

CPAM OCCITANIE

MAINTENANCE INSTALLATIONS
THERMIQUES – ECS – VENTILATION –
CLIMATISATION

MAINTENANCE



**l'Assurance
Maladie**

Agir ensemble, protéger chacun

CCSS - de Lozère
CPAM - de l'Ariège
CPAM - de l'Aude
CPAM - de l'Aveyron
CPAM - du Gard
CPAM - de la Haute Garonne
CPAM - des Hautes-Pyrénées
CPAM - de l'Hérault
CPAM - du Lot
CPAM - des Pyrénées-Orientales
CPAM - du Tarn
CPAM - du Tarn et Garonne

CCTP | MARCHE MAINTENANCE CVC

09 52 64 41 06
contact@soconer.fr
www.soconer.fr

MAITRE D'OUVRAGE

CPAM OCCITANIE | Direction régional Occitanie - 8 place au bois, 65000 Tarbes

BUREAU D'ETUDE – AMO EXPLOITATION MAINTENANCE

SOCONER | 21 rue des Amidonniers 31000 Toulouse

Indice	Etabli par	Date	Commentaires
0	DBE / LPE / FRA	27/02/2026	Première diffusion
1	DBE / LPE / FRA	31/03/2026	MAJ avant diffusion
2	DBE / LPE / FRA	09/04/2026	MAJ avant diffusion
3	DBE / LPE / FRA	29/04/2026	MAJ avant diffusion
4	DBE / LPE / FRA	18/06/2026	MAJ avant diffusion
5			

SOMMAIRE

1	PREAMBULE	7
2	DESIGNATION DES PARTIES	7
2.1	COTE POUVOIR ADJUDICATEUR	7
2.2	COTE PRESTATAIRE	7
3	CLAUSES ET PRESCRIPTIONS GENERALES	8
3.1	PRESENTATION DES SITES	8
3.2	PERIMETRE DU CONTRAT	9
3.3	CONDITIONS D'EXECUTION PROGRAMMABLES	9
3.4	ACCESSIBILITE	10
3.5	TRACABILITE	10
3.5.1	OUTILS DE TRACABILITE TYPE GMAO	10
3.5.2	REGISTRES ET LIVRETS	11
4	OBJET DU MARCHÉ	13
4.1	NATURE DES PRESTATIONS	13
4.2	NIVEAUX DE MAINTENANCE	14
4.3	DESCRIPTION DES INSTALLATIONS	15
4.4	INVENTAIRE DE DEPART ET PERIODE DE PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS	15
4.5	REMISE A NIVEAU	16
4.6	MISE A JOUR DES INVENTAIRES	16
5	OBJECTIFS	17
5.1	OBLIGATIONS DE RESULTATS AU TITRE DU FORFAIT	18
5.1.1	HORAIRES	18
5.1.2	DELAIS D'INTERVENTION EN HEURES OUVREES ET GESTION DU MODE DEGRADE	18
5.1.3	PRINCIPE D'INTERVENTION A LA SUITE DE L'APPARITION D'UN DEFECT ---	20
5.1.4	ASTREINTE (INTERVENTION EN HEURES NON OUVREES)	21

5.1.5	TEMPERATURE A MAINTENIR -----	21
5.1.6	SONDES DE TEMPERATURES -----	22
5.2	CALCUL DE L'ENGAGEMENT ENERGETIQUE _____	23
5.2.1	PERIODES DE CHAUFFAGE ET DE RAFRAICHISSEMENT -----	23
5.2.2	OBJECTIFS PERFORMANCE ENERGETIQUE -----	23
5.2.3	VALIDATION ANNUELLE DES REFERENCES ET OBJECTIFS -----	23
5.2.4	RECALAGE DES REFERENCES EN FONCTION DES DJU -----	24
5.2.5	CALCUL DES RESULTATS ENERGETIQUES -----	24
5.2.6	SUIVI DES CONSOMMATIONS ET DES TEMPERATURES -----	26
5.3	MAINTENANCE TYPE P2 _____	27
5.3.1	MAINTENANCE PREVENTIVE -----	27
5.3.2	MAINTENANCE CORRECTIVE -----	28
5.4	BPU _____	28
5.5	FOURNITURE DE CONSOMMABLES ET PIECES DE RECHANGES _____	29
5.6	PLAN DE PROGRES _____	29
5.7	GESTION ET TENUE DES STOCKS _____	29
5.8	ASSISTANCE AUX RECEPTIONS DE TRAVAUX _____	30
5.8.1	PRISE EN CHARGE DES NOUVELLES INSTALLATIONS -----	30
5.8.2	RECEPTION DE TRAVAUX HORS FORFAIT -----	30
5.9	LEVÉE DES RESERVES _____	30
6	PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES _____	31
6.1	OBLIGATIONS COMPLEMENTAIRES _____	31
6.2	ASSISTANCE A L'ORGANISME DE CONTROLE _____	31
6.3	SPECIFICATIONS TECHNIQUES PARTICULIERES _____	31
6.3.1	DISPOSITIF ANTI-RETOUR (DISCONNECTEURS) -----	31
6.3.2	FLUIDES FRIGORIGENES -----	32
6.3.3	PRODUCTION FONCTIONNANT AVEC DES FLUIDES FRIGORIGENES : -----	32
6.3.4	TRAITEMENT ET ANALYSE DES EAUX -----	33
6.3.5	GESTION DU RISQUE SANITAIRE LIE A LA LEGIONNELLE -----	33
6.3.6	TOUR AEROREFRIGERANT -----	34

6.3.7	REPLACEMENT DES FILTRES -----	34
6.3.8	RESEAUX AERAIQUES -----	35
6.3.9	ENTRETIEN DES CHAUFFERIES -----	35
6.3.10	RECHERCHE DE FUITE -----	35
6.3.11	SUIVI DES EQUIPEMENTS DE REGULATION (GTC ET GTB) -----	35
6.3.12	RONDES TECHNIQUES -----	36
6.4	NETTOYAGE DES LOCAUX ET MATERIELS _____	36
6.5	ENLEVEMENT ET TRAITEMENT DES DECHETS _____	36
7	PRESTATIONS HORS FORFAIT _____	36
7.1	PERIMETRE _____	37
7.2	DEVIS _____	37
8	MODALITES D'EXECUTION _____	38
8.1	OBLIGATION DU MOA _____	38
8.2	OBLIGATION DU PRESTATAIRE _____	38
8.2.1	FORMATION, SENSIBILISATION -----	38
8.2.2	DEVOIR DE CONSEIL ET DE MISE EN GARDE -----	38
8.3	QUALITE _____	39
8.4	SECURITE _____	39
8.4.1	PREVENTION -----	39
8.4.2	SIGNALISATION DES TRAVAUX ET PERMIS DE FEU -----	39
8.5	PERSONNEL AFFECTE AU CONTRAT _____	40
8.6	SOUS-TRAITANCE _____	40
8.7	OUTILLAGE _____	41
8.8	LIMITES DE SERVICE _____	41
9	CONFIDENTIALITE _____	41
10	ORGANISATION DU MANAGEMENT DU MARCHE _____	41
10.1	REVUE DE CONTRAT _____	42
10.2	REUNION DE FIN DE PRISE EN CHARGE _____	42

10.3 REUNIONS TRIMESTRIELLES	42
10.4 REUNIONS ANNUELLES	43
10.5 REUNIONS EXCEPTIONNELLES	43
10.6 CLOTURE DE CONTRAT	43
10.7 RESILIATION	44

1 PREAMBULE

La **CPAM OCCITANIE** souhaite déléguer à des PRESTATAIRES extérieurs l'exploitation et la maintenance de ses installations de climatisation, chauffage, eau chaude sanitaire et ventilation, avec un suivi de ses consommations énergétiques et une clause d'intéressement sur les consommations liées au chauffage des locaux.

Marché	Type
BASE	Forfait P2– durée 2 ans ferme, renouvelable 2 fois 1 an

2 DESIGNATION DES PARTIES

Rappel des intervenants au présent contrat :

- Le Maître d'ouvrage, **MOA**, correspond à 12 organismes de CPAM en région Occitanie désigné ci-dessous :
 - **CPAM des HAUTES-PYRENEES (65)**, le **coordonnateur** : 8 place au bois, 65000 Tarbes
 - **CPAM de l'ARIEGE (09)** : 1 Avenue Sibian, 09015 Foix
 - **CPAM de l'AUDE (11)** : 2 Allée de Bezons, 11000 Carcassonne
 - **CPAM de l'AVEYRON (12)** : 156 avenue de Bamberg, Rodez 12020
 - **CPAM du GARD (30)** :
 - **CPAM de la HAUTE-GARONNE (31)** : 3 Boulevard du Professeur Léopold Escande, 31093 Toulouse
 - **CPAM de l'HERAULT (34)** : 29 Cours Gambetta, 34000 Montpellier
 - **CPAM du LOT (46)** : 238 Rue Hautesserre, 46000 Cahors
 - **CPAM de la LOZERE (48)** :
 - **CPAM des PYRENEES ORIENTALES (66)** : 2 rue des Remparts-Saint-Mathieu, 66000 Perpignan
 - **CPAM du TARN (81)** : 197 avenue Gambetta, 81000 Albi
 - **CPAM du TARN-ET-GARONNE (82)** : 592 Boulevard Blaise Doumerc, 82015 Montauban
- Le PRESTATAIRE est l'entreprise de maintenance titulaire du contrat

Remarque : tout au long du marché, le MOA peut s'attacher les services d'un CONSEIL afin d'être accompagné dans ses choix.

- Le CONSEIL sera alors le bureau d'étude ou tout autre partie mandaté par le MOA afin d'être accompagné.

2.1 COTE POUVOIR ADJUDICATEUR

Le MOA désignera un représentant qui sera l'interlocuteur unique du PRESTATAIRE. Ce représentant aura pour mission de :

- Suivre la mise en place du contrat ;
- Auditer les prestations, de manière programmée ou inopinée, sur la durée du contrat ;
- Valider les devis dans le cadre des prestations hors forfait ;
- Contrôler et garantir la bonne exécution des obligations contractuelles du contrat ;
- Établir des plans d'actions d'amélioration ;
- Établir, le cas échéant, des propositions de pénalités ou de retenues financières ;
- De manière générale, réaliser toute mission d'assistance et d'aide à la décision.

Au besoin, le MOA pourra s'appuyer sur un CONSEIL pour réaliser tout ou partie de ces tâches.

2.2 COTE PRESTATAIRE

Le PRESTATAIRE s'engage à fournir, dans son mémoire technique, puis conforté lors de la revue de contrat, les noms des personnes suivantes :

- Un responsable de la gestion administrative du contrat ;
- Un responsable opérationnel de l'ensemble des activités (maintenance, travaux) générées par ce contrat ;
- Une équipe de techniciens, qualifiés pour les travaux et les interventions dont ce contrat fait l'objet.

Le PRESTATAIRE ne pourra en aucun cas sous-traiter l'exécution de quelques parties que ce soit, ou céder tout ou partie de son contrat, sans accord préalable formel du MOA.

Toute évolution devra faire l'objet d'une demande préalable et d'une validation par le MOA.

Dans tous les cas, pour chaque collaborateur amené à intervenir, le PRESTATAIRE fournira un dossier complet recensant l'ensemble des habilitations exigibles pour les différents types d'intervention.

3 CLAUSES ET PRESCRIPTIONS GENERALES

3.1 PRESENTATION DES SITES

Les prestations du présent marché sont réalisées sur l'ensemble des bâtiments suivants. Le marché est décomposé en 6 lots géographiques distinct.

LOT	CAISSE	BATIMENT	Surface	P2	Engagement Chauffage	Engagement Froid
1	CPAM 65	TARBES SIEGE	4 934	X	X	X
2	CPAM-31	TOULOUSE SIEGE	16 616	X		
2	CPAM-31	TOULOUSE 12PSE	2 604	X	X	X
2	CPAM-31	TOULOUSE BAGATELLE	238	X		
2	CPAM-31	COLOMIERS	1 131	X		
2	CPAM-31	BLAGNAC	675	X		
2	CPAM-31	PLAISANCE DU TOUCH	100	X	X	X
2	CPAM-31	SAINT-ORENS	862	X	X	X
2	CPAM-31	LABEGE PFS	971	X		
2	CPAM-31	SAINT-ALBAN	141	X		
2	CPAM-31	SAINT-GAUDENS ANCIEN	1 152	X		
2	CPAM-31	SAINT-GAUDENS G. LAPENNE	300	X	X	X
2	CPAM-31	MURET	1 439	X	X	X
2	CPAM-31	SAINT-JEAN	780	X		
2	CPAM-09	FOIX	3 028	X	X	X
2	CPAM-81	ALBI GAMBETTA	4 071	X	X	X
2	CPAM-81	ALBI CANTEPAU	582	X		
2	CPAM-81	ALBI VICAT	1 082	X		
2	CPAM-81	CASTRES	1 858	X		
2	CPAM-81	MAZAMET	44	X		
2	CPAM-81	GAILLAC	63	X		
3	CPAM-82	MONTAUBAN SIEGE	4 426	X	X	X
3	CPAM-46	CAHORS SIEGE	4 007	X	X	X
4	CPAM-12	RODEZ	5 453	X	X	X
4	CPAM-12	MILLAU	999	X	X	X
4	CPAM-12	DECAZEVILLE	1 212	X	X	X

LOT	CAISSE	BATIMENT	Surface	P2	Engagement Chauffage	Engagement Froid
4	CPAM-48	MENDE CANOPEE (Entrée dans le marché au 01/01/2027)	1 176	X	X	X
4	CPAM-48	MENDE LES CARMES (Entrée dans le marché au 01/01/2027)	1 557	X	X	X
4	CPAM-48	MENDE EXPENSION (Entrée dans le marché au 01/01/2027)	2 036	X	X	X
5	CPAM-34	MONTPELLIER GAMBETTA	8 651	X	X	X
5	CPAM-34	MONTPELLIER MOSSON	1 209	X	X	X
5	CPAM-34	MONTPELLIER 32EME	3 144	X	X	X
5	CPAM-34	BEZIERS HOURS	4 475	X	X	X
5	CPAM-34	FRONTIGNAN	807	X		
5	CPAM-34	SETE	273	X		
5	CPAM-34	LUNEL	344	X		
5	CPAM-30	NÎMES (Entrée dans le marché au 01/10/2028)	10 171	X	X	X
5	CPAM-30	ALES (Entrée dans le marché au 01/10/2028)	2 036	X	X	X
6	CPAM-11	CARCASSONNE	3 683	X	X	X
6	CPAM-66	CES NARBONNE	121	X		
6	CPAM-66	PERPIGNAN MADELOC	1 631	X	X	X
6	CPAM-66	PERPIGNAN MASSANNE	3 115	X		
6	CPAM-66	PERPIGNAN ESPACE MEDITERRANEE	1 907	X		

3.2 PERIMETRE DU CONTRAT

Les différents domaines pour les quels, le PRESTATAIRE aura la maintenance sont les suivants :

- Chauffage (incluant tous les organes de chauffage type ventilo-convecteurs, aérothermes, radiateurs, etc...),
- Ventilation : CTA et VMC (incluant les bouches de reprises et diffuseurs),
- Climatisation,
- Traitement d'eau (chauffage, rafraichissement et eau chaude sanitaire),
- Eau Chaude Sanitaire,
- Réseaux CVC non enterrés (tubes, vannes, robinetterie, PVC d'évacuation des eaux usées...) dans le périmètre des locaux techniques, et à l'intérieur des bâtiments desservis,
- Les régulations, automates et systèmes type GTC installés.

