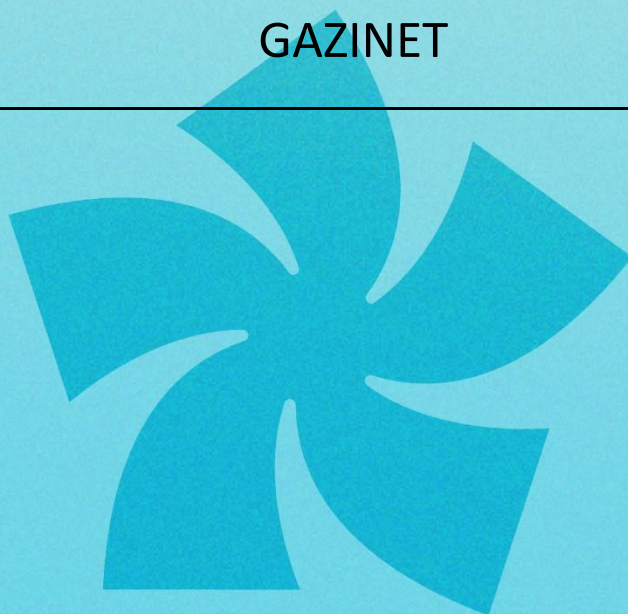


Cahier des Clauses Techniques Particulières

MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE,
VENTILATION ET CLIMATISATION SUR LES SITES INRAE
DE VILLENAVE D'ORNON, CESTAS PIERROTON ET CESTAS
GAZINET

13 AVRIL 2026



INRAE

Maître d'Ouvrage

71 avenue Edouard Bourlaux CS20032

33882 Villenave d'Ornon

Tél : 05 57 12 23 00

@ : communication-bordeaux@inrae.fr

ENERLAB

61 rue Camille Pelletan – Cidex 50 – Centre Émeraude

33150 Cenon

Tél : 05 57 61 32 85

@ : contact@ener-lab.fr



Table des matières

1/ CADRE REGLEMENTAIRE ET NORMATIF.....	5
1.1/ REGLEMENTATION NORMES.....	5
2/ PRESENTATION / OBJET DU MARCHÉ	6
2.1/ PRESENTATION.....	6
2.2/ OBJET DU MARCHÉ.....	6
2.3/ OBLIGATION(S) DU MARCHÉ	7
2.4/ COORDINATION, PRISE EN CHARGE.....	7
2.5/ EXCLUSIONS.....	8
3/ INSTALLATIONS PRISES EN CHARGE.....	9
3.1/ DISPOSITIONS GENERALES	9
3.2/ LISTE DES ÉQUIPEMENTS.....	9
4/ NATURE DES PRESTATIONS	11
4.1/ PRESTATIONS GENERALES.....	11
4.2/ DETAIL ET LIMITES DES PRESTATIONS	13
4.3/ GARANTIE DE RESULTAT.....	14
4.4/ CONDUITE ET SURVEILLANCE	15
4.5/ ESSAIS ET CONTROLES	15
Essais réglementaires	15
4.6/ MAINTENANCE DES INSTALLATIONS.....	16
L'« exploitation » ou « exploitation - maintenance » :.....	16
Les « consommables de maintenance » et « ingrédients » :.....	16
Maintenance préventive.....	16
Maintenance corrective.....	17
Accord du maître d'ouvrage	18
5/ CONDITIONS A GARANTIR	19
5.1/ GARANTIE DE TEMPERATURES	19
Températures des locaux.....	19
Hygrométrie	19
Eau Chaude Sanitaire.....	20
5.2/ PERIODES DES GARANTIES	20
Chauffage des locaux.....	20
Eau Chaude Sanitaire.....	20
5.3/ ASTREINTE	20
5.4/ SERVICE MINIMUM	21
6/ MOYENS DU PRESTATAIRE	22
6.1/ ORGANISATION COMMUNE	22

