doivent préciser l'existence de local de stockage de produits dangereux sur le site. Le Titulaire ne peut en aucun cas stocker de tels produits dans l'enceinte du site, autres que ceux nécessaires à sa consommation journalière.

#### **4.2.5. Location de matériel**

Le Titulaire doit inclure dans son offre la location de l'ensemble du matériel nécessaire à la conduite des installations dont il a la charge, y compris le matériel des éventuels sous-traitants.

De manière plus générale, le Titulaire doit disposer de tout matériel et outillage destiné à l'accomplissement de sa tâche.

Par conséquent, l'Hôpital Marin refusera systématiquement de prendre à sa charge tout montant concernant la location de matériel.

#### **4.2.6. Moyens de communications**

Pour pouvoir être joint en permanence sur le site et faciliter la coordination des interventions, le Prestataire met à la disposition de ses agents des moyens de téléphonie mobile. **A ce jour seul le réseau orange est identifié comme un opérateur permettant de répondre à l'attente de couverture.**

Chaque agent du Prestataire, dès son entrée dans le bâtiment, doit impérativement être porteur de cet équipement.

#### **4.2.7. Sous-traitance**

Pour les installations pour lesquelles le Titulaire ne dispose pas en interne des compétences ou qualifications nécessaires, ou pour des motifs réglementaires, le Titulaire pourra faire appel pour l'exécution du présent marché à des entreprises sous-traitantes, **celles-ci devant être préalablement être agréées par l'Hôpital Marin de Hendaye au minimum 15 jours avant toute intervention.** La présence sur site d'un sous-traitant non agréé entraînera l'éviction immédiate de ce dernier et une pénalité appliquée au Titulaire.

Lorsque la déclaration de sous-traitance intervient après la notification du marché, le Titulaire remet à l'acheteur contre récépissé ou lui adresse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, un acte spécial de sous-traitance contenant les renseignements et accompagnés des documents administratifs mentionnés à l'article 3.2.1 du code de la commande publique :

**Le Titulaire fournira à l'acheteur une déclaration (DC4) mentionnant l'ensemble des informations suivantes :**

- 1 ° la nature des prestations sous-traitées ;
- 2° le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé ;
- 3° le montant maximum des sommes à verser par paiement direct au sous-traitant ;
- 4° les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et, le cas échéant, les modalités de variation des prix ;

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	36/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	

5° les capacités techniques, professionnelles et financières du sous-traitant.

Le sous-traitant remettra également :

- . Une attestation de régularité fiscale émise directement en ligne à partir de leur compte fiscal délivrée en 2026 par le comptable public ou équivalent.
- . Une attestation de Vigilance délivrée par l'Urssaf datant de moins de 6 mois.
- . **Afin de prouver qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'exclusions** mentionné à l'article L. 2141-3 du code de la commande publique et conformément à l'article R. 2143-9 du même code, le candidat **produit son numéro unique d'identification SIREN permettant à l'acheteur d'accéder aux informations pertinentes** par le biais d'un système électronique.
- . les attestations d'assurances visées au présent CCAP en cours de validité.

Le titulaire veille à ce tout sous-traitant, dès lors qu'il intervient plus de 6 mois dans le cadre du présent marché, renouvelle les attestations lorsqu'elles ne sont plus en cours de validité.

**Le Titulaire reste :**

- **Responsable de l'exécution et du contrôle de l'ensemble des prestations prévues au contrat.**
- **L'interlocuteur unique de l'Hôpital Marin pour l'ensemble des prestations.**

Toute sous-traitance occulte pourra être sanctionnée par des pénalités appliquées au Titulaire et par la résiliation du marché aux frais et risques de l'Entreprise Titulaire.

**4.2.8. Fournitures, pièces détachées et stock**

**Matières consommables et pièces de rechange**

Le Titulaire assure, à ses frais, l'approvisionnement, la réception physique, la manutention et le rangement des consommables et pièces détachées de rechange, pour les installations, objet du présent marché, et s'engage à posséder le stock nécessaire pour pouvoir intervenir dans les délais contractuels.

La liste constitutive de ce stock est communiquée à titre indicatif à l'Hôpital Marin au démarrage du Marché.

Le Titulaire doit disposer d'un stock de pièces détachées permettant de répondre aux interventions curatives fréquentes (joints, courroies, jeu de vannes, robinets thermostatiques, raccords courants, éléments de tuyauterie, etc.) et à l'approvisionnement sans délais de pièces sensibles (membranes, vannes de régulation et déverseuses, moto ventilateurs, extracteurs, variateurs, régulateurs, etc...).

Les caractéristiques des pièces de rechange et des matières consommables indispensables à un fonctionnement correct sont celles préconisées ou agréées par le constructeur.

Pour la réalisation des prestations d'entretien courant, le prestataire doit la fourniture des divers produits consommables, des petites fournitures mécaniques électriques, plomberie, notamment :

- Huile, graisse, paraffine, chiffons.
- Décapant, dégrissant, dégraissant, déshydratant, détartrant, pâte à roder.
- Voyants, ampoules.
- Fusibles basse tension, bobines, relais, connectique.

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	37/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	

- Bouton-poussoir de tableaux, voyants de signalisation.
- Téflon, rubans adhésifs, étanchéités.
- Oxygène, acétylène, compléments de charge en fluide frigorigènes.
- Reprises peintures diverses (hors réfection d'ensemble).
- Reprises isolations et calorifuges divers (hors réfection d'ensemble).
- Courroies, filtres à air, à eau et à huile, des centrales et autres équipements.
- Tous les produits additionnels de traitement d'eau, circuit eau chauffage, circuit eau glacée, eau froide, antigel.
- Vis, boulon, rivets, cosses, colliers.
- Les prestations d'analyse auprès des laboratoires accrédités
- Sel adoucisseur
- Vapac 50.

L'Hôpital Marin de Hendaye peut demander au prestataire la réparation des pièces défectueuses en lieu et place de leur remplacement.

Les pièces non réutilisables sont laissées sur place et dans un délai de 7 (sept) jours, sont évacuées par le prestataire sauf décision contraire de l'Hôpital Marin de Hendaye.