Le marché est de type P2 avec un engagement énergétique, soit la maintenance préventive, réglementaire et corrective, avec un engagement du PRESTATAIRE sur les consommations énergétiques de certains bâtiments. Une synthèse du périmètre est en annexe au présent document « Synthèse périmètre bâtiments ».

3.3 CONDITIONS D'EXECUTION PROGRAMMABLES

Avant toute intervention « planifiable », les techniciens du PRESTATAIRE sont tenus de prendre obligatoirement contact avec le MOA. Ils devront avant toute intervention sur site, signaler leur présence auprès du représentant du MOA.

Chaque intervention spécifique mettant en jeu la continuité de service, la sécurité ou les conditions d'exploitation (correctif non bloquant, préventif, prestations...) fera l'objet d'une Demande d'Intervention (DI) par courrier ou mail et déposée 15 jours ouvrables avant le début de la prestation.

Le personnel du PRESTATAIRE, ainsi que de ses sous-traitants éventuels, devra se conformer strictement au règlement intérieur des bâtiments, notamment en ce qui concerne les conditions d'accès aux locaux accessibles au public et en particulier à l'intérieur des zones consultations médicales.

3.4 ACCESSIBILITE

Le MOA fournira, pour la durée du contrat, les badges, clés ou codes permettant l'accès aux sites concernés ainsi qu'aux équipements de production. Les modalités de délivrance de ces moyens d'accès se feront en fonction des règlements propres à chacun des sites.

En cas de perte, casse, vol, ou un quelconque autre fait, d'une clé ou d'un badge, le PRESTATAIRE assumera le coût de remplacement ainsi que toutes les dispositions nécessaires à la remise en sécurité du site en question.

De ce fait, l'accès aux sites s'effectue pendant les heures ouvrées et non-ouvrées à condition que le MOA soit prévenu en amont de la date et l'heure de l'intervention.

Il est rappelé que le PRESTATAIRE doit agir conformément à la réglementation applicable pendant toute la durée du contrat.

Toute anomalie, constatée au cours d'une visite et susceptible de présenter un danger grave ou imminent doit immédiatement être signalée au responsable du MOA. Le PRESTATAIRE réalisera immédiatement des mesures conservatoires nécessaires à la sécurité des biens et des personnes.

Il appartient au PRESTATAIRE titulaire de s'assurer que le remplaçant du technicien référent aura en sa possession les moyens d'accès nécessaires au déroulement du marché en cas de remplacement programmé ou non. Cela est valable également pour l'astreinte.

3.5 TRACABILITE

3.5.1 OUTILS DE TRACABILITE TYPE GMAO

Le PRESTATAIRE se doit de proposer également au MOA la mise à disposition d'un outil de traçabilité de type GMAO. Cet outil permettra un meilleur suivi des prestations et actions prescrites au marché.

Au travers de l'outil type GMAO, le PRESTATAIRE garantit au MOA :

- La maintenance préventive,
- La maintenance corrective,
- L'état des devis établis (en cours de validation, en cours de réalisation, terminé ou refusé)
- Le suivi des consommations énergétiques de gaz et d'électricité,
- L'intégration de l'inventaire à jour des équipements présents sur les sites dès la période de prise en charge. Les caractéristiques techniques des équipements doivent être renseignées dans l'outil type GMAO : Puissance, Date d'installation, Rendement, Marque, Type, Etc...
- L'intégration du planning prévisionnel des maintenances préventives avec le suivi en temps réel de l'avancement de ce dernier,
- L'intégration des rapports et compte-rendu rédigés pour les différentes réunions contractuelles,
- L'intégration des gammes de maintenance,
- L'intégration d'alerte (mail, sms, ...) pour informer le client d'un chantier terminé, à l'issue d'un devis.
- La visibilité sur les sondes connectées ainsi que les automates (récupération de l'historique des températures, visu sur le fonctionnement des sites).

Le PRESTATAIRE devra s'engager à saisir la GMAO pour **clôturer le bon d'intervention sous 24h maximum**. Par la suite, un mail automatique sera envoyé pour informer le MOA de la clôture du bon ou à défaut des actions menées (clôture partielle du bon pour attente de pièces par exemple). Ceci ne dispense pas le technicien de tenir informé par tout autre moyen le responsable technique du MOA de la fin (complète ou non) de l'intervention lorsque cela est urgent.

L'ensemble des prestations de maintenance préventive ou corrective seront retracées dans l'outil GMAO. Pour chaque intervention, le PRESTATAIRE doit remplir des DI dans le cadre de la maintenance des installations. Toutes ces demandes d'interventions (DI) seront répertoriées dans l'outil de traçabilité.

L'entière propriété et responsabilité de la gestion de cet outil de traçabilité de type GMAO sera à la charge du PRESTATAIRE. De ce fait, le PRESTATAIRE reste libre de choisir l'outil qu'il souhaite utiliser pour toute la durée de contrat.

Le PRESTATAIRE devra proposer une formation sur l'outil GMAO aux différents interlocuteurs du client, afin d'expliquer précisément le fonctionnement des différentes possibilités de l'outil.

Important : Tous les rapports d'interventions de maintenance préventive, réglementaire, et corrective, seront systématiquement intégrés à la GMAO en pièce jointe (Armoire documentaire).

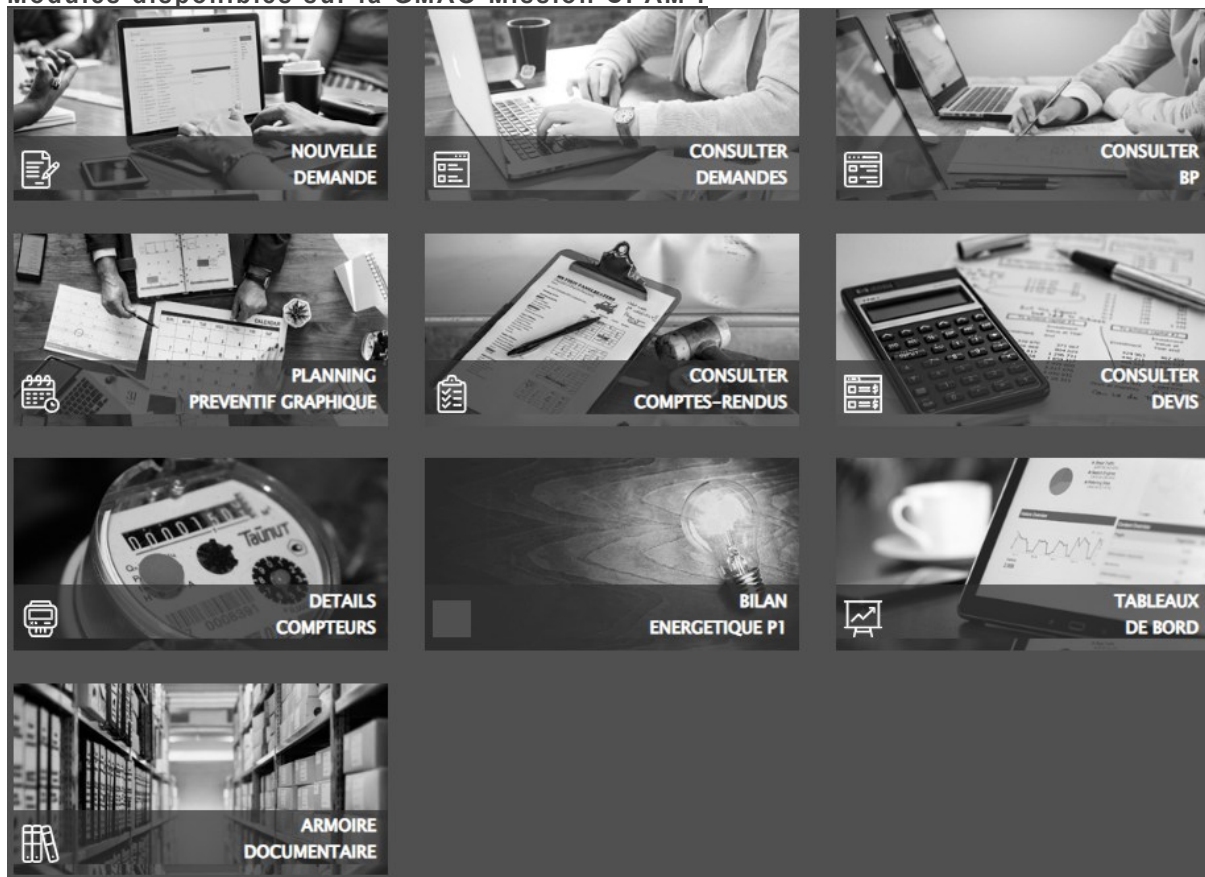
Un point informel mensuel avec le responsable technique du MOA de chacune des caisses sur le déroulé des opérations préventives du mois suivant (M+1) sera effectué par le PRESTATAIRE, la dernière semaine du mois. Organisation à confirmer avec chacun des responsables techniques (*Mail synthèse, échange visio-conférence ou réunion en présentiel*)

Pour information :

Le logiciel actuel utilisé par les MOA est MISSION de l'éditeur ALTEVA.
Le PRESTATAIRE aura la possibilité d'en reprendre la gestion pour les lots dont il sera attributaire, dans la continuité de service de l'outil GMAO MISSION (Propriété de la CPAM), en prenant les abonnements en son nom, au titre du forfait P2 ainsi que le paramétrage et transfert de base GMAO actuelle.

Les données intégrées à l'outil, au démarrage et durant la vie du contrat, resteront propriétés du MOA en qualité de bien de retour, à titre gratuit. A ce titre, à l'échéance du contrat, elles devront être transmises intégralement au MOA dans un format exploitable par lui. Les parties s'entendront sur le format associé.

Modules disponibles sur la GMAO Mission CPAM :



3.5.2 REGISTRES ET LIVRETS

Les résultats des visites liées à des opérations de maintenances réglementaires sont consignés sur des registres tenus par le MOA à la disposition de l'inspection du travail et

des Services de Sécurité compétents conformément au décret N°88.1056 du 14 novembre 1988.

Les registres correspondants à la prestation exécutée sont obligatoirement visés à la fin de chaque prestation par le PRESTATAIRE, qui veillera à leur bonne tenue. Un contenu précis de chaque opération et de chaque intervention devra être renseigné.

Les originaux des rapports et/ou des bons d'intervention issus de ces visites sont obligatoirement transmis au MOA, une copie est gardée par le PRESTATAIRE.

Remarque : Le PRESTATAIRE doit s'assurer de la tenue et mises à jour des registres et livrets, en amont des visites périodiques des bureaux de contrôles.

Carnet sanitaire

Pour les bâtiments concernés, le PRESTATAIRE doit la mise en place d'un carnet sanitaire (selon les recommandations du rapport du conseil supérieur d'hygiène publique diffusé par la circulaire n°2002/273) comportant :

- Les plans des réseaux,
- L'historique des travaux de modification, rénovation ou extension,
- Les opérations de maintenance et d'entretien,
- Les résultats des analyses d'eau,
- Les traitements de désinfection effectués,
- Les relevés de températures suivant fréquence réglementaire,
- Les volumes consommés.

Les résultats des analyses de contrôle concernant les légionelles seront consignés dans le livret.

Livret Chauffage

Le PRESTATAIRE fournit et tient à jour le livret de chauffage réglementaire. Dans ce livret, seront consignés a minima :

- Les visites de maintenance préventive systématique,
- Les interventions préventives conditionnelles et correctives,
- Tous les travaux effectués sur les installations,
- Les anomalies constatées et les préconisations qui s'y rattachent,
- Les modifications et travaux effectués à l'instigation du PRESTATAIRE ou MOA,
- Les résultats des relevés, des mesures et essais effectués.

Pour chaque opération, seront mentionnés a minima :

- La date,
- La nature de l'opération,
- Les changements de pièces effectués,
- Les observations jugées utiles,
- Le nom de l'entreprise intervenante dans le cas d'entreprise extérieure,
- Le nom et la signature du technicien du PRESTATAIRE.

Les livrets de chauffage et documents de suivi de l'ensemble des installations concernées par le présent CCTP, sont tenus à la disposition du MOA qui peut demander à les consulter à tout moment.

Livret CVC

Le PRESTATAIRE doit la mise en place d'un carnet CVC. Dans ce livret, seront consignés a minima :

- Les informations générales du bâtiment,
- Les plans des installations,
- La documentation des équipements,
- Le registre des entretiens préventifs, les mesures des débits et maintenances réglementaires des équipements,
- Le détail des interventions correctives.