Assistance technique - formation du personnel	22
Moyens matériels	22
Outil Extranet	22
Sous-traitance.....	23
Mise à disposition de la GTC.....	23
7/ PREVENTION DES RISQUES.....	24
7.1/ SECURITE DES USAGERS	24
7.2/ ACCES.....	24
7.3/ PLAN D'HYGIENE ET SECURITE.....	24
7.4/ HABILITATION ELECTRIQUE.....	25
7.5/ DISPOSITIFS DE PROTECTION DES ZONES DE TRAVAIL	25
7.6/ EVACUATION DES DECHETS	25
7.7/ DISPOSITIONS QUALITES ET ENVIRONNEMENTALES	26
8/ GESTION DU MARCHÉ ET MODALITES D'EXECUTION	28
8.1/ ORGANISATION DE LA MAINTENANCE	28
Planning des opérations de maintenance préventive	28
Délais et durées d'intervention.....	29
Gestion du personnel	31
Rapports d'activité et indicateurs	32
Réunion périodique d'exploitation	33
Gestion de la documentation	33
Fournitures, pièces détachées et stock.....	34
Bilan des pénalités.....	35
9/ ANNEXE 1 :	36
Liste des équipements	36
10/ ANNEXE 2 :	37
Référentiel de gammes de maintenance	37

1/CADRE REGLEMENTAIRE ET NORMATIF

1.1/REGLEMENTATION NORMES

- NFX60-010 Maintenance – Concepts et définitions des activités de maintenance
- NFX60-100 Inventaire de départ d'un marché de maintenance et expertise de l'état des biens durables à usage industriel et professionnel
- NFDX60-000 Niveaux de Maintenance - Terminologie
- NF EN 12170 Instruction de conduite, maintenance et utilisation – Systèmes de chauffage exigeant un opérateur professionnel
- NF EN 12171 Instruction de conduite, maintenance et utilisation – Systèmes de chauffage ne requérant pas un opérateur professionnel
- Toutes autres normes qui s'appliquent aux opérations de maintenance des équipements CVC

2/PRESENTATION / OBJET DU MARCHÉ

2.1/PRESENTATION

Ce marché se décompose comme suit : Maintenance des installations de chauffage et ventilation des sites de Gironde (33)

Nom du site	Adresse	Fonction
LA GRANDE FERRADE (LGF) Villenave d'Ornon	71 avenue Edouard Bourlaux CS 20032 33882 VILLENAVE D'ORNON Cedex	Laboratoires, bureaux, serres, salles de conférences, restaurants et ateliers
GAZINET (GAZ) Cestas Gazinet	50 avenue de Verdun 33612 CESTAS	Laboratoires, bureaux, salles de conférences, restaurants et ateliers
PIERROTON (PIE) Cestas Pierroton	Pierroton 69 route d'Arcachon 33612 CESTAS Cedex	Laboratoires, bureaux, serres, salles de conférences et ateliers

2.2/OBJET DU MARCHÉ

Le présent Marché a pour objet **l'exploitation et la maintenance sur les matériels et équipements relatifs aux installations de chauffage, traitement d'air, ventilation, production d'eau chaude sanitaire et traitement d'eau** listés en **annexe n° 1** au présent document, suivant un programme dont les principaux objectifs sont :

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

- Les prestations à prévoir à minima sont la conduite des opérations de maintenance préventive et les dépannages - **Prestation P2**.

2.3/OBLIGATION(S) DU MARCHÉ

Le présent Marché impose au Prestataire des obligations de résultat et des obligations de moyens.

Le Prestataire garantit les résultats fixés au présent Cahier des Charges et met en œuvre, de sa propre autorité et sous sa seule responsabilité, pour les installations concernées tous les moyens compatibles avec l'activité INRAE et celles des occupants du ou des bâtiments.

En conséquence, tous les moyens et modalités décrits dans le présent Cahier ou tous les documents qui y sont cités ne sont que des moyens minimaux nécessaires au Prestataire pour satisfaire à ses obligations.