#### Cas particulier des filtres :

Le maintien des performances des filtres, par nettoyage (lavage ou soufflage), peut être envisagé à condition que les valeurs d'échange répondent au fonctionnement attendu. Si tel n'est pas le cas, le filtre sera remplacé par un consommable neuf. Les filtres à la charge du prestataire devront donc être remplacés, à neuf, aussi souvent que nécessaire en fonction de l'augmentation de leur perte de charge et perte d'efficacité et **au moins 1 fois par an**. Les filtres plastiques seront nettoyés au moins une fois par an.

Les caractéristiques sont conformes au maintien des caractéristiques initiales définies par le constructeur intégrateur et aux réglementations applicables (efficacité, tenue au feu, pertes de charge).

**Un bilan inventaire spécifique à la filtration (nombre et caractéristiques par bâtiment) sera établi par le prestataire et sera remis à l'Hôpital Marin. Ce bilan inventaire des filtres médias et plastiques devra être fait et fourni 3 mois après la notification du marché. Un document spécifique de suivi du changement ou du lavage des filtres sera fourni à l'Hôpital Marin de Hendaye 2 fois par an.**

Au titre de ses Plans de Progrès le Titulaire identifiera un **Plan filtration** qui proposera à l'Hôpital Marin de Hendaye une évolution possible des caractéristiques de l'ensemble du poste filtration, considérant une amélioration possible de la charge correspondante en coût global (achat, énergie, environnement, etc.) tenant compte de l'évolution.

- Préfiltres : **changement tous les 3 mois au maximum**
- Filtres : **changement tous les 12 mois au maximum**
- Filtres absolus : **changement tous les 2 ans au maximum**

Le Titulaire assurera une traçabilité scrupuleuse du changement des filtres et, à ce titre :

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	38/56

- Tiendra à jour le journal des changements de filtres inclus dans le dossier d'installation in situ, mis en place,
- Tiendra à jour la gestion du stock GMAO sur SAPHIR

Les filtres des centrales de traitement d'air **seront changés aussi souvent que nécessaire.**

#### Qualité des nouveaux constituants

Les constituants sont remplacés à l'identique sauf impossibilité qui doit être justifiée auprès de l'Hôpital Marin par le Titulaire. Les constituants qui ne peuvent pas être remplacés à l'identique doivent respecter les caractéristiques techniques préconisées par le constructeur, mais ne peuvent être de qualité inférieure sauf accord de l'Hôpital Marin.

De même, les matières consommables sont celles préconisées par les constructeurs.

#### Article 4.3. - Traçabilité des interventions

##### 4.3.1. GMAO (Gestion de Maintenance Assistée par Ordinateur)

Le Titulaire transmettra au **Responsable des Services Techniques** la traçabilité de l'ensemble de ces interventions. Il gèrera les tâches de maintenance et suivra l'évolution des installations. Il rédigera, par équipement, ensembles et sous-ensembles et sous forme de feuille de pointage des gammes opératoires, conformes au minimum aux prestations et fréquences demandées (conformément à l'annexe 3), dénommées « plan de maintenance » qui seront pointées et visées par les techniciens lors des opérations de maintenance, avant saisie dans la GMAO et archivage.

L'Hôpital utilise le progiciel de gestion intégré institutionnel de l'APHP, « SAPHIR », pour le suivi de ses installations techniques dont celles objets du Marché.

La mise en place de SAPHIR date de fin 2023, et n'est utilisée, pour l'heure, que pour le suivi de la maintenance corrective. Le Maître d'Ouvrage a pour projet au cours de l'année 2026 de mettre en place le suivi de la maintenance préventive. Aussi, il sera demandé au futur mainteneur d'utiliser SAPHIR pour la traçabilité de la maintenance corrective.

Le Titulaire a, en termes d'utilisation de ce progiciel, les obligations minimales suivantes :

- Maintenance préventive : saisies des gammes de maintenance préventive et des contrôles réglementaires ou non. Le compte-rendu devra figurer dans SAPHIR.
- Maintenance corrective : saisie des interventions qu'elles aient lieu en heures ouvrées ou non. Le compte-rendu avec, en particulier l'exposé du symptôme et de la cause devra figurer dans SAPHIR.
- Gestion des stocks (filtres CTA en particulier),
- Mise à jour des équipements : le Titulaire devra mettre à jour la base GMAO à chaque nouvelle mise en place ou suppression d'un équipement et devra fournir à la Maîtrise d'Ouvrage une revue de ces modifications trimestriellement. La documentation technique de chaque nouvel équipement devra être jointe à la fiche équipement de la GMAO

Les modifications apportées à la GMAO SAPHIR par le Titulaire, feront l'objet d'un récapitulatif et d'une présentation associée, trimestriellement. Il est attendu, à ce titre, que le titulaire communique de manière précise toute mise à jour des équipements réalisée par ses soins dans la GMAO.

De plus, il est demandé une traçabilité locale sur l'équipement concerné des dates des vérifications effectuées, à viser par le technicien (carnet sous dormant plastique transparent). Une présentation de 2 gammes types et d'un carnet de suivi des vérifications est demandée à la présentation de l'offre. L'organisation des interventions et de l'archivage sera concertée avec le **Responsable des Services Techniques**.

Un carnet de traçabilité des tournées systématiques sera également à mettre en place et devra être visé par les techniciens.

**Cet outil devra permettre des sorties de fichier de type Excel et Word :**

- Demande d'intervention.
- Suivi des demandes d'intervention avec les commentaires de l'agent intervenant et le descriptif des opérations effectuées.
- Suivi des opérations de maintenance avec les commentaires de l'agent intervenant et la liste des opérations effectuées.
- Les différents délais seront clairement affichés (date et heure de la demande d'intervention, date et heure de la prise en compte, date et heure du début de l'intervention, date et heure de la fin de l'intervention, date et heure de la réparation définitive et remise en service).