4 OBJET DU MARCHÉ

4.1 NATURE DES PRESTATIONS

D'une manière générale, le PRESTATAIRE garantit au MOA :

- La maintenance de l'ensemble des équipements techniques des locaux, **de niveau 1 à 4** telle que définie par les normes FD X60-000 et NF X60-010, comprenant en particulier :
 - o Les essais, réglages et manœuvres de vérification courante et réglementaire de bon fonctionnement,
 - o La maintenance préventive systématique et conditionnelle,
 - o Les interventions de maintenance corrective, pendant la présence sur site et en période d'astreinte pour urgence, et toutes mesures conservatoires,
 - o La gestion des bons d'interventions préventifs et correctifs,
 - o Les fournitures et les consommables nécessaires à l'entretien courant,
 - o La rénovation, reconstruction ou exécution des réparations importantes confiées à un atelier central ou à une unité extérieure (inclus au forfait),
 - o La fourniture de toute pièce détachée ou équipement dont le montant unitaire est **inférieur ou égal à 500 € HT, prix fournisseur** (au titre du P2). La main d'œuvre concernant ces opérations étant intégrée dans le forfait P2. Le cumul des interventions est exclu dans ce cadre.
 - o La fourniture de l'ensemble des outils et équipements nécessaires à son activité,
 - o L'évacuation des déchets liés à ces prestations dans le respect de la réglementation concernant l'environnement,
 - o L'optimisation du fonctionnement avec établissement de propositions d'amélioration,
 - o La constitution et la gestion des stocks de pièces détachées (incluses au forfait) pour les obligations de résultat spécifiées,
 - o La remise en état par suite de toute dégradation consécutive à une intervention de son personnel,
 - o L'établissement des rapports et comptes rendus d'intervention,
 - o La coordination, le suivi, le contrôle et l'optimisation des interventions des agents du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants et la gestion du personnel,
 - o La coordination des interventions de maintenance avec le représentant du MOA,
 - o Le suivi des garanties de parfait achèvement des installations effectuées par le PRESTATAIRE,
 - o La mise en sécurité des installations.
- Les bascules été/hiver et inversement sur les équipements de production de chaleur et de climatisation,
- La satisfaction du MOA par la qualité de service, les conditions d'ambiance et le maintien des températures,
- Le respect des exigences indiquées au présent CCTP,
- Les résultats fixés au présent CCTP,
- Le maintien des installations en conformité avec les règlements de sécurité et les règles de l'Art en vigueur au moment des interventions,
- La recherche permanente et optimale pour l'amélioration des résultats, par la mise en place et l'utilisation des moyens adaptés et des ressources du PRESTATAIRE,
- La continuité du service,
- La propreté des locaux et installations techniques,
- L'assistance technique au MOA,
- L'obligation de conseil au MOA,
- La veille réglementaire ainsi que l'évolution des obligations à la fois pour le statut de propriétaire ou de preneur (pour les locaux détenus en pleine propriété ou ceux en location),
- L'ajustement des réglages et des consignes pendant les fermetures,
- Les ajustements de plages horaires de fonctionnement du chauffage/climatisation en fonction du planning qui est connu en fin de mois pour le mois suivant.

Les **obligations de résultat** sont définies en fonction de l'importance que représente la non-disponibilité de l'installation ou équipement en dehors des arrêts nécessaires pour la maintenance préventive et les essais.

4.2 NIVEAUX DE MAINTENANCE

	Travaux	Lieu	Personnel	Exemples
Niveau 1	Réglages simples (pas de démontage ni ouverture du bien)	Sur place	Exploitant du bien	Remise à zéro d'un automate après arrêt d'urgence, Changement de consommable
Niveau 2	Dépannage par échange standard Opérations mineures de maintenance préventive	Sur place	Technicien habilité	Changement d'un relais - contrôle de fusibles - réenclenchement de disjoncteur Changement de calorifuge sur circuit ECS
Niveau 3	Identification et diagnostic de pannes Réparation par échange standard Réparations mécaniques mineures Maintenance préventive (par ex. réglage ou réaligement des appareils de mesure)	Sur place ou dans atelier de maintenance	Technicien habilité	Identification de l'élément défaillant, recherche de la cause, élimination de la cause, remplacement
Niveau 4	Travaux importants de maintenance corrective ou préventive sauf rénovation et reconstruction Réglage des appareils de mesure Contrôle des étalons Injection des programmes des automates de régulation	Atelier spécialisé avec outillage général, bancs de mesure, documentation	Équipe avec encadrement technique spécialisé	Intervention sur matériel dont la remise en service est soumise à qualification
Niveau 5	Rénovation Reconstruction Réparations importantes	Constructeur ou reconstruteur	Moyens proches de la fabrication	Mise en conformité selon réglementation d'équipements lourds

4.3 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

Le présent contrat concerne les prestations d'exploitation et de maintenance des installations techniques, à savoir :

- Les installations rattachées au Chauffage – Ventilation – Climatisation (CVC) et la plomberie associée,
- Les installations rattachées à la production d'ECS.
- Les installations électriques associées,
- Les installations de gaz liées à des équipements du périmètre
- Les installations de GTB/GTC

Pour les installations de ventilation, sont compris tous les équipements des bouches d'extraction et bouches de soufflage aux extracteurs, VMC et CTA, réseaux aérauliques compris.

La liste des installations dans le périmètre du marché est jointe en annexe du présent CCTP.

Sont concernés dans le présent marché, pour toutes les installations décrites, les équipements de la production jusqu'aux émetteurs en passant par la distribution.

Ne figurent pas dans la liste, mais sont également inclus, les organes et composants nécessaires aux équipements pour assurer leurs fonctions et notamment, les circuits auxiliaires, les châssis métalliques, les organes de mesure, de contrôle et de régulation, l'alimentation électrique jusqu'à l'armoire divisionnaire concernée (protection électrique), ...

Les limites physiques à partir desquelles le PRESTATAIRE doit les prestations sont les suivantes :

- Depuis les productions de chaleurs/climatisation jusqu'aux émetteurs pour les sous-stations de chauffage et chaufferies,
- Depuis les générateurs ou producteurs d'eau chaude sanitaire, y compris les réseaux de distribution et de bouclage jusqu'en amont des robinets de puisage (robinets inclus dans la prestation),
- Les extracteurs, les centrales de traitement d'air, les climatiseurs, les bouches (soufflage et extraction), les gaines et les tourelles pour les installations de ventilation et d'extraction mécanique.

4.4 INVENTAIRE DE DEPART ET PERIODE DE PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS

À la date de prise d'effet du présent contrat, le MOA remet au PRESTATAIRE un inventaire provisoire des biens (voir annexe)

A réception de l'inventaire provisoire, le PRESTATAIRE dispose d'un délai de deux (2) mois pour procéder à la vérification de cet inventaire et proposer à la Collectivité, compte tenu des constatations qu'il a pu faire sur le descriptif, l'état de fonctionnement des équipements, un rapport de proposition de mises à jour et de compléments à l'inventaire provisoire.

A compter de la réception du rapport, le MOA dispose d'un délai d'un (1) mois pour faire un retour sur les propositions formulées par le PRESTATAIRE

Le PRESTATAIRE dispose d'un délai d'un (1) mois, à compter de la réception, pour intégrer les remarques du MOA sur l'inventaire ou, en cas de désaccord persistant, le signaler au MOA, par lettre recommandée avec accusé de réception, afin que soit procédé à un constat contradictoire.

A l'issue de ce constat contradictoire, les Parties se rapprochent pour procéder ensemble, s'il y a lieu, à l'éventuelle régularisation de l'inventaire. A défaut d'accord ou en cas de non-respect des délais précités, cet inventaire est celui initialement remis par le MOA au PRESTATAIRE

Sauf réserve dûment apportée par le PRESTATAIRE, celui-ci reconnaît que les ouvrages et installations qui lui sont remis à la date de signature du présent Contrat sont conformes à la réglementation en vigueur.

Le PRESTATAIRE se doit d'intégrer l'ensemble de l'inventaire à jour dans l'outil GMAO qu'il aura préalablement pris en main.

Dans le rapport de prise en charge doit être indiqué l'inventaire contradictoire. Qui sera ensuite comparé à celui établi au préalable du marché. Un quantitatif du stock des pièces de rechanges de moins de 500 sera fourni.

Les installations mises à disposition du PRESTATAIRE dans le cadre de ce contrat sont réputées opérationnelles pour les obligations de service demandées (à l'exception des équipements non spécifiés en bon état dans l'inventaire joint). Malgré tout, si lors de cet inventaire, le PRESTATAIRE juge l'état de tout ou partie des installations incompatibles avec les obligations de résultats spécifiées, il indiquera les anomalies relevées et justifiera leur cause.

Chaque équipement dans le périmètre du contrat fera l'objet d'une évaluation selon les règles de cotation ci-dessous.

REGLES DE COTATION DES EQUIPEMENTS		
État	État visuel	État fonctionnel
BON	Bon aspect visuel, Entretien correct de l'enveloppe	Équipement récent, fonctionnement correct
MOYEN	Maintenance à prévoir	Équipement fonctionnel mais présentant un état de vétusté avancée, maintenance à prévoir rapidement
MAUVAIS	Aspect dégradé	Équipement arrivant en fin de vie
HS	Remplacement à prévoir	Hors service

Remarque : le PRESTATAIRE proposera un chiffrage des travaux éventuels de remise à niveau (ou d'amélioration) à effectuer pour remédier à ces anomalies classées par priorité.

Enfin, le PRESTATAIRE est réputé avoir pris connaissance des lieux et de tous les éléments afférents à l'exécution des prestations. En conséquence, le PRESTATAIRE ne pourra prétendre à aucun supplément de prix pour prestations complémentaires éventuelles qu'il aura l'obligation d'exécuter et qui seraient consécutives à une mauvaise appréciation des prestations demandées et de l'état des installations.

Le PRESTATAIRE s'engage à accompagner ses techniciens dans la prise de connaissance :

- Des lieux et des installations,
- Des consignes générales,
- Des consignes particulières,
- Du contrat,
- Des outils utilisés,
- Des procédures spécifiques propres à des contraintes particulières d'exploitation.

4.5 REMISE A NIVEAU

Le MOA se donne le droit de consulter d'autres PRESTATAIRES pour la réalisation éventuelle de travaux de remise à niveau. Aucuns travaux ne pourront être effectués sans un accord écrit du MOA.

4.6 MISE A JOUR DES INVENTAIRES

L'inventaire est tenu à jour par le PRESTATAIRE, en permanence et à ses frais, pour le compte du MOA, y compris dans l'outil GMAO.

La structuration retenue pour leur présentation permet, a minima, au MOA de mettre à jour automatiquement l'inventaire de ses ouvrages.

L'ensemble des fichiers d'inventaire à jour sont en permanence accessibles au MOA au sein de l'outil GMAO précité.

La réception d'ouvrages, installations et équipements existants ou neufs entraîne leur incorporation aux services.

A l'inverse, la désaffectation d'ouvrages, installations et équipements entraîne leur sortie de l'inventaire selon les modalités qui sont décidées par le MOA. La liste cumulative des ouvrages, installations et équipements désaffectés est établie et tenue à jour tout au long du présent Contrat.

S'agissant des ouvrages, installations et équipements modifiés, supprimés ou créés sous maîtrise d'ouvrage de la Collectivité, cette dernière transmet au PRESTATAIRE les informations nécessaires à la mise à jour des inventaires.

La numérisation des informations ainsi que leur mise au format de chaque outil d'inventaire sont à la charge du PRESTATAIRE.

Lorsque le PRESTATAIRE constate des informations manquantes ou inexactes au sein de ces outils, il cherche les informations exactes et procède à leur rectification.

Les mises à jour sont effectuées dans un délai maximal d'un (1) mois à compter :

- de la réception de l'ensemble des pièces nécessaires à la mise à jour des inventaires ;
- ou de constat de la nécessité de compléter ou modifier les inventaires.

5 OBJECTIFS

La prise en charge des prestations définies dans le présent document constitue un contrat avec obligation de résultat et mise en œuvre de moyens au moins équivalents à ceux qui sont définis par le PRESTATAIRE dans le mémoire qu'il a joint à son offre.

Le PRESTATAIRE accepte de prendre en charge la réalisation des prestations dans les conditions et selon les obligations figurant au présent marché.

Les objectifs en matière de résultat consistent à :

- Garantir la qualité du traitement d'air et des conditions d'ambiance dans l'ensemble des locaux des différents sites,
- Garantir la maintenabilité et la durabilité des performances de fonctionnement à un niveau optimal, proche de celui des performances initiales,
- Garantir la continuité de service et le maintien des paramètres de fonctionnement,
- Garantir les délais d'intervention, de dépannage et de remise en état,
- Garantir la satisfaction du MOA par la qualité de service,
- Garantir le respect de la réglementation et des textes de lois en vigueur,
- Optimiser les consommations d'énergie (chaud, froid et électricité),
- Optimiser les consommations d'eau,
- Former et sensibiliser les usagers vers une démarche d'économie d'énergie.

Afin de garantir une continuité de service pendant un incident, le titulaire devra mettre en place des solutions palliatives : piquages spécifiques pour un moyen de production en location, ...

Le PRESTATAIRE recherche de façon continue l'organisation optimale des méthodes de conduite et de maintenance pour assurer une qualité de service tant au niveau des résultats énergétiques qu'au niveau de la satisfaction des occupants, sans forcément impliquer d'investissement.

Il appartient au PRESTATAIRE de compléter si nécessaire les moyens minimaux qu'il a défini dans son projet d'organisation pour répondre à ses obligations de résultat. Néanmoins en cas d'inexécution, de mauvaise exécution ou de retard dans l'exécution de ces obligations, le PRESTATAIRE sera redevable des pénalités dans les conditions définies au CCAP.

5.1 OBLIGATIONS DE RESULTATS AU TITRE DU FORFAIT

Le PRESTATAIRE s'engage à assurer les obligations de résultat mentionnées ci-après pour les différentes installations techniques.

5.1.1 HORAIRES

Les horaires durant lesquels le PRESTATAIRE se doit d'intervenir au titre des interventions préventives et correctives sont les suivants :

- Heures ouvrées : du lundi au vendredi de 7h à 18h,
- Heures non ouvrées : du lundi au vendredi de 18h à 7h + les week-ends et jours fériés.

5.1.2 DELAIS D'INTERVENTION EN HEURES OUVREES ET GESTION DU MODE DEGRADE

Criticité	Délais			
	1 ^{ère} intervention sur site (A)	Mode dégradé / Remise en état provisoire (B)	Remise de devis	Réparation définitive (C)
URGENT	2 heures	4 heures	8 heures	10 jours ouvrés
PRIORITAIRE	4 heures	8 heures	3 jours	10 jours ouvrés
NORMAL	1 jour	3 jours	6 jours	10 jours ouvrés

Remarque : La remise en état provisoire correspond à l'ensemble des dispositions prises par le PRESTATAIRE afin d'assurer le confort des usagers en cas de panne. Des pénalités s'appliqueront si le prestataire ne respecte pas les délais ci-dessus.

Exemple de remise en état provisoire :

- Assurer le chauffage d'un site dont le système de chauffage (chaufferie) en place fait l'objet d'une panne,
- Assurer la climatisation d'un site alors que le système de refroidissement (CTA, split système, etc...) du site en place présente un défaut.

En d'autres termes, la remise en état provisoire se fera par la mise à disposition d'un parc d'unités mobiles (chaudières mobiles, radiateurs électriques, unités climatiques mobiles, groupe électrogène, etc...). Les prestations de remise en état provisoire sont à inclure au titre du poste P2 par le PRESTATAIRE. De plus, ces équipements seront équipés de sous compteurs (électricité, gaz, ...) permettant d'établir un différentiel entre l'installation de base et l'installation palliative. Les écarts de coût sont à la charge du prestataire.