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

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

Il est rappelé que les interventions de maintenance sont au minimum celles exigées pour l'application des différentes garanties, celles imposées par la réglementation relative aux équipements concernés ainsi que les préconisations des fabricants et installateurs de l'ensemble des installations concernées par le présent marché.

Le service de maintenance doit respecter la réglementation en vigueur, assurer la disponibilité du matériel grâce à la maintenance préventive, par l'anticipation de la panne, et l'optimisation de l'organisation de la maintenance curative.

Le Prestataire doit pouvoir mettre à disposition d'INRAE les renforts ou la main d'œuvre qualifiée nécessaire en astreinte notamment pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou toutes autres exigences de sécurité.

2.4/COORDINATION, PRISE EN CHARGE

1ère période :

A la prise d'effet du Marché est distinguée une phase de démarrage de l'ordre de **2 semaines**.

A l'issue une réunion de lancement du marché sera faite à la demande de l'ingénieur travaux afin de rencontrer l'ensemble des intervenants de l'opération et ainsi valider le planning proposé dans l'offre.

Il sera également demandé :

- Le cadre de rapports de maintenance,
- La mise en œuvre de la phase d'initialisation de la GMAO.
- Les procédures,
- La validation de la liste des équipements (annexe 1),
- Les gammes de maintenance qu'il a établi,
- La mise en place des procédures de suivi et des documents de maintenance et rapports d'activités.

Dans le mois suivant le démarrage du marché, le prestataire établira un bilan technique des installations, avec estimation des travaux nécessaires à la remise à niveau éventuelle, y compris sur les aspects réglementaires.

2ème période : Année courante à partir de la prise d'effet du Marché :

Le Prestataire assure la maintenance des équipements techniques du bâtiment en situation stabilisée.

2.5/EXCLUSIONS

Sont exclues du présent Marché la prise en charge :

- Des consommations d'eau ;
- De l'électricité ;
- Du gaz ;
- Du fuel domestique ;
- Des communications téléphoniques ;

Ainsi que la **gestion des cendres et des livraisons de combustible** (plaquettes, granulés) des chaudières bois.

3/INSTALLATIONS PRISES EN CHARGE

Rappel : les domaines techniques traités au titre du présent Marché sont les suivants :

- CTA,
- Chauffage,
- Climatisation,
- VMC (maintenance obligatoire),
- Production d'eau chaude sanitaire liée au chauffage >300L,
- Traitement d'eau : adoucisseur et filtre à sable,
- CESI.

3.1/DISPOSITIONS GENERALES

Il est rappelé que le prestataire est réputé avoir une parfaite connaissance de la constitution du bâtiment, du rôle des équipements techniques, des enjeux de la maintenance et qu'il ne pourra arguer de sa méconnaissance des installations et/ou du contexte pour désengager sa responsabilité.

Pour cela, une visite des 3 sites et de leurs contenus est nécessaire et **obligatoire (voir Règlement de Consultation)**.

3.2/LISTE DES ÉQUIPEMENTS

Les domaines et fonctions techniques sont listés dans **l'annexe 1** du présent document avec la liste détaillée des équipements.

Elle est issue des documents d'inventaire à la date d'établissement du présent Cahier des charges. Cette liste constitue une **base de référence non exhaustive** qui devra éventuellement être complétée et fiabilisée par le Prestataire lors de sa prise en charge.

Le détail des caractéristiques (quantité, marque, modèle, caractéristiques, ...) des matériels à maintenir est précisé à l'état des lieux préalable.

- Les chaudières, ballons ECS, et l'ensemble des matériels (armoire électrique, régulation, pompes, vannes, calorifuge, etc...) nécessaires au fonctionnement des chaufferies.
- Tout le matériel et les canalisations depuis les chaufferies jusqu'aux équipements terminaux
- Les groupes de production d'eaux glacées, unités extérieures et intérieures de climatisation réversible ou non, pompe à chaleur, VRV, gainable et l'ensemble des

matériels (armoires électrique, régulation, pompes, vannes, calorifuge, etc...) nécessaires au fonctionnement des installations groupe de froid.