**4.3.1.1. GTB - GTC (Gestion Technique de Bâtiment - Gestion Technique Centralisée)**

**L'hôpital utilise une GTB de marque PANORAMA pour le suivi de ses installations techniques.**

**Le titulaire a, en termes d'utilisation de la GTB, les obligations suivantes ~~incluses au P2~~ :**

- Vérifier sa cohérence avec la GMAO de l'Hôpital, SAPHIR,
- Assurer toutes les opérations de maintenance de cette GTB suivant le détail des consignes, ainsi que les dépannages liés à l'installation.
- Instruire l'utilisateur de l'installation, lui signaler et proposer des réfections éventuelles ou autres travaux qui s'avèrent utiles, même sur des équipements annexes ne faisant pas l'objet d'entretien ou de contrôle dans le présent contrat.
- Mener des actions de programmation des CTA : Fonctionnement en mode réduit des CTA en période d'inoccupation dans la mesure où cette action serait effectivement décidée,
- Il est demandé au futur exploitant de vérifier mensuellement la remontée des informations des installations à sa charge. Pour cela, l'exploitant fera chaque mois des impressions d'écran de ses installations et remontera à la maîtrise d'ouvrage tout dysfonctionnement constaté sur les informations relatives aux équipements à sa charge.



#### 4.3.1.2. Rapport d'activité et indicateurs

Le Titulaire doit fournir toutes les informations et tous les documents nécessaires à l'Hôpital Marin de Hendaye : travaux effectués, personnel présent et temps passé, consommables utilisés, etc.

#### 4.3.1.3. Compte-rendu spécifique – Plan d'action d'urgence

En cas d'évènement grave le Titulaire doit rédiger sur simple demande de l'Hôpital Marin de Hendaye, **dans un délai maximal d'une journée**, un rapport détaillé décrivant le désordre constaté, ses causes et les moyens d'y remédier.

Chaque compte-rendu spécifique comporte au minimum :

- La cause de l'intervention,
- Le diagnostic de la panne,
- Les actions entreprises,
- Les commentaires pour éviter le renouvellement d'une telle panne en précisant le matériel nécessaire à changer,
- Le temps passé.

Une attention particulière est apportée au diagnostic de la panne ayant nécessité l'intervention afin d'éviter le renouvellement d'une panne identique.

#### 4.3.2 Comptes-rendus permanents

##### 4.3.2.1. Documents de maintenance

Le prestataire met en place, au minimum, les registres suivants sous forme de classeurs éventuellement, pour le suivi de tous les aspects de l'exploitation et de la maintenance :

Main-courante recensant :

- Les anomalies et difficultés techniques rencontrées.
- Les interventions des sous-traitants éventuels.

##### Registres :

Journal de bord par salle technique et équipements (carnet de chaufferie, carnet de production de froid) conservé dans le local à considérer, sur lequel sont consignés :

- La date des visites et interventions avec mention succincte de la nature de l'intervention et les observations formulées,
- Les résultats des mesures effectuées, les relevés de compteurs.

Cette liste, non exhaustive, peut être complétée par le Titulaire ou à la demande de l'Hôpital Marin de Hendaye.

##### Registre de sécurité

Ce registre, établi par le Responsable Sécurité de l'Hôpital Marin avec la participation du Titulaire pour les postes qui le concernent, regroupe l'ensemble des installations en relation avec la sécurité des personnes et des biens et nécessaires à une intervention

rapide soit des pompiers soit de tout membre du personnel du prestataire d'astreinte, et faisant l'objet du présent marché :

- Poste gaz et vanne principale, chaufferie.
- Arrivée principale d'eau.
- Postes électriques.
- Dispositifs de sécurité incendie, détecteurs, trappes désenfumage, clapets coupe-feu, etc.
- Tous documents permettant une compréhension rapide des équipements nécessaires en cas d'urgence.
- Toutes observations relatives au fonctionnement des installations.
- Schémas des circulations et cheminement pour accéder aux différents équipements.
- Organismes à contacter d'urgence.
- Comptes-rendus des accidents et incidents.
- Nature et dates des contrôles techniques réglementaires effectués par le Titulaire et par les organismes mandatés par l'Hôpital Marin de Hendaye. Le Titulaire assure la mise à jour du registre de sécurité pour les postes qui le concernent.

#### **4.3.2.2. Gestion de la documentation**

L'Hôpital Marin est dépositaire et responsable, sur place, de l'ensemble de la documentation et de sa mise à jour (DOE, DIUO, etc.) Cette documentation reste la propriété de l'Hôpital Marin et ne peut être utilisée qu'à seule fin d'exécution du présent marché. Elle est tenue à disposition du Titulaire, qui peut la consulter à tout moment, et, dans tous les cas, doit la tenir à jour (compléments, modifications).

### **Article 4.4. - Obligations réglementaires – Livrets de chaufferie – Carnets sanitaires**

#### **4.4.1. Livrets de chaufferie**

Le Titulaire sera responsable de la tenue du livret de chaufferie sur lequel seront renseignées toutes les interventions. Le Titulaire aura intégré dans ses prestations de maintenance courantes le respect des textes réglementaires relatifs à l'environnement, aux rejets dans l'atmosphère et aux contrôles réglementaires correspondants. Sont applicables tous les textes concernant les installations dont il a la charge et d'une manière générale toutes les prestations de contrôles nécessaires à la sécurité des biens et des personnes. Le Titulaire tiendra à jour un livret qu'il aura fourni et qui sera laissé en permanence (et accessible) dans chaque local technique. Ce cahier sera renseigné par le Titulaire lors de ses visites de contrôles et d'entretien.

Le Titulaire portera sur ce livret :

- En 1<sup>ère</sup> page, l'inventaire des principaux matériels constituant les installations prises en charge dans le local concerné.
- Les relevés de passage, de température, etc.
- La mention des travaux d'entretien, ainsi que ceux effectués au titre de la garantie totale.
- Les accidents, incidents ou difficultés rencontrées dans l'installation avec l'indication des temps d'arrêt.

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	42/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	

- Les travaux d'entretien et les contrôles mensuels (contrôle, combustion, etc.).
- Les entretiens de fin de saison (ramonage, contrôle disconnecteur, etc.).
- Les quantités de produits injectés.
- Etc.