Le prestataire se doit de trouver une solution palliative fonctionnelle permettant d'assurer le confort des usagers. L'ensemble de ces dispositions sont à la charge du prestataire.

À la fin d'une réparation définitive, il est accordé un délai maximum de 24h pour assurer la clôture de l'intervention dans l'outil GMAO. Des pénalités sont applicables en cas de non-respects de ces délais.

Le MOA définit la criticité en se basant sur :

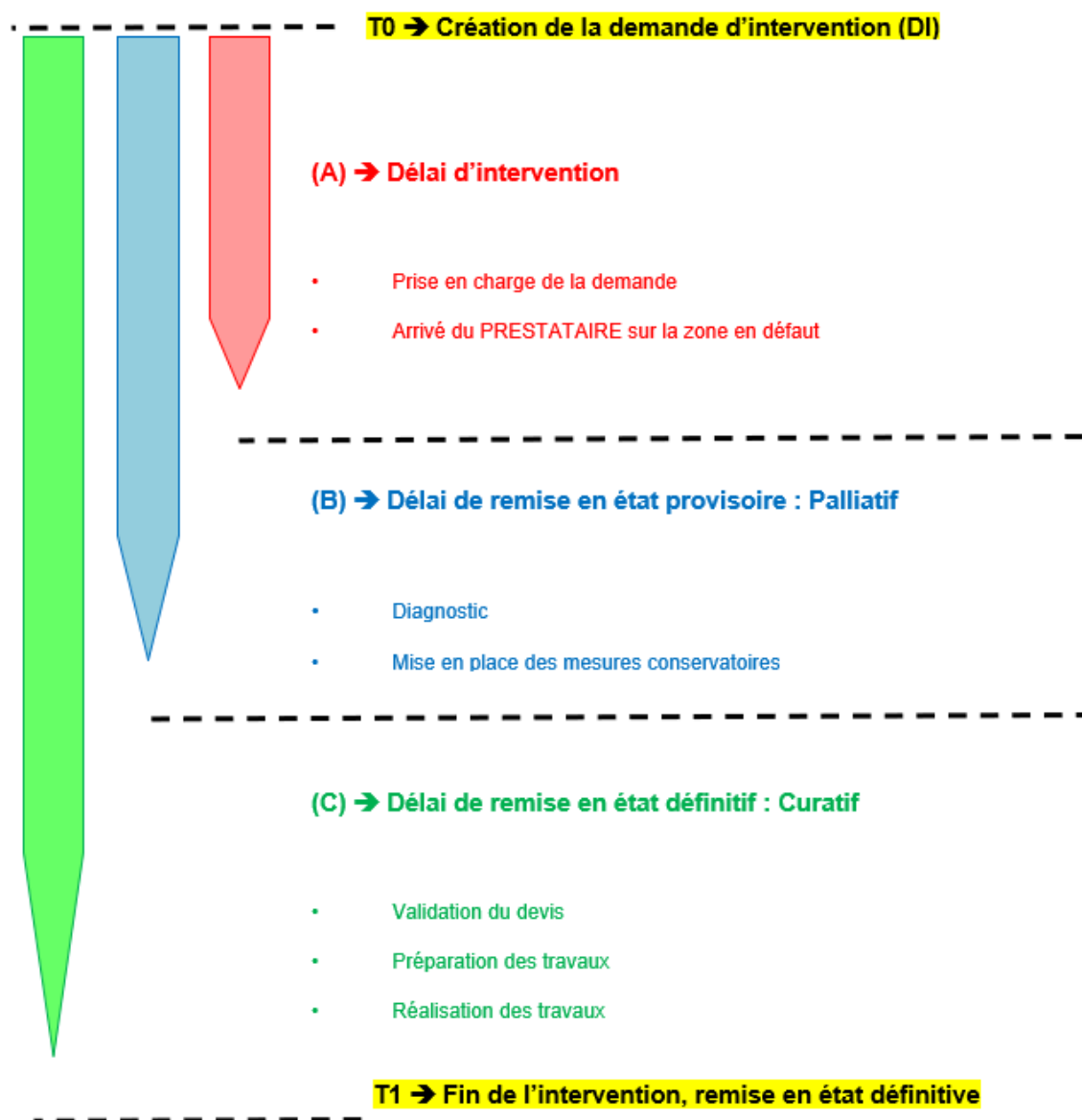
- 1) La nature de la panne : absence de chauffage, température inférieure de 2°C au niveau contractuel, température supérieure de 2°C au niveau contractuel, reprogrammation d'horaire, ...,
- 2) L'usage du bâtiment à l'instant t : l'accueil du public, les réunions et espaces de travail, groupes de formations, conseils d'administrations, le nombre d'usagers impactés, maintien de l'activité du MOA, ...,
- 3) L'usage programmé du bâtiment dans les heures à venir. En particulier, les locaux doivent être opérationnels dès le matin 7h.

Ces trois critères sont applicables en semaine, en soirée et pour le week-end. La criticité est caractérisée par le tableau suivant :

Criticité	Effets
URGENT	Sécurité des personnes et des biens : - Matériel risquant de blesser une personne (chute, électrocution, etc.), - Risque d'inondation, - Risque d'incendie, - Risque d'enfermement, - Panne générale du chauffage du bâtiment, - Fuite d'eau entraînant des débordements importants sur le sol ou vers les réseaux. - Panne des climatisations non-secourues des locaux informatiques
PRIORITAIRE	Demande d'intervention impactant directement le fonctionnement normal du bâtiment ou de son activité. À titre d'exemple : - Température inférieure ou supérieure de 2°C ou plus par rapport au contrat dans des locaux occupés pour encore 2h ou plus ou qui le seront dans moins de 24h. - Panne de climatisation - Coupure électrique partielle ou totale sans risque pour les personnes, - Panne de chauffage ou de climatisation, - Coupure d'eau, - Fuites d'eau autres que Urgentes. - Panne extracteurs
NORMAL	Demande d'intervention n'impactant le fonctionnement que d'une petite partie du bâtiment, ou sans impact significatif sur les activités. À titre d'exemple : - Reprogrammation des plages horaires, - Chauffage insuffisant des terminaux sans arrêt complet - Rafraichissement insuffisant des climatisations sans arrêt complet, - Arrêt de la ventilation, - ...

5.1.3 PRINCIPE D'INTERVENTION A LA SUITE DE L'APPARITION D'UN DEFAUT

À la suite de l'apparition d'un dysfonctionnement, le PRESTATAIRE devra intervenir dans les délais mentionnés ci-dessus. Dans le cas où l'intervention nécessiterait des pièces non prévues dans le stock du PRESTATAIRE, celui-ci devra tout de même assurer une remise en état provisoire (B) et planifier une remise en état définitive (C) dans les délais. Dans le cas où le PRESTATAIRE ne serait pas en mesure de remettre l'installation en état au terme du délai contractuel, les pénalités prévues et définies au CCAP seront applicables



Remarque : En fonction de l'urgence, le MOA peut être amené à ne pas formaliser sa demande sur l'outil GMAO, et il conviendra au PRESTATAIRE de créer la demande d'intervention DI à postériori pour en assurer la traçabilité.

5.1.4 ASTREINTE (INTERVENTION EN HEURES NON OUVREES)

Criticité	Délais		
	1 ^{ère} intervention sur site	Mode dégradé / Remise en état provisoire	Réparation définitive
Tous type d'appel	2 heures	4 heures	10 jours ouvrés

Le point de départ est l'appel et la clôture se fait par la rédaction de l'intervention dans la GMAO. En cas de non-respect des délais d'intervention et de remises en état, les pénalités pourront être appliquées.

L'astreinte attendue doit prendre en compte la réparation ou la remise en état provisoire des installations.

Remarque : le numéro d'appel est gratuit.

5.1.5 TEMPERATURE A MAINTENIR

La température de consigne paramétrée devra être conforme à la consigne d'ambiance contractuelle. Conformément au CCAP, des pénalités sont applicables en cas de non-respect des températures contractuelles.

Durant le marché, la plage de tolérance des températures sera de +1°C/-1°C pour le chauffage et le rafraîchissement.

Sites	Consigne chauffage		Consigne rafraîchissement (si disponible)		Périodes
	Confort	Réduit	Confort	Réduit	
Espaces bureaux / travail	20°C	17°C	26°C	30°C	L au V 7h00 – 19h00
Salles de réunion	20°C	17°C	26°C	30°C	L au V 7h00 – 19h00
Hall / Accueil	19°C	17°C	26°C	30°C	L au V 7h00 – 18h00
Circulations	19°C	17°C	26°C	30°C	L au V 7h00 – 19h00
Sanitaires	19°C	17°C	26°C	30°C	L au V 7h00 – 19h00
Vestiaires du personnel	19°C	17°C	26°C	30°C	L au V 7h00 – 19h00
Vestiaires médicaux	21°C	19°C	26°C	30°C	L au V 7h00 – 19h00
Espaces médicaux (Soins)	21°C	19°C	26°C	30°C	L au V 7h30 – 18h30
Locaux techniques	16°C	16°C	/	/	/
Locaux informatiques	NC	NC	25°C	25°C	/

ECS	Température de stockage
	58-60°C

Dans le cas d'une inoccupation prolongée (> 3 jours ouvrés), un bâtiment sera mis en hors-gel après confirmation par le MOA. La température de mise en hors gel est de 12°C.

Remarque : Ces températures feront l'objet d'un contrôle du MOA par le biais des sondes connectées et des GTB.

Remarque : les températures de climatisation sont calculées pour une température de base à 35 °C. Au-delà de Text = 35°C, le PRESTATAIRE devra assurer un delta de température de 7°C : T_ext- T_int=7°C

5.1.6 SONDES DE TEMPERATURES

Afin de surveiller les températures contractuelles, et d'agir dans le cadre des délais définis au présent CCTP pour limiter les temps d'inconforts et d'éventuelles surconsommations. le Prestataire met en place, dans le cadre du forfait (achat + abonnement + pose), des sondes mesurant : la température et l'hygrométrie en permanence via une plateforme sur internet.

A noter que le MOA met à disposition du PRESTATAIRE des sondes IOT issues du précédent marché. Le PRESTATAIRE aura à sa charge toute fois la gestion des abonnements.

Le MOA devra avoir une visualisation sur les températures en permanence via la plateforme. Le Prestataire est libre d'en ajouter en complément de celles déjà fournis autant que nécessaire pour son suivi Energétique.

Chacun des bâtiments suivis dans le cadre de l'engagement énergétique, devra être équipé au minimum de 3 sondes.

CAISSE	BATIMENT	NOMBRE DE SONDE IOT EXISTANTES
09	FOIX	3
11	CARCASSONNE	2
11	NARBONNE	1
12	RODEZ	3
12	MILLAU	3
31	MURET	3
31	TOULOUSE 12PSE	5
31	COLOMIERS	3
31	ST-ORENS	1
31	SAINT-GAUDENS	2
31	SAINT-JEAN	2
31	PLAISANCE DU TOUCH	1
34	MONTPELLIER SIEGE	3
34	MONTPELLIER MOSSON	3
46	CAHORS	3
65	TARBES	5
66	PERPIGNAN SIEGE	9
81	ALBI SIEGE	2
81	CASTRES	3
82	MONTAUBAN	3

5.2 CALCUL DE L'ENGAGEMENT ENERGETIQUE

5.2.1 PERIODES DE CHAUFFAGE ET DE RAFRAICHISSEMENT

Saison de chauffe : période du 1^{er} octobre au 31 mai

Saison de rafraichissement : période du 1^{er} juin au 30 septembre

À la demande du MOA, le PRESTATAIRE bénéficiera d'un délai de **5 jour ouvré** pour procéder à l'allumage ou à l'arrêt des installations de production de chauffage ou rafraichissement comprises dans le périmètre du marché.

Remarque : Le PRESTATAIRE aura un rôle de conseil sur les dates de démarrage et d'arrêt des chaufferies et installations de rafraichissement au travers ses outils de prévisions météorologiques. Les dates ne sont donc pas exhaustives et il s'adaptera à la demande du MOA. Il assurera également la mise en place de réduits de nuits optimisés afin de réduire les consommations tout en assurant le retour des températures de confort dès l'ouverture des sites.

5.2.2 OBJECTIFS PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les objectifs de performance énergétique sont définis par le PRESTATAIRE dans son offre, au sein de l'annexe financière, à l'onglet Engagement EE.

Le PRESTATAIRE s'engage sur un objectif minimal de réduction de 5 % de la consommation énergétique de référence définie pour chaque bâtiment. Cet engagement est exprimé sous la forme d'une cible énergétique annuelle telle que définie dans l'annexe Performance Énergétique.

Les consommations de référence servant au calcul de la performance énergétique sont définies dans le document annexé au présent CCTP intitulé « Annexe 4 – Références énergétiques ». Les modalités d'ajustement des consommations en fonction des conditions climatiques, des usages et des facteurs statiques sont précisées dans l'annexe « Engagement de Performance Énergétique ».

Un bilan annuel de performance énergétique sera présenté au MOA et représentant de chacune des caisses lors de la première réunion trimestrielle suivant la fin de la saison de chauffage. Ce bilan comprendra a minima :

- Les consommations énergétiques de la période considérée ;
- La comparaison avec les consommations de référence ajustées ;
- Le calcul des gains ou écarts de performance énergétique ;
- La valorisation financière des économies d'énergie réalisées ;
- L'analyse des éventuelles dérives constatées, montant des pénalités ainsi que les actions correctives proposées.

Le PRESTATAIRE s'engage à mettre en œuvre les actions d'optimisation nécessaires au maintien et à l'amélioration continue de la performance énergétique des installations.

5.2.3 VALIDATION ANNUELLE DES REFERENCES ET OBJECTIFS

Avant le début de chaque saison de chauffage et au plus tard le 30 septembre de chaque année, le PRESTATAIRE transmet au Maître d'Ouvrage un tableau récapitulatif des références énergétiques et des objectifs de performance applicables à chaque bâtiment relevant du présent marché.

Ce document devra être établi sur la base des engagements présentés par le PRESTATAIRE dans son offre et des données figurant dans l'annexe financière du marché.

La référence énergétique correspond à la consommation annuelle de référence retenue pour le bâtiment, servant de base au calcul de la performance énergétique. Elle est déterminée à partir des données de référence du marché et des éventuels ajustements validés par le Maître d'Ouvrage.

La cible énergétique correspond à la consommation annuelle maximale à atteindre après application de l'objectif de réduction contractuel proposé par le PRESTATAIRE dans son offre.