- Les centrales de traitements d'air, y compris les armoires électrique, systèmes de régulation, volets coupe-feu, volets de réglage, ventilateurs et moteurs de ventilation, gaines et jusqu'aux bouches de ventilation et d'extraction comprises.
- La production d'eau chaude sanitaire assurée par les installations de chauffage.
- Les canalisations d'évacuation des matériels de Chauffage ventilation climatisation de l'appareil (ventilo convecteurs, chaufferie, groupe froid, etc...) jusqu'au raccordement sur les gaines d'égouts ou d'eaux pluviales.
- Les adoucisseurs, filtres magnétiques, désemboueurs et l'ensemble de leurs équipements
- Les filtres à sable et l'ensemble de leurs équipements
- Les VMC et les bouches d'aspiration
- Les systèmes CESI

Équipements hors forfait

Les équipements non cités ne sont pas à la charge du Prestataire du présent marché

Les arrivées électriques depuis les TGBT jusqu'en amont des interrupteurs de protection des armoires électrique des installations de Chauffage, ventilation, climatisation.

4/NATURE DES PRESTATIONS

Les conditions à garantir sont de manière générale, les conditions de fonctionnement et d'exploitation, dans le respect des règles de sécurité, des installations concernées afin d'obtenir les conditions de confort intérieur requises à l'article 5.1.

4.1/PRESTATIONS GENERALES

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

- La conduite, le réglage et la surveillance des installations,
- La mise en route et l'arrêt des installations,
- Le service minimum,
- L'astreinte 24h/24 sur la durée hebdomadaire définie selon la classe de service retenue, (voir délais d'intervention Chapitre 5)
- Les actions de maintenance comprenant en particulier :
 - Les essais, réglages et manœuvres de vérification courante et réglementaire de bon fonctionnement,
 - La maintenance préventive systématique et/ou conditionnelle (hors pièces à remplacer dans le cadre d'équipements encore sous garantie),
 - Les interventions de maintenance corrective sans délai pendant la présence sur site et dans les délais définis en période d'astreinte pour urgence et toutes mesures conservatoires (compris fuites diverses,)
- La fourniture des consommables (pièces + produits), y compris de tous les filtres aérauliques en ou hors locaux techniques, à l'exception de ceux visés aux fournitures rémunérées hors forfait,
- Les prestations obligatoirement sous traitées auprès de laboratoires accrédités telles que les analyses de prélèvements d'eau imposés par la réglementation ou de compétences reconnues (ex : analyse d'huiles),
- Les démontages et manutentions divers liés aux opérations de maintenance, (démontages et remontage de faux plafonds, ...),
- Le nettoyage des locaux techniques, des locaux d'étage et accès particuliers (minimum 1 fois par trimestre), armoires électriques, compris grilles de soufflage ou de reprise d'air,
- L'évacuation des déchets liés à ces prestations de maintenance, dans le respect de la réglementation concernant l'environnement, avec en particulier les obligations de traçabilité imposées (cas notamment des DEEE et fluides frigorigènes),
- La remise en état à la suite de toute dégradation consécutive à une intervention de son personnel,
- La coordination, suivi, contrôle et optimisation des interventions des agents du Prestataire et des sous-traitants,

- L'établissement des rapports et comptes rendus d'intervention y compris sur le logiciel de GMAO de INRAE,
- Le conseil et suivi des garanties des travaux de rénovation des équipements pris en charge,
- Des réunions informelles à la demande du MOA,
- Le suivi et la mise à jour des DOE, DIUO et de la documentation s'il y a lieu,
- L'optimisation du fonctionnement avec établissement de propositions d'amélioration,
- La gestion de la maintenance, l'établissement et la fourniture des rapports et comptes rendus d'intervention.
- Les travaux à la demande du maître d'ouvrage sur les installations de CVC et éventuellement de plomberie.
- Le transfert annuel à la MOA, de la liste des équipements mise à jour, donnée en annexe 1.
- La remise annuel à la MOA, d'un compte-rendu de maintenance comprenant les interventions réalisées, l'état des équipements, les préconisations et le relevé des consommations énergétiques.