Une fois un livret de chaufferie achevé, il sera remplacé par un neuf, mais l'ancien sera maintenu encore une année pour consultation : après il sera remis à l'Hôpital Marin de Hendaye pour être archivé.

#### 4.4.2. Carnets sanitaires

Le Titulaire tiendra à jour un carnet qu'il aura fourni et qui sera laissé en permanence et accessible dans les locaux concernés.

Le Titulaire portera sur ces carnets les températures à la sortie des productions d'E.C.S., les températures de retour de boucles, les éventuelles modifications apportées au réseau E.C.S., les résultats des analyses, ainsi que les actions entreprises par le Titulaire du marché dans le cadre des moyens mis en place concernant la surveillance et la prévention contre la prolifération des légionelloses : analyses d'eau, entretien annuel, réseau, ballon avec nettoyage et désinfection, chocs thermiques ou chloration ponctuelle (quantité de chlore diffusée dans les réseaux ainsi que le temps de l'opération). Ces données devront recevoir l'aval de DR Pharmacien de l'établissement.

Les carnets sanitaires sont tenus à jour conformément à la réglementation.

#### Article 4.5. - Contraintes environnementales

**Les interventions étant réalisées en milieu hospitalier, le Titulaire a l'obligation de prendre toute précaution concernant l'hygiène et la non propagation des maladies nosocomiales en se conformant aux procédures en place lors des interventions en milieu protégé ou sensible (tout secteur en présence de patients, zones propres), ou sur réseaux (hydrauliques ou aérauliques) desservant les patients et personnels. Les remises en services d'installations pourront être précédées de désinfections et contrôles analytiques en fonction des procédures internes et règlements en vigueur.**

#### Article 4.6. - Réunion de suivi de marché

Le Titulaire a l'obligation d'assister à une réunion mensuelle de suivi de marché, avec présence du responsable de secteur, en fournissant un compte-rendu d'exploitation sous forme papier contenant :

- Les résultats des obligations liées au compte-rendu de la réunion préalable.
- Un rapport d'activité mensuel, avec récapitulatif semestriel et annuel intégrant :
  - Le bilan de la maintenance curative (incluant les interventions d'astreinte) ;
  - L'évolution historique des prestations réalisées avec présentation des plannings prévisionnels et de suivi ;
  - Le récapitulatif des travaux non programmés ou urgents entrepris ainsi que le chiffrage des propositions de travaux ;
  - Un graphique comparatif des temps de maintenance curative et préventive.

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	43/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	

**La non présentation de ces documents et ou le non-respect des plannings présentés, entraînera automatiquement l'application des pénalités.**

**Les éventuels devis concernant les prestations non urgentes et hors forfait (BPU) seront présentés lors de ces réunions.**

#### **Article 4.7. - Installations en fin de contrat**

Au moins six mois avant la fin du contrat, une expertise contradictoire sur l'inventaire des matériels, leur état de fonctionnement et leur vétusté pourra être commandée par le Maître d'Ouvrage, à ses frais, afin de déterminer, s'il y a lieu, des travaux à exécuter sur les installations qui ne seraient pas en bon état de fonctionnement. Le cas échéant, le Maître d'Ouvrage mettra en demeure le Titulaire, qui ne pourra s'y soustraire, de remédier aux défauts constatés dans un délai d'un mois.

#### **Article 4.8. - Prestations complémentaires**

##### **4.8.1. Mesures**

**Le Titulaire devra procéder régulièrement et à chaque demande de contrôle de l'administration aux mesures et relevés de :**

- température d'air et d'eau en départ et en reprise ou retour ;
- taux hygrométrique de l'air en départ ;
- débit et pression d'air et d'eau ;
- niveaux sonores ;
- composition chimique de l'eau brute et traitée ;
- toutes mesures nécessaires aux obligations légales.

Procéder dans les mêmes conditions à l'enregistrement de température et d'hygrométrie des locaux, l'enregistrement se fera au centre du local à une hauteur de 1,50 m.

Les appareils de mesure utilisés par le Titulaire seront listés et étalonnés annuellement.

##### **4.8.2. Permutation**

Le Titulaire devra procéder à la permutation cyclique des appareils montés en secours les uns des autres ou en cascade.

##### **4.8.3. Accès aux appareils**

Pour les appareils difficilement accessibles, le Titulaire devra procéder au démontage et remontage après intervention des éléments qui le gênent. Cette prescription s'applique notamment aux faux-plafonds. Toutes précautions seront prises pour que ces éléments restent en bon état. Tout démontage devra être validé par le **Responsable du Services Techniques ou son représentant.**

#### 4.8.4. Visites réglementaires ou de vérification

Les visites réglementaires ne sont pas dues au titre du présent marché.

Le Titulaire informera la **Direction des Travaux** sur la nécessité de prévoir le passage des différents organismes de contrôle. Il transmettra la nature du contrôle et la référence du texte réglementaire s'y rapportant.

La **Direction des Travaux** de l'Hôpital Marin prend à sa charge les frais occasionnés par les organismes de contrôles agréés. Ce dernier informera le Titulaire des dates de passage des organismes de contrôles.

**Il sera demandé au Titulaire du présent contrat d'accompagner l'organisme de contrôle et de participer à tous les essais, contrôles obligatoires, quelle que soit la date et l'heure, des installations soumises aux contrôles prescrits par la réglementation en vigueur.** Les rapports de contrôles seront remis au Titulaire dans un délai d'un mois après réception de ceux-ci par le **Responsable du Service Techniques et/ou le Responsable du Service Sécurité**. **Le Titulaire indiquera par écrit sous un mois les actions qui seront réalisées pour lever les éventuelles réserves.**

#### 4.8.5. Plannings d'interventions

Le Titulaire indiquera, sur les plannings demandés, les prestations d'entretien systématique à effectuer, la confirmation des opérations réalisées, la périodicité de celles-ci et le personnel qui sera affecté à ces tâches.

Les prestations non programmées, mais prévisibles, seront également indiquées.

Les indications précédentes seront complétées par la nomenclature du personnel prévu pour assurer les prestations demandées poste par poste avec ses qualifications, ses vacations de travail et un tableau d'organisation du travail comportant les attributions du personnel.