Le tableau transmis devra préciser, pour chaque bâtiment :

- La référence énergétique retenue ;
- Les éventuels ajustements appliqués ;
- Le taux de réduction contractuel ;
- La cible énergétique correspondante ;
- Les hypothèses et paramètres utilisés pour leur détermination.

Toute modification susceptible d'impacter significativement les consommations énergétiques de référence, notamment des travaux d'amélioration énergétique, une modification des surfaces exploitées, un changement d'occupation ou une évolution notable des usages du bâtiment, devra faire l'objet d'une information écrite au MOA.

Toute demande d'ajustement des références énergétiques devra être formulée par écrit dans un délai maximal de trois mois suivant la survenance de l'évènement générateur. Elle devra être accompagnée des justificatifs techniques permettant d'évaluer son impact sur les consommations énergétiques du bâtiment.

Les modalités détaillées de calcul, d'ajustement et de validation des références énergétiques sont précisées dans l'annexe « Performance énergétique » du présent marché.

5.2.4 RECALAGE DES REFERENCES EN FONCTION DES DJU

Se référer à l'annexe Performance Energétique du CCTP

A noter

Pour certains sites la consommation d'énergie liée à la production d'ECS doit être déduite. La consommation réelle NC est alors calculée comme suit :

$$NC = NCT - (q \times M)$$

Avec :

- NCT : quantité d'énergie mesurée au compteur général, exprimée en kWhPCS (chauffage et ECS)
- q : quantité d'énergie nécessaire pour réchauffer et distribuer 1m³ d'Eau Chaude Sanitaire, exprimée en kWhPCS/ m³ ECS
- M : le volume en m³ d'Eau Chaude Sanitaire réellement consommé

Typologie de la production ECS	Valeur de conversion q
Installation ECS bouclée - production instantanée et semi-instantanée	120 kWhPCS/ m ³

Remarque : La première saison de chauffe permettra au PRESTATAIRE de mettre en place le suivi énergétique et de réaliser une année de référence sur les consommations de chauffage des sites n'ayant pas de cible définie dans le dossier de consultation.

Remarque : En fonction des résultats obtenus (sur les années du marché), un avenant visant à ajuster les cibles NB sera étudié.

5.2.5 CALCUL DES RESULTATS ENERGETIQUES

ECONOMIES (soit NC < N'B)

Si la quantité d'énergie réellement consommée NC est inférieure à la consommation théorique cible, corrigée de la rigueur climatique, N'B, le PRESTATAIRE répond à son engagement de performance énergétique.

EXCES (soit NC > N'B)

Si la quantité d'énergie réellement consommée NC est supérieure à la consommation théorique cible, corrigée de la rigueur climatique, N'B, il est retenu au PRESTATAIRE une pénalité « P » correspondant à la totalité des excès, tel que :

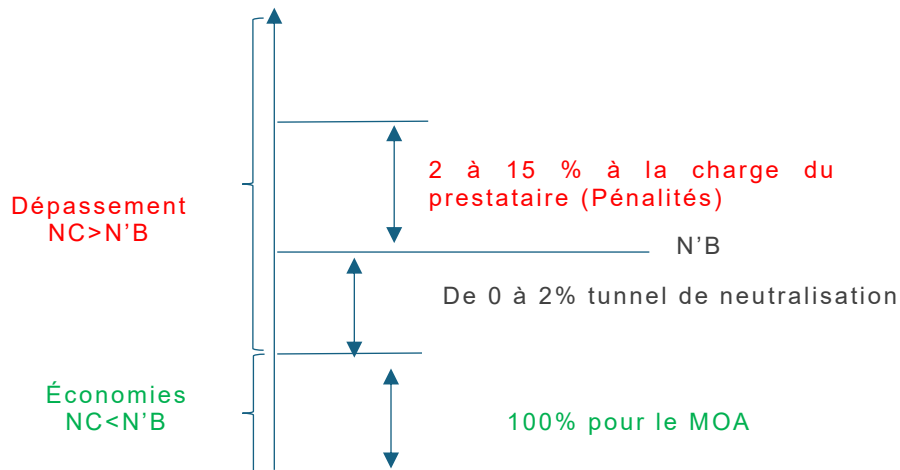
$$P = (NC - N'B) * k$$

Si l'excès dépasse 15% :

$$P = 0,15 \times N'B \times k$$

Avec k, le prix de l'énergie en €HT/kWh issue des factures fournisseur, moyenné sur la période considérée.

Important : Un tunnel de neutralisation d'une valeur de +2% sera mis en place pour les pénalités



5.2.6 SUIVI DES CONSOMMATIONS ET DES TEMPERATURES

Le PRESTATAIRE mettra en œuvre un suivi des consommations énergétiques (GAZ, ELEC, BOIS) et des consommations d'appoint d'eau, pour l'ensemble des sites, y compris ceux ne faisant pas l'objet d'un engagement énergétique.

Ce suivi prendra la forme d'un **tableau de bord mis à jour mensuellement** permettant à la fois de suivre l'évolution des consommations d'énergie, par rapport aux cibles théoriques contractuelles le cas échéant, mais aussi d'établir des ratios significatifs et de pouvoir suivre et analyser les dérives éventuelles en fonction de la sévérité climatique ou la signalisation de fuites notamment.

Le PRESTATAIRE remettra au MOA ce tableau de bord **avant le 5 de chaque début de mois**. Il le présentera lors des réunions trimestrielles.

À ce titre, la responsabilité du PRESTATAIRE peut être recherchée en cas de dommages consécutifs à une rupture de canalisation, une fuite sur réseau enterré, ...

Le PRESTATAIRE recherchera de façon continue l'organisation optimale des méthodes de conduite (programmation horaire, consignes de température, ...) et de maintenance pour assurer une qualité de service tant au niveau des résultats énergétiques qu'au niveau de la satisfaction des occupants.

Le PRESTATAIRE doit garantir les températures de consignes indiquées dans le présent document. Ce dernier fournira un suivi des températures, mensuellement, via les données récoltées par les sondes de températures IOT et les GTC mises à dispositions.

Au travers du suivi des consommations, le PRESTATAIRE devra mettre en place une ronde mensuelle de relève des compteurs :

- Compteurs d'énergie
- Compteurs gaz
- Compteurs d'eau : appoint chauffage, appoint GF et ECS
- Compteurs électriques et sous compteurs : PAC notamment

Le suivi comportera à minima :

- Les index des compteurs
- Les consommations mensuelles
- Les ratios au m2
- Les ratios au DJU

La liste des compteurs et le plan de comptage seront constitués par le PRESTATAIRE pendant la phase de prise en charge et joints au rapport de fin de prise en charge.

5.3 MAINTENANCE TYPE P2

L'ensemble des travaux de maintenance des installations et des équipements tels que définis en annexe est à la charge pleine et entière du PRESTATAIRE. Ils constituent des charges d'exploitation.

Ces travaux comprennent, a minima, les prestations énumérées ci-après au présent Contrat et sont effectués conformément aux recommandations des constructeurs.

Les travaux de maintenance incluent toutes les opérations de nettoyage permettant de garantir l'hygiène et la propreté, des installations et de leurs abords, ainsi que de préserver en permanence l'aspect esthétique des sites.

De façon générale, toute partie d'installation qui vient à être déposée est évacuée selon une filière agréée. Le PRESTATAIRE consulte le MOA pour savoir s'il souhaite récupérer les équipements ou matériels mis hors service dans le cadre du présent Contrat.

Le PRESTATAIRE peut être amené à assurer le balisage et la mise en sécurité des ouvrages endommagés.

5.3.1 MAINTENANCE PREVENTIVE

Le PRESTATAIRE met en œuvre une politique de maintenance préventive visant à maintenir, en bon état et à état global constant, l'ensemble des installations en s'appuyant sur l'outil de gestion de maintenance assistée par ordinateur précité.

Cette maintenance préventive repose sur deux volets :

- la maintenance préventive systématique : effectuée suivant un échéancier établi suivant le temps ou le nombre d'unités d'usage ;
- la maintenance préventive conditionnelle : subordonnée à la réalisation d'un type d'évènement prédéterminé révélateur de l'état du bien.

Les objectifs visés par cette maintenance préventive sont les suivants :

- maintenir en bon état de fonctionnement l'ensemble des équipements, limiter au maximum les interventions de dépannage en urgence et diminuer les travaux urgents ;
- faciliter la gestion de la maintenance ;
- favoriser la planification des travaux ;
- rendre possible la préparation, l'ordonnancement et la gestion des stocks ;
- éviter les périodes de dysfonctionnement avant panne ainsi que les dégâts éventuels provoqués par des pannes intempestives ;
- augmenter la sécurité et la fiabilité des installations ;
- permettre une durée de vie des équipements prolongée plutôt qu'un renouvellement trop fréquent.

Chaque équipement fait l'objet d'une maintenance préventive dont la périodicité et le contenu (nature des opérations, consommables, huiles, fluides frigorigènes, pièces de rechange, main d'œuvre...) doivent être présentés au travers de gammes de maintenance.

Les gammes de maintenances minimales sont annexées au présent CCTP. Il appartient au PRESTATAIRE de compléter ces gammes de maintenance s'ils les jugent insuffisantes pour respecter les obligations de résultats mentionnées ci-dessus.

Dans le cadre du montant forfaitaire du présent marché, le niveau de maintenance demandé au PRESTATAIRE sera **de niveau 1 à 4 inclus**. Les consommables et petites pièces d'usure dans le cadre d'une utilisation normale sont comprises dans le forfait sans limitation de montant (lubrifiant, joints fluides, courroies, filtres des unités intérieures, filtres et préfiltres des CTA, garnitures, voyants, composants électroniques, fusibles, anodes ballons ECS, filtres désemboueurs, ...).

Pour les interventions préventives mettant en jeu la continuité de service, le PRESTATAIRE devra confirmer le besoin auprès du MOA au moins **5 jours ouvrés** avant la date présumée à l'aide de l'outil type GMAO.

Cet outil enverra une alerte par mail au MOA, dans lequel seront spécifiés :

- L'opération en question,
- La date,
- L'heure d'intervention,
- Le nom des intervenants,
- La durée prévue de l'opération.

Dans le cadre de cette maintenance préventive, le PRESTATAIRE établit un plan de maintenance pluriannuel sur une durée de cinq (5) ans, qui est recalé chaque année pour tenir compte des maintenances préventives et correctives effectuées.

Pour effectuer cette programmation, il propose, avant le 15 février de chaque année, un ensemble de contrôles annuels permettant de dresser un état des équipements qui est soumis à la validation du MOA.

5.3.2 MAINTENANCE CORRECTIVE

En cas d'anomalie, le PRESTATAIRE devra intervenir dans les délais mentionnés précédemment à compter de la signification de la défaillance par le MOA. Ce signalement pourra très bien se faire par le biais d'un mail, d'un appel téléphonique ou bien de l'outil type GMAO.

Le forfait comprend également toutes les interventions correctives (selon la définition de la norme FD X60-000) dont le montant unitaire HT d'achat des fournitures (pièces de rechange, fluides frigorigènes, équipements et autres services...) est **inférieur ou égal à 500 € HT** pièce unitaire suivant le tarif fournisseur, toutes remises déduites.

Dans le cas où la sécurité des biens ou des personnes serait en jeu, le PRESTATAIRE prend les mesures d'urgence qui s'imposent, il en informe immédiatement le MOA et une facture de régularisation sera ultérieurement établit selon les bases définies au contrat.

La dégradation volontaire, le vandalisme ou encore l'incivilité sur les équipements techniques compris au contrat est traité dans le cadre des prestations hors-forfaits sauf si cela a été causé par le PRESTATAIRE ou son sous-traitant. Auquel cas, la réparation sera à la charge du PRESTATAIRE.

La mise en conformité des matériels ou équipements à la réglementation en vigueur est à la charge du MOA. Il en est de même pour toutes évolutions réglementaires durant le présent marché. Cependant, les travaux entre deux rapports des organismes de contrôles sont inclus au forfait. Le PRESTATAIRE se doit d'accompagner et d'orienter le MOA dans ses choix.

Remarque : Toute panne consécutive à une mauvaise exécution ou à un manque de préventif sera prise en compte au titre du forfait.

5.4 BPU

Le bordereau de prix a pour fonctions d'établir les devis hors forfait (P5) en utilisant uniquement :

- o Les coûts horaires,
- o Les coefficients applicables sur les pièces de rechange,
- o Les coefficients sur les prestations sous-traitées.

Le BPU sera utilisé dans ce cadre-là tout au long de la durée du marché.

5.5 FOURNITURE DE CONSOMMABLES ET PIÈCES DE RECHANGES

Le PRESTATAIRE a en charge les matériels et pièces de rechange si leur prix unitaire est **inférieur à 500 € HT**, remise du fournisseur déduite, à l'exception des fournitures prises en charge par le MOA.

Le PRESTATAIRE a également la charge de la fourniture des ingrédients et consommables courants dans le cadre de ses prestations (quel qu'en soit leur prix unitaire), et notamment :

- Les produits de traitement d'eau y compris le sel, chlore et acide sulfurique,
- Tous les filtres et préfiltres à air,
- Les cartouches déshydratantes,
- Tous les filtres et préfiltres à huile,
- Tous les filtres à graisses,
- Chiffons, pinceaux, balais, serpillières, joints, peinture,
- Huiles (appoints et vidanges), produits de graissage génériques et spécifiques,
- Dégrippants, silicones, agents protecteurs, white spirit, pétrole, produits de nettoyage des sols, machinerie et appareillages,
- Baguettes de soudure, brasure, filasses, Téflon, etc.,
- Joints de plomberie toriques, circlips, visserie, boulonnerie et accessoires de fixation courants,
- Raccords de plomberie jusqu'au Ø26/34 inclus, presse-étoupe,
- Fluide frigorigène (appoints uniquement), acétylène et oxygène,
- Fusibles thermiques des clapets coupe-feu,
- Courroies de transmission,
- Fusibles, ampoules et voyants lumineux équipant les armoires et tableaux,
- Peintures d'anticorrosion et de finition,
- Cahiers, registres et autres documents définis au CCTP.

Cette liste n'est pas exhaustive.

5.6 PLAN DE PROGRES

Le PRESTATAIRE remettra, lors de la première réunion semestrielle de l'année en cours, soit avant le 05 janvier 2027, un plan de propositions techniques (améliorations, mises à niveau réglementaire, modifications, remplacements, avec les coûts afférents) planifiés sur 5 ans. Ce plan pluriannuel sera mis à jour annuellement sur la durée du contrat. Les différentes actions devront être classées par importance et chiffrées. Les 3 niveaux d'urgence sont :

- Urgence 1 : travaux à réaliser dans les 6 mois
- Urgence 2 : travaux à réaliser dans les 6 mois à 2 ans
- Urgence 3 : travaux à réaliser dans les 2 à 5 ans

Ce plan de progrès intégrera aussi les aspects organisationnels et économiques.