Plus précisément, l'entretien courant inclue comme suit :

- Le Prestataire assure pendant la période de chauffe, et aussi souvent qu'il est nécessaire, graissages et d'une façon générale, l'entretien du matériel en chaufferie et dans la totalité des installations, ainsi que le maintien en parfait état de propreté et d'entretien des locaux placés sous sa responsabilité contractuelle.
- Il effectue également toutes les réparations courantes et les dépannages qui s'imposent pour maintenir les installations en état de fonctionnement y compris les compteurs d'eau, de chaleur ou autres appareils de mesure.
- Le Prestataire assure la vérification de l'étanchéité des canalisations d'alimentation du combustible, le réglage optimal permanent des brûleurs
- S'il existe des appareils de traitement des eaux, il doit assurer leur bon fonctionnement et leur entretien.
- Il maintient en état de fonctionnement, à ses frais, et conformément aux règles de sécurité, les réseaux d'électricité, y compris appareils d'éclairages, fusibles, appareillage de l'ensembles des installations et équipements connexes pris en charge au titre du présent contrat et fournit, à ses frais, les rechanges nécessaires.
- Il assure la mise au repos des installations, le nettoyage des locaux et des matériels, la vérification des pompes et vannes, le serrage des brides et le remplacement des joints en chaufferie
- Les moteurs devront être nettoyés et graissés. Ces opérations devront être consignées.
- Pour les systèmes d'eau glacée, la vérification et le contrôle général de l'installation, la vérification des fixations et supports, le contrôle de l'étanchéité, la vérification du bon fonctionnement des régulations, la vérification du bon fonctionnement des sécurités et automatismes, le nettoyage des filtres, la désinfection des batteries, le dépoussiérage et nettoyage des unités intérieures et extérieures, le dépoussiérage et le resserrage des

connexions électriques, la vérification de l'écoulement des eaux de condensats, le nettoyage du bac à condensats et le nettoyage et l'enlèvement des résidus éventuels en fin de visite

- Le fonctionnement de la ventilation mécanique contrôlée, lorsque ce matériel est inclus dans le présent contrat, est assuré en permanence sous la responsabilité du Prestataire et conformément à la réglementation en vigueur

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

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

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

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

A ces titres, le Prestataire surveille les traitements d'eau chauffage, eau glacée et tous produits additionnels dans le respect des normes, nécessaires à la protection des canalisations et équipements, et évitant la création de boues ou de tartre et le développement de bactéries de type *Légionella*, ou tous autres micro-organismes nuisibles.

Il procède aux prélèvements nécessaires et fait procéder aux analyses correspondantes.

Le Prestataire met à disposition d'INRAE les renforts ou la main d'œuvre qualifiée nécessaire en astreinte pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou toute autre exigence de sécurité.

4.2/DETAIL ET LIMITES DES PRESTATIONS

Le Prestataire assure en général, sauf exclusions, la maintenance de bon fonctionnement, et l'entretien courant nécessaire à la pérennité et à la conservation de tous les ouvrages sous sa responsabilité.

Les prestations excluent :

- Les réparations résultant d'un usage anormal ou d'une dégradation délibérée, sauf si ces dommages sont le fait du personnel du Prestataire, ceci s'appliquant à l'ensemble des équipements des sites, même hors marché,
- Les travaux de transformation, de restructuration ou de modification des ouvrages.
- la **gestion des cendres et des livraisons de combustible** (plaquettes, granulés) des chaudières bois.