Il devra être détaillé, minuté, complété et mis au point en accord avec le **Responsable des Services Techniques et/ou le Responsable du Service Sécurité** dans le mois qui suivra le début d'exécution du marché afin de les transformer en un planning détaillé d'interventions programmées.

#### 4.8.6. Délais et durées d'intervention

##### Durée des interventions en maintenance préventive

La durée des interventions de maintenance préventive, systématique et conditionnelle, doit être aussi réduite que possible (**de 2H maximum** lorsqu'il n'y a pas de remplacement de pièces ou matériel ou équipement).

Elles sont effectuées de manière à ne pas provoquer de gêne aux usagers ou aux patients de l'établissement.

**Les prestations nécessitant des arrêts complets doivent faire l'objet d'une demande d'arrêt auprès du Responsable du Service Technique avec un préavis de 1 mois**

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	45/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	

détaillant le planning des interventions (nature des travaux, étendue, personnel, horaires). La durée de l'intervention ne doit pas être supérieure à 4H par équipement, sauf accord de l'Hôpital Marin de Hendaye.

#### Délai d'intervention de maintenance corrective

Le délai imparti au Titulaire pour commencer une intervention, rechercher la cause d'un incident ou débiter la réparation, a pour origine soit la constatation par le prestataire lui-même, soit le signalement par téléphone ou courriel par le **Responsable du Service Technique ou son représentant ou du technicien de Garde Technique**.

Chaque appel est consigné et classé par ordre chronologique sur le progiciel SAPHIR tenu par l'Hôpital Marin de Hendaye.

Figure sur le document :

- La date et l'heure.
- L'auteur de l'appel ou de la constatation ;
- L'objet de l'incident (matériel, lieu, phénomène constaté).

Ces éléments peuvent être portés à connaissance du Technicien intervenant.

#### Les délais d'interventions fixés sont les suivants :

Délai d'intervention Heures Ouvrables : **2H00**

Délai d'intervention Heures non Ouvrables : **2H00** y compris pendant les week-ends et jour férié sur simple appel téléphonique.

**En conséquence le Titulaire mettra en œuvre une astreinte téléphonique permettant de tenir tous les délais d'intervention ci-dessus et les délais de réparations ci-dessous.**

#### Délai de réparation

Le délai de réparation détermine la durée nécessaire pour achever la réparation. Il débute à la première minute de la présence sur le site et s'achève au moment où les performances garanties sont retrouvées.

**La responsabilité du Titulaire est engagée pour toute panne, dite totale, entraînant l'indisponibilité de l'ensemble d'une fonction.**

Pour pallier les inconvénients éventuels dus à l'indisponibilité d'une partie des équipements, le prestataire doit fournir à l'Hôpital Marin de Hendaye les conditions de mise à disposition, pendant la durée de l'indisponibilité, d'équipements de remplacement, dont le coût est hors forfait.

Si le montant des travaux de réparation dépasse **500,00€ HT**, le prestataire fournira un devis précis et détaillé (matériels, prix des différents matériels nécessaires à la réparation, et main-d'œuvre, du montant de la réparation). Ce devis, réalisé à partir des prix du BPU, devra impérativement être fourni dans un délai de 4 jours ouvrés après la demande d'intervention.

Dans ce cas, le délai de réparation commencera à courir à partir de la date de réception par le prestataire de la commande effectuée par l'Hôpital Marin.

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	46/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	

#### 4.8.7. Travaux

Les travaux sont exécutés à la demande expresse de l'Hôpital Marin de Hendaye et commandés au fur et à mesure des besoins. Les prestations non comprises dans le forfait entretien préventif et curatif sont exécutées à la demande spécifique de l'Hôpital Marin et commandées au fur et à mesure des besoins, suivant le BPU.

Les prestations suivantes sont exclues du forfait d'entretien préventif et curatif et feront l'objet de bons de commandes spécifiques :

- Les travaux de transformation, de restructuration ou de modification des ouvrages.
- Les interventions consécutives à un acte de malveillance reconnu, à une utilisation anormale des équipements, ainsi qu'à celles consécutives à une catastrophe naturelle, non imputables au prestataire ou à ses sous-traitants.
- Les travaux de mise en conformité avec les règles applicables en cas de modification de la législation ou normes.
- Les travaux d'investissement ou d'équipement.
- La suppression d'installation existante.

### CHAPITRE 5 - PREVENTION DES RISQUES

#### Article 5.1. - Sécurité dans les ERP

**Lorsque la sécurité des usagers peut être mise en défaut, notamment par l'emploi de gaz comprimé ou de matériaux présentant un danger pour les usagers des bâtiments, il doit obligatoirement avant exécution de tout travail, être dressé un procès-verbal d'ouverture de chantier entre le prestataire, ou l'un de ses sous-traitants, et l'Hôpital Marin de Hendaye, avec l'obligation de permis feu journalier pour chaque tâche qui le nécessite (soudure, meulage, etc.).**

Le permis feu est établi par **le service Sécurité Incendie** de l'Hôpital Marin pour chaque tâche et chaque jour à partir de **8H30**. **Ces travaux doivent impérativement être exécutés en dehors des périodes d'occupation des locaux.**

Tous les autres travaux d'entretien courant et de maintenance ne présentant pas de risques particuliers, seront exécutés en accord avec l'Hôpital Marin de Hendaye.

##### 5.1.1. Permis feu

Un permis de feu journalier sera délivré à l'entreprise Titulaire en ce qui concerne les travaux par points chauds (soudage, découpage, meulage, tronçonnage, etc.).

Le Titulaire s'engage à respecter et à faire respecter les consignes décrites dans le permis de feu, notamment les dispositions relatives à l'utilisation de matériels et outillage en bon état et conformes à la législation en vigueur et à la tâche à exécuter, ainsi qu'à la présence des moyens de 1<sup>ère</sup> intervention (extincteur). Le permis feu sera signé par le ou les opérateurs avant le commencement de ces travaux. L'autorisation de l'exécution des travaux par signature du document « Permis feu » relève d'une manière générale du **Responsable de la Sécurité Incendie ou de son représentant**.