5.7 GESTION ET TENUE DES STOCKS

Le PRESTATAIRE a à sa charge la gestion des stocks de matières consommables et des pièces détachées. Cette gestion comprend notamment les demandes d'approvisionnement, la réception, l'acheminement du lieu de livraison aux divers lieux de stockage, le stockage, la conservation en qualité et en quantité, l'inventaire permanent et la gestion des documents justificatifs des entrées et sorties des pièces détachées et matériels.

Ces stocks doivent être optimisés. La première liste est fournie avec la remise du rapport de prise en charge.

IMPORTANT : l'inventaire est tenu à jour régulièrement.

5.8 ASSISTANCE AUX RECEPTIONS DE TRAVAUX

Des travaux de rénovations et/ou d'extension des sites, dont la maintenance fait l'objet du présent contrat, pourront être entrepris par le MOA. Ces travaux feront l'objet de consultations.

Dans ce cadre, le PRESTATAIRE sera incombé d'un devoir de mise en garde : il se devra de partager son expertise avec le MOA en lui faisant part des problèmes et des risques que peuvent engendrer les mesures entreprises. Il fera également part, s'il le peut, des contraintes et des limites de celles-ci.

Le PRESTATAIRE assistera le MOA lors des opérations de réception. Le PRESTATAIRE disposera d'un mois à compter de la réception des travaux pour émettre des réserves.

5.8.1 PRISE EN CHARGE DES NOUVELLES INSTALLATIONS

La procédure de prise en charge des nouvelles installations est équivalente à celle de la prise en charge du marché.

5.8.2 RECEPTION DE TRAVAUX HORS FORFAIT

Tout travaux hors forfait, résultant d'un devis accepté, sera réceptionné contradictoirement par le MOA et le PRESTATAIRE, et constituera un procès-verbal de livraison des travaux en indiquant les éventuelles réserves de réception.

5.9 LEVEE DES RESERVES

Dans le cadre de son marché, le PRESTATAIRE aura en charge la bonne exécution des travaux nécessaires à la mise aux normes des installations et équipements techniques des sites occupés par le MOA.

Pour cela, le PRESTATAIRE doit proposer des devis de levée des réserves à la suite de :

- Réserves émises durant la période de prise en charge de départ ou à la suite de la réception de travaux qu'il aurait exécuté,
- Réserves émises après le passage d'un organisme de contrôle agréé dans le cadre d'un CVPO,
- Suivi de la GPA (Garantie Parfait Achèvement).

Concernant les CVPO, le PRESTATAIRE aura en charge l'analyse des rapports de contrôle transmis par le MOA et la proposition de devis relatifs aux observations sauf si ces non-conformités relevées par l'organisme de contrôle sont la conséquence d'un défaut de maintenance préventive à la charge du PRESTATAIRE. Auquel cas, les actions à entreprendre seront intégralement à la charge du PRESTATAIRE.

Après validation des devis, le PRESTATAIRE transmet au MOA un Quitus de levée de réserves en fonction de l'avancement des travaux entrepris.

6 PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES

6.1 OBLIGATIONS COMPLEMENTAIRES

Le PRESTATAIRE a à sa charge tous les travaux annexes ou matériels nécessaires aux opérations telles que :

- La protection de tout matériel et de toutes installations du site qui pourrait être dégradés par ses interventions (notamment les revêtements de sol, les murs, les plafonds...),
- Les moyens d'accès mobiles s'ils n'existent pas sur le site,
- Les manutentions diverses liées à ses travaux,
- La location de matériel spécifique (type gel tube pour la maintenance radiateurs),
- La fourniture et pose des protections contre les chutes lorsque celles installées sur le site ne sont pas suffisantes.

La dégradation de tout ou partie d'une installation ou d'un revêtement par le PRESTATAIRE devra être remise en état sous **10 jours ouvrés** à ses frais. Passé ce délai, les travaux seront réalisés par le MOA. La facture issue de ces frais sera déduite du forfait P2 lors de la facturation suivante.

6.2 ASSISTANCE A L'ORGANISME DE CONTROLE

Le PRESTATAIRE assurera dans le cadre du forfait une assistance à l'organisme de contrôle à la demande du MOA pour les équipements soumis à des contrôles réglementaires et vérifications périodiques obligatoires (CVPO) compris dans son périmètre.

Le PRESTATAIRE a l'obligation d'accompagner les organismes de contrôle lors de leurs interventions et de réaliser les opérations nécessaires à l'accomplissement de ces contrôles (consignations, ouverture des panneaux d'accès, retrait des caches de protections, démontage...).

Les rapports des organismes de contrôle relatifs aux équipements du présent contrat seront transmis au PRESTATAIRE par le MOA.

Le PRESTATAIRE aura en charge l'analyse de ces rapports de contrôle et la proposition de devis de levée de réserves relatifs aux observations (se reporter au § PRESTATIONS HORS FORFAIT) sauf si ces non-conformités relevées par l'organisme de contrôle sont la conséquence d'un défaut de maintenance préventive à la charge du PRESTATAIRE.

Après validation des devis, le PRESTATAIRE informe par écrit au fur et à mesure le MOA des actions entreprises, de leurs évolutions, et des réserves restantes.

Tout travaux hors forfait résultant d'un devis accepté sera réceptionné contradictoirement par le MOA et le PRESTATAIRE, et constituera un procès-verbal de livraison des travaux en indiquant les éventuelles réserves de réception.

6.3 SPECIFICATIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

6.3.1 DISPOSITIF ANTI-RETOUR (DISCONNECTEURS)

*Règlement sanitaire départemental article 16.3.
Code de la Santé Publique articles R1321-57 et R1321-61.*

Pour les dispositifs anti-retours, le PRESTATAIRE suit le guide technique édité par le CSTB en 2005.

Pour les disconnecteurs et les clapets anti-pollution contrôlables, une vérification et une maintenance annuelle sera à réaliser.

Cas particuliers :

- Sites de la LOZERE, le contrôle annuel réglementaire avec cerfa est réalisé par le MOA. Cependant l'équipement est intégré au marché.

6.3.2 FLUIDES FRIGORIGENES

Le PRESTATAIRE du présent marché doit l'entretien régulier et le contrôle de l'ensemble des fluides frigorigènes au travers de maintenances préventives. Les qualifications du technicien devront lui permettre de manipuler, changer, traiter les différents fluides frigorigènes (suivant la réglementation en vigueur).

L'entretien de ces fluides se fera au travers de différents points comme :

- Recherche de fuites selon les normes en vigueur,
- Contrôle des pressions,
- Contrôle d'étanchéité,
- Etc...

Un rapport d'intervention de maintenance préventive sera à intégrer à la GMAO et à remettre au MOA, ainsi que les CERFA, attestations de manipulation des fluides frigorigène et les attestations de capacité.

6.3.3 PRODUCTION FONCTIONNANT AVEC DES FLUIDES FRIGORIGENES :

Le PRESTATAIRE du marché devra réaliser les entretiens préventifs annuels des installations :

- Systèmes VRV/DRV
- Pompes à chaleurs (PAC)
- Groupe Froids (GF)

L'entretien doit être réalisé conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur ainsi qu'aux recommandations techniques des constructeurs.

Les prestations devront être strictement conformes et équivalentes aux niveaux d'intervention préconisés par les constructeurs, incluant notamment :

- Contrôles fonctionnels et de performance
- Vérifications électriques, mécaniques et frigorifiques
- Paramétrages, reparamétrages et mises à jour si nécessaires
- Contrôles et réglages des organes de régulation
- Lecture et traitement des défauts
- Vérification des sécurités
- Nettoyages techniques
- Vérification des charges et étanchéité des circuits frigorifiques
- Analyses d'huiles

Aucune prestation du niveau 1 à 4 ne pourra être exclue au motif qu'elle relèverait d'un niveau spécifique.

Le titulaire devra disposer de l'ensemble des habilitations, accès, interfaces, logiciels, codes et outils spécifiques nécessaires à la maintenance complète des équipements.

En aucun cas le prestataire ne pourra invoquer pour limiter le périmètre de son intervention ou réduire le niveau de maintenance exigé :

- Une limitation d'accès aux paramètres de régulation,
- Une absence de codes fabricants,
- Une restriction logicielle, ou toute autre contrainte liée aux outils constructeurs,

Si certaines opérations nécessitent l'intervention d'une entreprise agréée constructeur ou disposant d'une qualification spécifique, le titulaire devra contractualiser un contrat de sous-traitance suivant les termes du chapitre du CCTP.

Aucune plus-value, réclamation financière ou adaptation contractuelle ne pourra être formulée à ce titre. Le titulaire demeure pleinement responsable de la conformité et de la complétude des opérations d'entretien.

6.3.4 TRAITEMENT ET ANALYSE DES EAUX

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

À ce titre, le PRESTATAIRE procèdera annuellement à une mesure des PH, TH, TA, TAC et à une analyse physico-chimique complète afin de s'assurer de la qualité du traitement effectué. Celle-ci fera l'objet d'un compte rendu pour les différents circuits des réseaux de chauffage.

Les bulletins d'analyse sont remis au MOA accompagnés des quantités de produits de traitement consommés au plus tard **15 jours ouvrés** après l'analyse. Ces bulletins sont commentés par le PRESTATAIRE en justifiant de l'efficacité du traitement.

Toute analyse et commentaire manquant fera l'objet de l'application de pénalités.

En cas de constatation de désordres, le PRESTATAIRE :

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

La fourniture et la mise en œuvre des produits de traitement d'eau sont à la charge du PRESTATAIRE et en particulier :

- L'approvisionnement des différents produits de traitement,
- L'appoint ou le remplacement des résines,
- Les produits de contrôle et d'analyse d'eau.

6.3.5 GESTION DU RISQUE SANITAIRE LIE A LA LEGIONNELLE

Remarque : les analyses légionnelles sont prévues au titre du contrat.
--

Réglementation ECS :

Le PRESTATAIRE assure :

- *Circulaire DGS n°97/311 du 24 avril 1997 relative à la surveillance et à la prévention de la légionellose.*
- *Circulaire DGS n°98/771 du 31 décembre 1998 relative à la mise en œuvre de bonnes pratiques d'entretien des réseaux d'eau dans les établissements de santé et aux moyens de prévention du risque lié aux légionelles dans les installations à risque et dans les bâtiments recevant du public.*
- *Rapport du conseil supérieur d'hygiène publique de France de novembre 2001 relatif à la gestion du risque lié aux légionelles reprenant les circulaires du 24 avril 1997 et du 31 décembre 1998 et incluant l'habitat avec production d'eau chaude collective.*
- *Circulaire DGS n°2002/273 du 02 mai 2002 relative à la diffusion du rapport du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France relatif à la gestion du risque lié aux légionelles (circulaire DGS n°2002/243 du 24 avril 2002).*
- *Arrêté du 30 novembre 2005 modifiant l'arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eaux chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, des locaux de travail ou des locaux recevant du public.*

Outre les textes cités ci-dessus, le PRESTATAIRE devra se conformer à tous les textes en vigueur lors de ses interventions et à toute modification de la réglementation.

Le PRESTATAIRE s'engage, dans le cadre du programme d'entretien destiné à réduire et prévenir la prolifération de la bactérie Légionella, pour l'ensemble de ces installations à :

- La mise en place et la tenue correcte des carnets sanitaires,
- L'entretien des productions d'eau chaude sanitaire au titre de la prévention des risques liés à la légionellose selon les modalités réglementaires fixées dans les carnets sanitaires,
- Le maintien en parfait état des installations,
- Le maintien en parfait état de propreté des locaux,
- La réalisation de travaux de maintenance en conformité avec la réglementation en vigueur sachant que tous travaux doivent être signalés sur les fiches d'intervention du carnet sanitaire,
- La mise en place de plans et schémas de principe spécifiques au site, ainsi que la mise à jour de ces documents à chaque modification,
- La mise en place de moyens humains et matériels en cas de résultat positif afin de permettre le plus rapidement possible de faire fonctionner la structure,
- La réalisation de compte rendu écrit après chaque accident et d'un compte rendu technique annuel intégrant le journal des pannes, la mise à jour des documents et le rappel des non-conformités des équipements pris en charge.

Actions de maintenance sur la production/distribution ECS :

- Mesure de température mensuelle des productions ECS (température départ ECS et température retour de boucle),
- Ouverture mensuelle de la vanne de vidange des ballons (si elle existe),
- Nettoyage et désinfection annuel des échangeurs et/ou ballons et canalisations en local technique,
- Vérification annuelle du débit des pompes de recyclage,
- Tenue du cahier de suivi des interventions.

Dans le cas où les résultats des analyses indiqueraient une concentration des bactéries supérieure au seuil légal, le PRESTATAIRE doit mettre en place les actions de mise en sécurité nécessaires immédiatement. Le MOA sera en charge du traitement sur le réseau contaminé.

Si toutefois, un choc thermique est envisageable, le PRESTATAIRE sera en charge de le mettre en place.

Le PRESTATAIRE préviendra le MOA de la fin du traitement.

Le MOA réalisera ensuite des nouvelles analyses.

6.3.6 TOUR AEROREFRIGERANT

Le PRESTATAIRE devra réaliser au minimum annuellement les prestations décrites ci-après :

- Nettoyage des batteries de refroidissement
- Entretien des ventilateurs
- Entretien et graissage des roulements
- Entretien des centrales d'injection de produits de traitement

Le PRESTATAIRE devra réaliser au minimum mensuellement, **avant le 15 de chaque mois** pendant les périodes de refroidissement, les prestations décrites ci-après

- Contrôle de fonctionnement
- Analyses légionnelles
- Contrôle des ventilateurs
- Appoints de produits de traitement d'eau

Dans le cas où les résultats des analyses indiqueraient une concentration des bactéries supérieure au seuil légal, le PRESTATAIRE doit mettre en place les actions de mise en sécurité nécessaires immédiatement.

6.3.7 REMPLACEMENT DES FILTRES

Le PRESTATAIRE aura à sa charge le remplacement, au minimum une fois par an, de tous les filtres (ventilo-convecteurs, aérothermes, unités intérieures (type splits et cassettes), VMC double flux et CTA) nécessaires au fonctionnement des équipements ainsi que leur nettoyage autant de fois qu'il sera jugé utile.