Limites de prestations :

- L'amont des alimentations électriques des coffrets ou armoires électriques générales dédiées dans chaque lot.

Génie climatique :

Dans le cas où la température extérieure s'abaisserait en dessous de la température extérieure de base, le Prestataire assure le meilleur chauffage compatible avec la puissance des installations et leur sécurité de marche.

De même lorsque la température extérieure est supérieure à la température de base d'été, le Prestataire assure le meilleur rafraîchissement compatible avec les possibilités de l'installation.

4.3/GARANTIE DE RESULTAT

D'une manière générale, le Prestataire garantit à INRAE :

- La satisfaction des occupants par la qualité de service, le respect des conditions d'ambiance contractuelles,
- Le maintien des performances de fonctionnement des installations au niveau optimal, proche de celui des performances initiales, correspondant aux spécifications techniques des constructeurs,
- Une exécution des travaux dans le respect des réglementations et des règles de l'art,
- Les résultats fixés au marché dans les conditions particulières.

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

Un ralenti de nuit (de 20h à 7h), week-end et période d'arrêt du site supérieur à 48h doit être programmé par le prestataire dans la mesure où les installations techniques le permettent.

En cas d'absence de système automatique d'optimisation, le Prestataire remettra à INRAE une proposition technique d'amélioration.

Après les périodes de ralenti, le Prestataire veille tout particulièrement à obtenir les températures contractuelles dès le début de l'occupation des locaux (7h en semaine).

Le Prestataire doit adapter les températures des locaux à la réglementation en vigueur et aux demandes INRAE.

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

4.4/CONDUITE ET SURVEILLANCE

La conduite et la surveillance, concernant les tâches permettant la maîtrise du fonctionnement des installations, notamment :

- Les mises en marche, permutation d'équipements et arrêts,
- Les réglages et équilibrages pour obtenir le résultat demandé au moindre coût.

Le Prestataire assure les réglages et équilibrages des installations, et leur maintien, et fait en sorte que ceux-ci soient, si possible, rendus inviolables.

L'utilisation des énergies se fait dans un souci d'économie. Ainsi, le Prestataire doit tous les réglages permettant l'utilisation des énergies au moindre coût. Le Prestataire indiquera au maître d'ouvrage dans son rapport trimestriel, les caractéristiques de réglage qu'il aura mis en place pour chaque matériel existant.

4.5/ESSAIS ET CONTROLES

Essais réglementaires

Essais à la charge du Prestataire

Les essais à la charge du Prestataire sont définis à titre indicatif et non exhaustif dans l'annexe 2 au présent Cahier des charges.

Le Prestataire procède autant que nécessaire, aux mesures et contrôles concernant les installations électriques, en particulier la mesure de l'isolement des conducteurs par rapport à la terre et le contrôle et resserrage des connexions, les asservissements à la protection incendie, le désenfumage, l'éclairage de secours et les signalisations à la GTB (si elle existe).

La vérification des disconnecteurs contrôlables une fois par an lorsque les installations en possèdent.

Comptes-rendus

Le Prestataire transmet par voie électronique les comptes-rendus des contrôles réglementaires effectués par ses soins. Il annote et porte son visa sur le registre de sécurité en place.

4.6/MAINTENANCE DES INSTALLATIONS

L'« exploitation » ou « exploitation - maintenance » :

L'exploitation représente l'ensemble des actions permettant directement à un bien d'assurer un service déterminé. Dans le cadre du présent marché il s'agira de l'exploitation technique du ou des installations associées.

L'exploitation technique comprend les seules actions attachées directement au bâtiment et ses abords telles que :

- La conduite et l'entretien courant des installations techniques,
- La mise en route et l'arrêt des chaufferies et système de chauffage de type « pompe à chaleur »,
- Les basculements saisonniers des climatisations réversibles.

Les « consommables de maintenance » et « ingrédients » :

Au sens de la norme NFX 60-000, il s'agit de produits, ou d'articles banalisés nécessaires à la maintenance.