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	47/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	

## Article 5.2. - Règlementation sur site

Le Titulaire doit prendre connaissance du Dossier des Interventions Ultérieures sur l'Ouvrage (DIUO), du règlement intérieur du ou des bâtiment(s) ainsi que du règlement incendie dès leur publication et en informer tous les personnels du Titulaire qui sont susceptibles d'intervenir dans le ou les bâtiment(s). Ces personnes doivent respecter les consignes données au personnel du bâtiment, notamment celles concernant les autorisations d'accès.

L'exécution des prestations se fait dans le respect des normes et règlements en cours et à venir.

Le Titulaire assiste aux essais de sécurité des installations techniques et participe, en cas de présence sur le site à ce moment-là, aux exercices d'alerte et d'évacuation mis à œuvre par l'Hôpital Marin de Hendaye.

Il assure le respect des consignes et règlements de sécurité et le maintien en état des matériels de sécurité (signalisation, mise en place des matériels et contrôle des révisions) des règlements d'hygiène, et des consignes données par l'Hôpital Marin de Hendaye.

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

Dans tous les locaux, le Titulaire se doit d'effectuer le nettoyage journalier de son chantier.

Pour tous les travaux provoquant de la poussière, il y a lieu de créer un bâchage de confinement efficace afin de ne pas empoussiérer les divers équipements (bureaux, mobilier, etc.). En cas de poussière constatée sur des équipements susceptibles d'être endommagées par elle, le Titulaire devra prendre en charge les frais de dépoussiérage assurés par une entreprise spécialisée, mandatée par l'Hôpital Marin de Hendaye.

Aussi, aucune découpe ou tronçonnage ne sera toléré dans la zone de travail et un nettoyage sera à réaliser systématiquement par aspiration.

### 5.2.1. Risque amiante

**Le Titulaire a l'obligation de s'informer auprès de l'Hôpital Marin, avant chaque intervention, des locaux ou équipements pouvant exposer ses personnels à un environnement amiante.**

A cet effet, le Titulaire doit respecter les dispositions du Code de la Santé Publique relatives à la protection des personnes contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et consulter obligatoirement le Dossier Technique Amiante du site ou, si ce dernier n'a pas encore été constitué, le rapport de repérage avant travaux des matériaux et produits contenant de l'amiante.

**Le non-respect de cette clause entraînera, sur le champ, l'interruption de l'intervention et l'application des mesures coercitives contractuelles.**

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	48/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	



Le Titulaire se devra de respecter la réglementation relative à la protection des travailleurs contre le risque d'inhalation de poussières d'amiante (décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le code du travail) et mettre à disposition du groupe hospitalier du personnel formé aux interventions sur des matériaux ou appareils susceptibles de libérer des fibres d'amiante.

### **5.2.2. Habilitation électrique**

**Le personnel de l'entreprise Titulaire du contrat, conduit à réaliser des travaux au sein de l'Hôpital Marin de Hendaye, devra être en possession d'un titre d'habilitation électrique individualisé et adapté aux risques des travaux rencontrés.**

### **5.2.3. Dispositifs de protection des zones de travail**

La mission du Titulaire étant de maintenir les installations existantes en bon état de fonctionnement, les dégâts ou les interruptions de service qui peuvent résulter de sa faute sont réparés par lui-même et à ses propres frais.

Des dispositifs de protection doivent être installés lors des travaux et des opérations de maintenance pour la protection du personnel du Titulaire et des autres occupants du site et afin d'empêcher l'accès des personnes et des véhicules, à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble.

**Le prestataire prend toutes ses dispositions, en accord avec l'Hôpital Marin, et fait son affaire des autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes pour les interventions extérieures au site de l'Hôpital Marin, en voirie en particulier.**

### **5.2.4. Travaux en hauteur**

Dans le cas de travaux nécessitant l'utilisation d'élévateurs de personnel ou de nacelles, le personnel devra être qualifié et en possession d'un titre d'habilitation à la conduite d'élévateurs de personnel et nacelles.

Dans le cas de travaux nécessitant l'utilisation d'échafaudages et protections ; ils seront alors établis conformément aux règlements en vigueur concernant la prévention des accidents et la sécurité des travailleurs et des tiers. Les échafaudages comporteront :

- Les lisses, garde-corps et plinthes réglementaires ainsi que tous les éléments assurant le contreventement et les accessoires concourant à la stabilité de l'ouvrage.
- Des éventails de garanties au niveau du premier plancher pour stopper la chute éventuelle de gravois et autres.

**En outre, ils doivent faire l'objet d'un contrôle technique régulier de la part d'un bureau de contrôle.**

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	49/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	

### **5.2.5. Evacuation des déchets**

La loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 (modifié par les lois du 30 décembre 1988 et du 13 juillet 1992) impose aux producteurs de déchets industriels d'en faire assurer l'élimination conformément aux dispositions de ces précédentes lois.

On entend par déchets industriels tout ce qui est de nature à produire des effets nocifs sur le sol, la faune et la flore, à dégrader les sites ou les paysages, à polluer l'air ou les eaux, à engendrer des bruits ou des odeurs et, d'une façon générale, à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement. En conséquence le prestataire travaillant pour l'Hôpital Marin sera tenu de fournir un bordereau de déchets précisant la nature de ces déchets et leur destination après enlèvement du chantier (nom du réceptionnaire, adresse, certificat de classement de la décharge, date, etc.).

### **Article 5.3. - Obligations de l'Hôpital**

#### **5.3.1. Locaux et installations**

L'hôpital met à la disposition exclusive du Titulaire, à titre gratuit, pendant toute la durée du marché :

- Les installations à exploiter et à entretenir décrites dans le présent CCTP et ses annexes.
- Les locaux techniques correspondant à ces installations.

Dans le cadre du contrat ou pour des opérations hors contrat, l'Hôpital se réserve le droit de pénétrer dans les locaux techniques et d'intervenir sur les installations aux fins de vérifications ou d'interventions d'urgence imposées par les circonstances. Ces interventions seront alors effectuées à ses propres risques et périls.