Il est demandé au PRESTATAIRE de prévoir des **étiquettes autocollantes** avec la date du remplacement des filtres. Celles-ci doivent être coller sur les centrales et unités intérieures, et visibles.

Cas particuliers filtrations :

- CTA avec prise d'air neuf : Remplacement des **préfiltres air neuf** à réaliser semestriellement, **2 fois par an**.
- Bâtiment CPAM 82 MONTAUBAN, les filtres des CTA air neuf, seront remplacées trimestriellement, 4 fois par an.

6.3.8 RESEAUX AERAULIQUES

Le PRESTATAIRE devra réaliser au minimum annuellement les prestations décrites ci-après :

- Contrôle de l'étanchéité et de la vacuité des extracteurs, des bouches et du réseau
- Mesure de dépression aux bouches par échantillonnage
- Nettoyage des bouches VMC

6.3.9 ENTRETIEN DES CHAUFFERIES

L'entretien annuel des chaudières comprises entre 4 et 400 kW est réglementaire. Ces obligations font l'objet d'un décret du 9 juin 2009 et d'un arrêté du 15 septembre 2009. Ces textes sont codifiés par les articles L. 224-1 (partie législative) et R. 224-41-4 à R. 224-41-9 (partie réglementaire) du code de l'environnement.

Le PRESTATAIRE assure également le ramonage de tous les conduits de fumées, une attestation annuelle est transmise au MOA avec le renseignement du registre de sécurité.

6.3.10 RECHERCHE DE FUITES

Le PRESTATAIRE doit la recherche de fuites des équipements techniques comprenant les installations CVC dans leur globalité et les réseaux de distribution d'énergie (eau de chauffage, ECS, etc...).

6.3.11 SUIVI DES EQUIPEMENTS DE REGULATION (GTC ET GTB)

Les installations de gestion technique centralisée (GTC/GTB) sont suivies et maintenues par le PRESTATAIRE. Cela comprend tous les équipements informatiques, les serveurs utilisés, les matériels de communication, les automatismes, les capteurs et les commandes.

Ainsi, le suivi des paramètres de fonctionnement, le suivi des alarmes et le paramétrage des automatismes sont assurés par le PRESTATAIRE.

Le PRESTATAIRE assurera la maintenance des équipements à sa charge pendant la durée du marché notamment souscription des contrats de mise à jour des logiciels et de leurs licences d'utilisation. Il acquittera les alarmes et assurera le suivi des données de fonctionnement.

Il éditera à la demande du MOA les informations et historiques disponibles.

Le PRESTATAIRE devra assurer la sauvegarde des programmes des automates, passerelles et superviseur dont il a la charge, lors de la prise en charge et à chaque modification des programmes. Les fichiers de sauvegarde seront tenus à disposition du MOA et seront impérativement remis lors de la restitution des installations en fin de contrat.

Remarque : chaque opération de modification de programme fera l'objet d'une demande d'accord auprès du MOA.

Cette maintenance comprend à minima 1 fois par an :

- Les mises à jour,
- La sauvegarde des logiciels,
- Le contrôle et la maintenance du plan de comptage (eau, gaz et électricité),
- Utilisation de toutes les potentialités des systèmes de GTC et des automates associés,
- L'intervention de l'intégrateur ou d'un personnel formé de la société
- La formation de son personnel aux matériels et logiciels inclus au présent marché,

- Création des pages,
- Optimisation des calendriers et des heures de fonctionnement,
- Mise à jour des synoptiques,
- Création de zoning.

Le MOA mettra à disposition les codes d'accès au PRESTATAIRE.

6.3.12 RONDES TECHNIQUES

Le PRESTATAIRE met en place et réalise des rondes techniques mensuelles sur l'ensemble des installations relevant du périmètre du présent marché.

Ces rondes ont pour objectif d'assurer :

- La surveillance du bon fonctionnement des installations,
- La détection précoce des anomalies,
- Les relevés et historiques des compteurs
- Le maintien des performances énergétiques,
- La continuité de service et le confort des usagers.

Chaque ronde fait l'objet d'un compte rendu tracé dans la GMAO avec relevés et observations. Toute anomalie détectée donne lieu à une Demande d'Intervention (DI) et est traitée selon les délais contractuels. Les rondes contribuent au suivi énergétique, au maintien des performances et à la continuité de service.

Cf. annexe trame des rondes techniques

Cas particulier :

Pour la caisse de la CPAM-30, sites de Nîmes et Alès, les fréquences des rondes techniques seront hebdomadaires et réalisé tous les 1^{ers} jours ouvrés de la semaine.

6.4 NETTOYAGE DES LOCAUX ET MATERIELS

Le PRESTATAIRE s'engage à :

- Remédier aux carences des entreprises qui ont réalisé ou entretenu les installations en matière de nettoyage des locaux et des installations,
- Maintenir en parfait état de propreté les installations et les locaux dans lesquels il intervient,

Le maintien en parfait état de propreté de ces locaux impliquent l'entretien, le nettoyage et le curage des siphons de sol dans les locaux techniques **à minima 1 fois par semestre** (hors retrait des déchets qui est systématique).

Il est rappelé au PRESTATAIRE qu'il est interdit de stocker tout type de matériel dans les chaufferies (filtres, matériels quelconques, pièces de rechange, etc...).

6.5 ENLEVEMENT ET TRAITEMENT DES DECHETS

Dans le montant forfaitaire annuel, le PRESTATAIRE assure le conditionnement, l'enlèvement immédiat et la destruction de tous les déchets (tout type de filtre inclus), matériels, matériaux et équipements usagés liés à ses prestations, générés par lui ou ses sous-traitants dans le cadre du marché.

Le conditionnement, l'enlèvement et la destruction devront respecter les normes et réglementations en vigueur durant toute la période d'exécution du marché, notamment celles relatives à l'environnement.

Le PRESTATAIRE conduira une démarche environnementale dans le cadre des interventions et des travaux réalisés au titre du contrat notamment sur la gestion et la traçabilité des déchets. Il mettra en place un registre de suivi. Les bordereaux de suivi des déchets (BSD) seront systématiquement fournis au MOA.

7 PRESTATIONS HORS FORFAIT

7.1 PERIMETRE

Les prestations faisant l'objet de bons de commande correspondent à :

- Des travaux comme l'améliorations d'une installation, la modifications ou l'ajout de matériel, des demandes spécifiques du MOA sur les installations du présent marché ...).
- Une utilisation hors tolérances (incivilité, vandalisme, dégradation volontaire, etc...),
- Des levées de réserves à la suite de CVPO.

IMPORTANT : toutes les interventions conséquentes à un manque de préventif sont incluses dans le forfait. Le titulaire est tenu de suivre précisément le planning de préventif et les gammes associées.

Dans le cas où le MOA utilise le cadre « PRESTATIONS HORS FORFAIT » pour réaliser des travaux de modifications et d'améliorations sur les installations techniques, alors les coûts de main d'œuvre seront présentés et conformes au BPU.

7.2 DEVIS

Les réalisations de travaux hors forfait font obligatoirement l'objet d'un devis détaillé fourni par le PRESTATAIRE sous **6 jours ouvrés** à compter du signalement de la défaillance. Ces devis sont à valider par le MOA.

Les devis devront à minima mentionner :

- La date du devis,
- Le nom et l'adresse de la société,
- Le nom du client,
- La date de début et la durée estimée des travaux,
- Le décompte détaillé de chaque prestation en quantité et en prix unitaire,
- Le prix de la main d'œuvre,
- La somme globale à payer HT et TTC en €.

De plus, le PRESTATAIRE fera apparaître le coefficient appliqué au coût unitaire des pièces par tranche d'achat de fourniture. La main d'œuvre apparaîtra en séparé (nombre d'heures et taux horaires). Le coefficient ainsi que le prix de la main d'œuvre doivent être conformes au BPU joint en annexe de l'offre.

Le devis du PRESTATAIRE sera systématiquement présenté avec en annexe la copie des devis fournisseurs et sous-traitants consultés pour constituer l'offre.

Pour tout matériel installé, le PRESTATAIRE doit fournir sa fiche technique avec notamment sa classe énergétique. Tout nouveau matériel devra être compatible avec le matériel existant. Le nouveau matériel devra suivre une démarche de performance énergétique.

Après validation des devis, le PRESTATAIRE informe par écrit au fur et à mesure le MOA des actions entreprises, de leurs évolutions, et des réserves restantes.

Pour toutes opérations de maintenance corrective hors forfait et à la demande du MOA, le PRESTATAIRE doit la fourniture de la facture respective à l'opération en question. Au-delà d'une opération dont le prix fournisseur est supérieur à 1 000 €HT, le PRESTATAIRE doit la proposition de deux devis différents.

Remarque : Concernant le montant des devis et le délai d'exécution, le MOA se réserve le droit de les refuser et de solliciter tout autre PRESTATAIRE de son choix pour faire exécuter ces travaux, sans que le PRESTATAIRE du présent contrat ne puisse prétendre subir un préjudice.

8 MODALITES D'EXECUTION

8.1 OBLIGATION DU MOA

Le MOA mettra à disposition du PRESTATAIRE toute la documentation en sa possession (DOE, DUEM...).

L'énergie, l'eau et les branchements nécessaires à la mise en œuvre des interventions sont fournis par le MOA.

Le MOA remet au PRESTATAIRE les clés, badges nécessaires à l'accomplissement du contrat.

Le MOA s'interdit toute intervention sur les installations autres que mise en marche ou arrêt, tests lampes et relance d'équipement sans en informer le PRESTATAIRE.

Le MOA informera immédiatement le PRESTATAIRE des observations ou prescriptions formulées par les organismes reconnus compétents (bureaux de contrôle, experts, administrations...) et plus généralement des événements, faits, constats, décisions ou autres, pouvant avoir une incidence sur l'exécution du présent contrat.

8.2 OBLIGATION DU PRESTATAIRE

Pendant toute la durée d'exécution des prestations prévues au contrat, le PRESTATAIRE est responsable de la bonne exécution des obligations mises à sa charge.

Durant la durée de son contrat, les agents du PRESTATAIRE seront équipés d'une tenue identificatoire aux couleurs et logo de l'entreprise qu'ils représentent, ainsi que d'une carte professionnelle à jour.

Le PRESTATAIRE s'engage à mettre en place des ressources adaptées aux besoins du contrat, tant en volume qu'en compétences.

8.2.1 FORMATION, SENSIBILISATION

Le PRESTATAIRE du présent marché se doit de prendre en compte des temps de formation auprès des occupants. Ces formations seront notamment dédiées à l'utilisation du matériel (type thermostat) au travers de notices explicites, formations orales, etc...

Le PRESTATAIRE se doit de former les usagers du MOA :

- À l'issue de la période de prise en charge,
- À l'issue de l'installation de nouveau matériel,
- À chaque demande de la part d'un usager ou du MOA.

Dans le cadre du marché, le PRESTATAIRE se doit également de sensibiliser les usagers qui sont susceptibles de surconsommer sans le savoir comme :

- Garder une fenêtre ouverte alors qu'un émetteur de chaleur est en fonctionnement,
- Baisser d'un degré équivaut à une économie de 7% à l'année sur les consommations d'énergie,
- Favoriser l'éclairage naturel, l'usage des stores, etc...
- Éteindre les ordinateurs hors des heures de bureaux au lieu de laisser les écrans en veille.

Ces temps de formations/sensibilisations auront lieu autant de fois que nécessaire et à la demande du MOA.

8.2.2 DEVOIR DE CONSEIL ET DE MISE EN GARDE

Dès la signature du marché, le PRESTATAIRE s'incombe d'un devoir de conseil et de mise en garde envers le MOA.

Dans son devoir de conseil, le PRESTATAIRE se doit d'accompagner et d'orienter le MOA vers une démarche de performances énergétiques et d'optimisation des consommations. Le PRESTATAIRE se doit d'orienter le MOA afin qu'il fasse les meilleurs choix.

Le PRESTATAIRE se doit également de conseiller et d'informer le MOA de l'évolution de la réglementation. Cela fait partie de ses obligations d'accompagner le MOA dans ses choix afin de respecter la réglementation en vigueur.

Dans son devoir de mise en garde, le PRESTATAIRE doit avertir le MOA des problèmes et des risques qu'il pourrait rencontrer avec une prestation envisagée, ainsi que des contraintes et des limites de celle-ci.

8.3 QUALITE

Le PRESTATAIRE instaurera une démarche de progrès contrôlable par le MOA. Toutes anomalies et dysfonctionnements seront consignés et les redressements traités de façon à éliminer leurs nouvelles occurrences. Les répétitions d'anomalies auront une incidence sur le coût de la prestation et particulièrement : défaillance à la réception des interventions, avaries répétitives, manquements aux procédures de retour d'expérience.

Par ailleurs, le MOA pourra mettre en place des moyens de contrôles des prestations du PRESTATAIRE. Ainsi le MOA se réserve la possibilité de confier à un CONSEIL une mission de pilotage et de suivi des prestations d'exploitation-maintenance réalisées. Ce CONSEIL serait chargé d'assurer le contrôle de la qualité des prestations du PRESTATAIRE et la recherche de l'amélioration des méthodes de travail.

8.4 SECURITE

8.4.1 PREVENTION

Le PRESTATAIRE assure les interventions requises dans le respect de la législation en vigueur et du décret du 20 février 1992 en particulier. Les situations à risques seront identifiées et redressées en concertation avec le MOA lorsque les parties seront conjointement concernées.

Le PRESTATAIRE consignera les anomalies de fonctionnement et d'attitudes dangereux de ses propres activités, ayant entraîné des incidents, accidents ou non, de façon à prévenir tous risques ultérieurs.

Un plan de prévention signé par le PRESTATAIRE et ses sous-traitants sera élaboré pendant la période de prise en charge, et sera à présenter le jour de réception de celle-ci (réunion de fin de prise en charge). Ce plan sera appliqué et contrôlé durant la période de contrat dans le même esprit que la démarche qualité ci-dessus.

Le plan de prévention sera mis à jour autant de fois que nécessaire mais à minima annuellement et présenté durant la réunion annuelle prescrite dans le contrat.

Ce document identifie les mesures de prévention des risques pris lors des différents travaux réalisés sur les installations et notamment :

- Travaux électriques : habilitations des intervenants
- Travaux en hauteur : équipements utilisés conformes, entretenus et contrôlés...
- Permis de feu si soudage...

Tous les personnels du PRESTATAIRE, ainsi que les sous-traitants qui sont amenés à intervenir sur le site à sa demande, doivent être équipés des EPI réglementaires et à jour de leurs contrôles.