- Pour la maintenance préventive : les consommables de maintenance sont compris dans le prix forfaitaire.
- Pour la maintenance corrective : les consommables de maintenance corrective devront faire l'objet d'un devis présenté à INRAE incluant la prestation de main d'œuvre et le cout des pièces à remplacer.

Maintenance préventive

Le Titulaire doit assurer pendant toute l'année, la maintenance préventive des installations en respectant les règlements de sécurité contre les risques d'incendie dans les établissements soumis au code du travail et aux règles dans les ERP, les normes en vigueur, les règles de l'art de

la profession se rapportant à la maintenance des installations thermiques de génie climatique et de ventilation, aux dispositions réglementaires générales concernant l'utilisation et les économies d'énergie.

La maintenance préventive aura une finalité immuable : **la réduction des coûts de maintenance corrective.**

Maintenance préventive systématique

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

Maintenance préventive conditionnelle

Les interventions effectuées au titre de la maintenance préventive conditionnelle résultent des constatations faites lors des visites systématiques ou à l'aide des outils de pilotage (compteurs, GTB, GTC...). Elles consistent à remplacer les composants et consommables concernés par une atteinte de leur durée de vie (courroie de transmission, changement d'huile...).

Maintenance corrective

Les interventions effectuées au titre de la maintenance corrective ont pour objet la remise en état de fonctionnement des matériels ou équipements à la suite d'une défaillance totale ou partielle, d'altération ou cessation de l'aptitude d'un bien à accomplir la fonction requise.

Il s'agit essentiellement des opérations de dépannage et des mesures conservatoires objet d'une intervention immédiate, nécessitant un diagnostic avant réparation.

Elles résultent soit des constatations faites lors des visites systématiques, soit d'un signalement d'INRAE ou des dispositifs de contrôle et de surveillance.

Le dépannage est suivi d'une réparation (retour définitif de l'aptitude de l'équipement à ses capacités initiales).

La maintenance corrective est soumise à validation d'INRAE avant toute intervention du prestataire. Cette demande doit être faite par mail (adresse mail transmise lors de la réunion de lancement).

Accord du maître d'ouvrage

Les matériels ou équipements jugés usagés ou défectueux ne peuvent être remplacés sans l'accord d'INRAE. Des dispositions dérogatoires peuvent exceptionnellement être envisagées pour les équipements "critiques" (qui risquent de compromettre la continuité de service ou la sécurité des personnes) pour lesquels la procédure doit être précisée, à la réunion de lancement.

5/CONDITIONS A GARANTIR

5.1/GARANTIE DE TEMPERATURES

Températures des locaux

Le Prestataire garantit des températures intérieures tant que la température extérieure ne s'abaisse pas, ou ne s'élève pas au-dessous, au-dessus des températures extérieures de base.

Ces températures et seuils sont :

Température intérieure de chauffage, par -5°C à l'extérieur : 19°C

Un ralenti de nuit et de week-end est assuré par la régulation propre à chaque circuit. Les températures minimales seront aussi proches de ces maximas que la précision des appareils de régulation le permettra (tolérance : $-0, +2^{\circ}\text{C}$). Le maître d'Ouvrage peut demander à modification de cette consigne dans certains bâtiments. Lors des premières opérations de maintenance, le Prestataire procédera au réglage si nécessaire de ces consignes et du ralenti.

Lorsque la température extérieure s'abaisse au-dessous de celle prévue aux Conditions Particulières, le Prestataire assurera le meilleur chauffage compatible avec la puissance de l'installation et la sécurité de marche.

Les températures ne pourront pas excéder les possibilités calorifiques et/ou frigorifiques des installations et du bâtiment, compte tenu notamment de leur inertie lors des variations importantes de régime, dont le Prestataire ne saurait être tenu pour responsable. Elles s'entendent en régime établi, portes et fenêtres fermées, locaux secs, meublés et occupés suivant leur destination et pour une vitesse normale des vents.