Pour les opérations de travaux non programmés, l'Hôpital se réserve également le droit de faire intervenir l'entreprise de son choix sur les installations, si le coût estimé de l'intervention hors forfait du Titulaire est trop élevé (voir article 7.1.2 du CCAP).

#### **5.3.2. Fournitures**

L'hôpital assure, à ses frais, la fourniture de gaz, l'eau et l'électricité nécessaires au bon fonctionnement des installations.

### **Article 5.4. - Obligations communes et réciproques**

Un procès-verbal contradictoire de l'état des lieux et installations est établi dans le mois qui suit le début du marché et trois mois avant la fin de la période contractuelle.

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	50/56

## **CHAPITRE 6 - CONDITIONS TECHNIQUES**

### **Article 6.1. - Généralités**

#### **6.1.1. Chauffage – Génie climatique**

La maintenance, l'entretien courant et les essais nécessaires au contrôle et maintien du bon fonctionnement des matériels de chauffage, climatisation, ventilation de manière à obtenir les performances définies à leurs installations sont assurés par le Titulaire.

Le Titulaire doit être en mesure de mettre en service ou d'arrêter les installations de chauffage ou de rafraîchissement, ainsi que les centrales de traitements d'air des locaux dans la journée suivant la demande de l'Hôpital Marin de Hendaye pendant la permanence technique.

Les conditions climatiques extérieures contractuelles ayant servi de base aux calculs d'installations sont les suivantes : - 7° C.

Dans le cas où la température extérieure s'abaisserait au-dessous de la température extérieure de base, le Titulaire assurera le meilleur chauffage compatible avec la puissance des installations et leur sécurité de marche.

Les installations doivent pouvoir fonctionner en permanence, la période de chauffage est considérée égale à l'année.

**Le Titulaire dispose d'un délai de 8 heures pour mettre en œuvre l'arrêt ou la mise en service du chauffage dans l'ensemble de l'Hôpital.**

**Mise en température. Il sera admis un délai de 24 heures pour la mise en température après un arrêt total supérieur à 10 jours.**

#### **Sujétions particulières :**

- La participation aux essais de sécurité incendie en compagnie du mainteneur (remise en service des CTA et des chaufferies, remise en service des électrovannes gaz).
- La participation aux visites des organismes de contrôles (désenfumage, tour, chaufferie, gaz, etc.) sur les installations dont il a la gestion.
- L'information du personnel technique de l'Hôpital Marin.

Le Prestataire doit assurer les productions de chaleur et de froid nécessaires au chauffage et au rafraîchissement des locaux, afin de maintenir les conditions de sécurité, d'hygiène et de confort du ou des bâtiments.

En cas d'absence de système automatique d'optimisation, une optimisation manuelle sera provisoirement mise en œuvre par le Titulaire (passage d'un technicien pour mettre au ralenti et relancer les opérations, en tenant compte des conditions extérieures et de l'inertie du ou des bâtiments) avant la remise d'une proposition technique d'amélioration.

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	51/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	

Après les périodes de ralenti, le Titulaire veille tout particulièrement à obtenir les températures contractuelles dès le début de l'occupation des locaux.

Le Titulaire doit adapter les températures des locaux à la réglementation en vigueur et aux demandes de l'Hôpital Marin de Hendaye.

Le Titulaire doit toutes les réparations ou réfections nécessaires pour remédier aux défauts qui seraient constatés, que ceux-ci proviennent d'une défectuosité des produits ou matériaux employés par lui, ou des conditions d'exécution des travaux ou prestations dont il a la charge.

### 6.1.2. Périodes des garanties

#### 6.1.2.1. Chauffage des locaux

La « saison de chauffage » est la période pendant laquelle le Titulaire doit être en mesure de mettre en route ou d'arrêter le chauffage dans les **8 heures** suivant la demande de l'Hôpital Marin.

L'Hôpital Marin continue cependant de fixer les dates respectives de mise en route et d'arrêt du chauffage selon les nécessités saisonnières, ceci définit la « période réelle de chauffage ». En dehors de la saison de chauffage, le Prestataire répond à la demande de l'Hôpital Marin de Hendaye dans les meilleurs délais possibles.

Les dates de début et de fin de la saison de chauffage sont convenues, théoriquement, du 30 septembre au 30 avril. La date prévue sera confirmée par la **Direction des Travaux** selon les conditions météorologiques constatées.

#### 6.1.2.2. Rafraîchissement des locaux

La « saison de rafraîchissement » est la période pendant laquelle le Titulaire doit être en mesure de mettre en route ou d'arrêter le rafraîchissement dans **les 8 heures** suivant la demande de l'Hôpital Marin.

L'Hôpital Marin continue cependant de fixer les dates respectives de mise en route et d'arrêt du rafraîchissement suivant les nécessités saisonnières, ceci définit la « période réelle de rafraîchissement ». En dehors de la saison de rafraîchissement, le Prestataire répond à la demande de l'Hôpital Marin de Hendaye dans les meilleurs délais possibles.

Les dates de début et de fin de la saison de rafraîchissement sont convenues théoriquement du 15 mai au 15 septembre. La date prévue sera confirmée par la **Direction des Travaux** selon les conditions météorologiques constatées.

### 6.1.3. Températures intérieures

Les températures intérieures contractuelles sont :

- 21°C dans les locaux non hospitaliers occupés ;
- 16°C dans les mêmes locaux non occupés ;
- 22° dans les locaux d'hospitalisation ;

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	52/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	

- 24° dans les locaux où les personnes sont obligatoirement dévêtues : salles de consultation, salles d'examen, sanitaires, ou dans certains locaux de haute technicité médicale, à la demande de la **Direction des Travaux ou son représentant**.

#### 6.1.4. Arrêts pour entretien

Aucun arrêt complet pour entretien ne pourra se faire sans accord du **Responsable des Services Techniques ou son représentant** de l'Hôpital Marin dans les périodes où les installations peuvent être appelées à servir.

Le Titulaire pourra procéder à de telles interruptions pour les cas particuliers qui seront obligatoirement soumis à l'appréciation du **Responsable des Services Techniques ou son représentant** de l'Hôpital Marin au moins une semaine avant la date envisagée de l'arrêt, dans les limites qui sont précisées dans les articles suivants pour chaque type d'installation.