8.4.2 SIGNALISATION DES TRAVAUX ET PERMIS DE FEU

Chaque fois que cela sera nécessaire, le PRESTATAIRE devra, à ses frais et après approbation par le MOA, placer des barrages ou déviations, poser les écriteaux et prendre toutes les dispositions pour assurer la signalisation et prévenir les divers usagers et visiteurs de la présence de zones interdites.

En cas de carence du PRESTATAIRE, ou en cas de danger, le MOA se réserve le droit de prendre toutes mesures utiles aux frais du PRESTATAIRE, et sans mise en demeure

préalable, sans que cette action puisse dégager la responsabilité de ce dernier en cas d'accident.

Pour les interventions nécessitant l'utilisation d'outils à source de chaleur (ou de feu), le PRESTATAIRE devra demander au MOA un permis de feu.

8.5 PERSONNEL AFFECTE AU CONTRAT

Il appartient au PRESTATAIRE dans le cadre de son marché, de définir le nombre, les durées et horaires de présence, ainsi que la qualification du personnel mis en place pour faire face à ses obligations contractuelles. Les moyens définis par le PRESTATAIRE dans le mémoire qu'il a remis lors de son offre constituent les moyens minimaux mis en place.

Le PRESTATAIRE désigne une équipe dédiée dont les compétences, les qualifications et l'expérience sont adaptées aux prestations demandées dans le cadre de ce contrat, tant pour les tâches d'ingénierie que pour la réalisation des interventions de maintenance. Il assurera l'encadrement hiérarchique et le contrôle de ses personnels présents sur les sites.

Le personnel dispose des habilitations nécessaires (électricité, frigoriste, soudage, ...) et des formations nécessaires pour intervenir dans certains locaux (radioactivité, amiante, chimique, laser, ...) ; tous les outillages (perceuse fixe ou mobile, touret à meuler, poste à souder, ...) et moyens techniques (moyens et accessoires de levage, nacelles, échafaudages, ...) nécessaires à la réalisation des interventions sont à la charge du PRESTATAIRE et seront conformes à la réglementation en vigueur.

Dans son offre, le PRESTATAIRE devra justifier toutes les compétences du personnel. Notamment les compétences (formations, logiciels et expériences) pour intervenir sur les équipements techniques (groupes froids, VRV, PAC, compresseurs, chaudières...).

Le PRESTATAIRE prend en charge la formation de son personnel pour l'exploitation des équipements et matériels placés sous sa responsabilité ou mis à sa disposition pour mener à bien ses prestations et missions.

Le PRESTATAIRE désignera pour chacune des caisses, au minimum deux intervenants référents (1 titulaire + 1 suppléant), autonome et disposant des connaissances des historiques des événements, des consignes, accès et matériels existants sur les bâtiments de son périmètre.

Le PRESTATAIRE tiendra à jour une liste de ce personnel qui sera validée par le MOA. Tout intervenant devra obligatoirement être mentionné sur cette liste. A cet effet, le PRESTATAIRE remet au MOA cette liste pour agrément le jour de la date de début du marché. Cette liste sera tenue à jour et présentée au MOA à chaque changement. L'équipe en place avec les qualifications sera à rappeler dans les rapports trimestriels.

En cas de changement de personnel, le PRESTATAIRE doit prévoir et anticiper des temps de formation de son nouveau personnel de niveau de compétence équivalente. En aucun cas, le changement de personnel ne doit venir perturber la bonne maintenance des équipements compris dans le périmètre marché.

De plus, des pénalités seront applicables si le PRESTATAIRE n'anticipe pas la formation du changement de personnel et que ces temps sont à prévoir par le MOA.

En cas de problèmes quelconques de comportement (difficultés relationnelles avec les employés de la MOA, défaut de présentation, défaut de bonne conduite et de courtoisie, etc...) le MOA se réserve le droit d'interdire l'accès à un membre du PRESTATAIRE ou de son sous-traitant.

8.6 SOUS-TRAITANCE

Le PRESTATAIRE fait son affaire de la sous-traitance, et prend en charge toutes les obligations afférentes au contrat qui sont de droit dues par les sous-traitants.

Le MOA se réserve le droit d'accepter ou de refuser le sous-traitant.

Le PRESTATAIRE est garant de l'application des règles (réglementation, règlement interne, règles de sécurité, sûreté et environnement...) par ses sous-traitants.

Le PRESTATAIRE transmet au MOA l'ensemble des contrats de sous-traitance et les DC4.

8.7 OUTILLAGE

Le PRESTATAIRE fournit à son personnel, et sous sa seule responsabilité, l'outillage nécessaire courant ou spécialisé et les appareils de mesure et de contrôle.

Dans le cas où des outillages spéciaux sont fournis par le constructeur ou l'installateur d'un équipement, ces outillages sont réputés faire partie intégrante de l'équipement considéré et doivent être maintenus au même titre que celui-ci.

Le PRESTATAIRE veille à ce que son personnel n'utilise pas l'outillage et les matériels appartenant au MOA qui ne sont pas mis normalement à sa disposition dans le cadre du marché.

Si de l'outillage et des matériels appartenant au MOA étaient prêtés au PRESTATAIRE, celui-ci les mettrait en œuvre sous sa propre responsabilité.

8.8 LIMITES DE SERVICE

Le PRESTATAIRE ne sera pas tenu d'assurer la remise en état des installations défectueuses faisant l'objet d'un montant forfaitisé par suite :

- Des dommages consécutifs à une installation non conforme aux spécifications du fabricant de l'appareil,
- De sinistres tels que : incendies, inondations, foudre, ...

9 CONFIDENTIALITE

Le PRESTATAIRE sera soumis à une obligation de secret et de confidentialité.

L'entreprise qui, à l'occasion de l'exécution du présent contrat, aura reçu communication ou aura eu connaissance d'informations ou documents quelconques, sera tenue de maintenir secrète et confidentielle cette communication ou connaissance et son contenu. Elle s'engagera, en conséquence, à ne les faire connaître à aucune tierce personne ni à les utiliser à d'autres fins que celles mentionnées au contrat sans avoir préalablement reçu l'autorisation écrite et explicite du MOA.

10 ORGANISATION DU MANAGEMENT DU MARCHÉ

Pour chaque réunion entre le PRESTATAIRE et le représentant du MOA, le PRESTATAIRE établit un compte-rendu mentionnant les principales décisions prises et assurera un suivi des actions ou des mesures à prendre. Il dispose d'un délai de **5 jours ouvrés** pour diffuser ce compte-rendu à compter de la date de réunion.

Dans le cadre du marché, le MOA provoquera plusieurs réunions afin de faire un état des lieux de la situation :

- Une réunion de lancement de contrat,
- Une réunion de fin de prise en charge des installations en début de contrat,
- Des réunions de suivi d'exploitation trimestrielles,
- Des réunions de bilan annuelles,
- Une réunion de fin de contrat,
- Des réunions ponctuelles provoquées pour l'une des deux parties.

Le PRESTATAIRE et un représentant du MOA devront obligatoirement être présents durant ces rendez-vous. Un représentant commercial du PRESTATAIRE pourra également être présent sous la demande de l'une de deux parties.

Pour l'ensemble de ces réunions, le MOA disposera d'un délai de **5 jours ouvrés** pour faire ses observations après réception des comptes rendus et le PRESTATAIRE devra y apporter les corrections nécessaires dans un délai de **5 jours ouvrés** avant diffusion finale.

10.1 REVUE DE CONTRAT

À la suite de la notification du marché, le MOA organise une revue de contrat au cours de laquelle est faite :

- Une lecture en commun des différents documents du marché,
- L'élaboration et la signature du plan de prévention,
- Un planning de la maintenance préventive présenté par le PRESTATAIRE sur les deux premiers mois du contrat, et un provisoire sur l'année pour validation,
- La mise au point du formalisme de la fiche d'intervention de maintenance (corrective, préventive) et de travaux,
- Les modalités de suivi de la garantie de parfait achèvement,
- Le planning de l'inventaire et de la prise en compte des équipements du périmètre,
- La présentation des équipes dédiées au marché et la liste exhaustive de celles-ci.

Remarque : dans la période entre la revue de marché et la première réunion d'exploitation, le MOA organisera autant de réunions que nécessaire pour s'assurer de la mise en place organisationnelle du marché et de la prise en compte des installations auxquelles le PRESTATAIRE sera tenu d'assister.

10.2 REUNION DE FIN DE PRISE EN CHARGE

À l'issue de la prise en charge des installations, le MOA organisera une réunion au cours de laquelle le PRESTATAIRE présentera notamment :

- Le planning annuel optimisé de maintenance préventive mis en œuvre le jour de l'entrée en vigueur du contrat,
- Les gammes de maintenance pour l'ensemble des lots techniques, si elles sont supérieures aux gammes de maintenance initiales,
- La mise à jour de l'inventaire et l'état des équipements de son périmètre (la vérification du bon fonctionnement des équipements y compris la fiabilité des différentes sondes (température, pression...)),
- L'état de l'équilibrage des réseaux hydrauliques,
- Les documents de suivi mis en place,
- La constitution du stock de pièces de rechange en quantité et qualité pour répondre aux obligations de résultat dans le cadre du forfait,
- Les documents de procédure (astreinte, organigramme, organisation du travail, planning des congés...),
- Le plan de prévention établi,
- Les devis de remise en état des installations le cas échéant,
- Le rapport de fin de prise en charge établi durant le délai imparti.

Le rapport de prise en charge ainsi que le planning de maintenance préventive optimisé devront être remis **5 jours ouvrés** avant la date prévisionnelle de cette réunion.

10.3 REUNIONS TRIMESTRIELLES

Le PRESTATAIRE remettra au MOA **avant le 5 de chaque début de trimestre** de contrat, un rapport pour chacune des caisses CPAM de son lot, présentant à minima les données suivantes :

- Le point sur l'avancement du planning de maintenance préventive et des travaux en cours,
- La publication des indicateurs suivants :
 - o Réactivité en cas de panne,
 - o Nombre des interventions ouvertes et clôturées sur la période,
 - o Valeur cumulée de l'indisponibilité pour les équipements critiques,
 - o Le taux d'en-cours des interventions préventives et correctives,
 - o Le respect des dates de préventif,
 - o L'état des pièces et consommables utilisés.
- Le rapport détaillé d'intervention spécifique (étanchéité fluides...),
- Un bilan sur la démarche qualité mise en œuvre,
- Une étude des modes et causes de pannes ainsi que les actions engagées pour y pallier et leurs effets,
- Un récapitulatif daté des devis et l'état de ces devis (en attente, validé, en cours de réalisation...),
- Un bilan sécurité (incident, accident...) et actions entreprises ou à entreprendre,

- Une proposition d'amélioration notamment dans le cadre du conseil (investissement, réapprovisionnement des stocks, préparation des budgets...),
- Le tableau de bord des consommations mensuelles énergétiques et d'eau,
- Un tableau de bord récapitulatif des actions de conduites et surveillances énergétiques,
- Le bilan avec détails des consommations énergétiques qui sont liées au mode dégradé et aux solutions palliatives.

En annexe de chaque rapport, le PRESTATAIRE fournit les comptes rendus des différentes analyses pratiquées (eau, huile, diélectrique...) et tous rapports d'état (fiches de contrôle...).

10.4 REUNIONS ANNUELLES

Le PRESTATAIRE remettra un bilan annuel au MOA, au plus tard, **10 jours ouvrés** avant la date d'anniversaire du contrat marché, un rapport pour chacune des caisses CPAM de son lot, comprenant à minima :

- Un bilan de l'année écoulée (évolution des indicateurs au cours des différents trimestres et consolidation annuelle),
- Une mise à jour du plan de prévention,
- Une analyse des différentes interventions afin d'optimiser le fonctionnement du contrat pour l'année suivante,
- Une mise à jour du planning de maintenance préventive,
- Une mise à jour des gammes de maintenance si nécessaire,
- Un inventaire technique mis à jour,
- Un bilan financier des opérations hors forfait,
- Un bilan de l'obsolescence du matériel,
- Le tableau de bord des consommations mensuelles énergétiques et d'eau avec une synthèse annuelle,
- Les observations, préconisations et conclusions émises par le PRESTATAIRE afin d'apporter une stratégie et des orientations à mener par le MOA pour les années à venir. Ces préconisations doivent s'inscrire dans une démarche environnementale et de performance énergétique.

10.5 REUNIONS EXCEPTIONNELLES

Le MOA se réserve le droit d'organiser autant de réunions qu'il souhaite s'il le juge indispensable. Le PRESTATAIRE devra répondre présent et fournir l'ensemble des éléments attendus.

10.6 CLOTURE DE CONTRAT

Le PRESTATAIRE s'engage à laisser, en fin d'exécution du marché, les matériels ou équipements en état normal d'entretien et de fonctionnement, les locaux propres, l'ensemble des stocks financés par le MOA, et à évacuer l'ensemble des matériels et fourniture hors d'usage.

Il restitue toute la documentation de maintenance qui lui a été remise en début de marché et/ou constituée par lui au cours du marché.

Trois mois avant la fin du marché, même en cas de fin anticipée, il est demandé au PRESTATAIRE de :

- Communiquer au MOA l'inventaire technique exhaustif avec fiche descriptive de chaque élément d'équipement
- Lister et mettre à jour toute la documentation concernant la maintenance,
- Etablir un état des lieux contradictoire des installations et équipements,
- Etablir un état des lieux contradictoire de la documentation et des données mise à disposition au début et au cours du marché (DOE ; notice d'utilisation des équipements, sauvegardes informatiques de tous les applicatifs GTC, automates, code d'accès et paramétrages constructeur),

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

Toute dépense pour la remise en état des équipements et des installations ou le remplacement des documents provenant d'un manquement du PRESTATAIRE aux obligations du présent marché lui est retenue ou facturée.

Le PRESTATAIRE s'engage, pendant le dernier mois de son marché, à accepter la présence éventuelle et à initier le personnel du nouveau PRESTATAIRE sans rémunération supplémentaire.

Les stipulations précédentes sont également applicables en cas de résiliation.

Le solde du marché sera effectué sous réserve :

- De la mise à jour et de la restitution de la copie des dossiers d'exploitation et de maintenance ;
- De l'achèvement des prestations et des interventions correctives et préventives sur les installations ;
- D'un état de propreté satisfaisant des locaux techniques ;
- De la fourniture du bilan annuel, du plan de propositions et d'un inventaire à jour et complet des installations,
- Les différents historiques de toutes les interventions réalisées au titre du marché
- Des prestations de remise à niveau éventuelle (prestations à effectuer 3 mois avant l'état des lieux de sortie),

D'un état normal de vétusté des installations.

10.7 RESILIATION

Le contrat peut être résilié par le MOA conformément aux termes du contrat prévus au CCAP.