Ces durées sont des tolérances, elles ne sont pas cumulables un même jour pour les installations dépendant les unes des autres. Elles ne doivent pas se produire plus de deux fois par an.

Un même appareillage ne devra pas se trouver à l'arrêt ou en impossibilité de fonctionnement sur deux périodes distantes de moins de 8 jours.

En dehors des périodes de fonctionnement normal des installations, tout arrêt total pour entretien entraînant une impossibilité de remise en service immédiate devra être signalée à la **Direction des Travaux** de l'Hôpital Marin et le temps nécessaire à la remise en service devra être précisé.

Durant les périodes de fonctionnement normal des installations, tout arrêt partiel pour entretien devra être signalé dans les mêmes conditions.

#### Article 6.2. - Eau chaude sanitaire

L'eau chaude sanitaire devra être produite en permanence toute l'année.

**La température contractuelle de production est de 65° C.**

La tolérance est  $\pm 5^\circ \text{C}$ . Elle s'applique également au point de retour de la boucle d'ECS.

**La température ne sera en aucun cas inférieure à 60°C au départ de la production et dans le ballon tampon.**

**Les coupures programmées pour maintenance, ne devront pas excéder 4 heures consécutives par appareil et seront programmées hors des heures de pointe (toilettes).**

#### Article 6.3. - Chauffage - Ventilation – Climatisation

Les températures des locaux et des différents fluides, les taux d'humidité, les taux de renouvellement et vitesse d'air, ainsi que les surpressions des locaux seront conformes à l'exploitation de ceux-ci.

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	53/56

**L'entretien nécessitant l'arrêt du service en zone occupée ne devra pas excéder 4 heures pour un appareil.**

#### **Article 6.4. - Régulations, Contrôles, Sécurité**

Ces appareils doivent fonctionner dans les mêmes conditions que les installations auxquelles ils appartiennent.

#### **Article 6.5. - Production, distribution de froid et chambres froides**

Ces installations seront exploitées et réglées en fonction des besoins des climatisations et rafraîchissement divers.

La température des boucles d'eau glacée sera de 6°C au départ et de 10°C au retour (tolérance + - 2°C).

**L'entretien nécessitant l'arrêt du service ne devra pas dépasser 4 heures consécutives.**

#### **Article 6.6. - Installations de sécurité incendie**

Les installations doivent être toujours susceptibles de fonctionner. L'arrêt de service pour entretien ne devra pas excéder **4 heures**. Le Responsable de la Sécurité Incendie devra être prévenu, en amont, de ces arrêts.

Le Titulaire devra assurer en cas de différences observées entre les mesures de débits initiales le réglage des extracteurs pour permettre en permanence des débits d'extraction et de soufflage conformes aux débits initiaux des installations.

Le Titulaire assurera le maintien en l'état des organes coupe-feu, en fonction de ses propres gammes opératoires et des observations des intervenants de vérification extérieurs.

**Les installations de désenfumage et de compartimentage doivent permettre de :**

- Rendre praticable les locaux en contact avec le local en feu.
- Limiter la propagation du feu hors du volume sinistré.
- Maintenir une visibilité suffisante pour l'évacuation du public.
- Faciliter l'accessibilité des secours.
- Diminuer la concentration de gaz toxiques.
- Evacuer la chaleur produite par le foyer.

## **CHAPITRE 7 - PRESTATIONS NON CONFORMES – PENALITES**

### **Article 7.1. - Retard – Interruption**

Pour les installations confiées dans le cadre de ce marché et en ce qui concerne :

- L'eau chaude chauffage,
- Le traitement d'eau,
- Le chauffage,
- L'eau chaude sanitaire,
- La ventilation et la climatisation,
- La production et la distribution de froid.

**La prestation est considérée comme non conforme si, dans les conditions définies aux chapitres 4, 5 et 6, l'installation considérée est arrêtée plus de 4 heures consécutives, ou si la durée totale cumulée des interruptions est supérieure à 12 heures par exercice annuel.**

Le rapport mensuel devra faire mention de la nature des pannes, des dispositions prises pour y remédier ainsi que la durée d'interruption et le cumul.

### **Article 7.2. - Insuffisance ou excès**

#### **7.2.1. Chauffage, Ventilation, Climatisation**

La fourniture de chaleur ou de froid est considérée comme insuffisante ou excessive si, dans les conditions définies au chapitre 6 la température intérieure diffère de la température contractuelle des valeurs définies aux alinéas suivants :

- a) la température moyenne intérieure diffère de la température contractuelle de 2° C au moins pendant une période continue de 24 heures.
- b) la température moyenne intérieure diffère de la température contractuelle de 1°C au moins pendant une période continue de 14 jours.
- c) la température d'eau glacée produite varie de + - 2° C sur une période continue de 24H.

#### **7.2.2. Eau chaude sanitaire**

La fourniture d'eau chaude sanitaire sera considérée comme insuffisante ou excessive si, dans les conditions définies ci-dessus, la température de l'eau chaude en départ diffère de plus de 5° C de la température contractuelle pendant plus de 4 heures.

#### **7.2.3. Autres installations**

Il n'est pas considéré que les autres installations dont l'entretien est dû au titre du présent marché puissent donner lieu à insuffisance ou excès.

Tout fonctionnement en dehors des tolérances définies ou, à défaut, des tolérances qui seront définies d'un commun accord entre le Titulaire et le représentant du Service Technique, après essai des installations, sera considéré comme une interruption.

### Article 7.3. - Pénalités

Les pénalités pour non-respect des résultats contractuels, interruption, retard, insuffisance ou excès seront appliquées conformément aux dispositions qui figurent à l'article 10 « délai et pénalités » du C.C.A.P.

### **Le Prestataire**

(Mention manuscrite « lu et approuvé »)

Date et signature.

AP-HP	HOPITAL MARIN DE HENDAYE / Direction des Travaux / Consultation n° TRAHEND2601	56/56
CCTP	Marché Public de Services / MAPA / Contrat de maintenance CVCD 2026-2029 / JANVIER 2026	