S'il y a lieu les Conditions Particulières définissent, compte tenu des caractéristiques de l'Installation, les températures par locaux, en régime normal, en régime ralenti, et les horaires et calendrier d'application de ces régimes, ainsi que les délais de changement de régime.

En cas d'inoccupation temporaire de tout ou partie des locaux, le Prestataire, pourra sous réserve des possibilités techniques de l'Installation, maintenir un régime « hors gel » ou un régime permettant la conservation des locaux en bon état.

Hygrométrie

L'hygrométrie n'est pas contrôlée, sauf prescription en limite basse définie aux Conditions particulières.

Eau Chaude Sanitaire

Les températures, de production de l'eau chaude sanitaire, et aux points d'usage sont conformes à la réglementation sous réserve des possibilités de l'Installation.

La fourniture d'eau chaude sanitaire à la température de 56°C au départ des préparateurs, avec tolérances de -2°C et +2°C sera assurée en permanence. La tolérance en moins n'est autorisée que pour faire face aux éventuelles insuffisances lors de forts soutirages. La température de bouclage sera maintenue à 50°C en chaufferie.

5.2/PERIODES DES GARANTIES

Chauffage des locaux

La « saison de chauffage » est la période pendant laquelle le Prestataire doit être en mesure de mettre en route ou d'arrêter le chauffage dans les 12 heures suivant la demande d'INRAE.

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

Eau Chaude Sanitaire

Une interruption maximale de 6 jours chaque année, pendant la période d'été, sera cependant tolérée pour permettre au Prestataire d'effectuer des travaux d'entretien, à charge pour lui de fixer avec INRAE la date de coupure et de l'aviser au minimum 48 heures à l'avance de l'arrêt prévu.

5.3/ASTREINTE

Le Prestataire met à disposition dans un délai maximal de quatre (4) heures, une personne qualifiée, après signalement téléphonique ou via la GMAO du personnel de surveillance, en cas de défaut grave, c'est à dire pouvant mettre en jeu la sécurité des personnes et des biens ou d'anomalie perturbant le fonctionnement normal des installations.

Le personnel d'astreinte du Prestataire dispose d'une parfaite connaissance des installations du site et est qualifié pour prendre les mesures conservatoires ou correctives qui s'imposent de façon immédiate, en faisant appel si nécessaire aux sous-traitants.

En cas d'arrêt prolongé d'un équipement, dû par exemple à un délai de commande pour une pièce, le prestataire devra être en mesure, à la demande d'INRAE, de proposer une solution alternative et chiffrée afin de maintenir des conditions d'ambiance nécessaires pour les biens ou les personnes.

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

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

Les numéros de téléphone d'astreinte sont communiqués chaque mois à INRAE. L'accès de l'établissement étant filtré, le Prestataire devra en tenir compte pour accéder aux bâtiments et établir une procédure avec le représentant INRAE.

Le coût des déplacements et des prestations effectuées en astreinte est compris au forfait et indiqué dans le DPGF du présent marché.

5.4/SERVICE MINIMUM

Si des faits, qu'ils soient indépendants ou non de la volonté du Prestataire (faits de grève notamment), risquent de provoquer des retards importants ou la non-exécution des prestations dont le Prestataire a la charge, celui-ci doit prendre toutes les dispositions utiles pour faire assurer par tous les moyens à sa convenance, un service minimum concernant les opérations élémentaires relatives au maintien du fonctionnement des bâtiments et de la sécurité des personnes et des biens.

6/MOYENS DU PRESTATAIRE

6.1/ORGANISATION COMMUNE

Assistance technique - formation du personnel

En cas de modification par le Prestataire des procédures de conduite pour l'utilisation des matériels installés, ce dernier aura à sa charge l'information du personnel INRAE, ainsi que la mise à jour de la documentation technique (schémas, plans, libellés).

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

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

Moyens matériels

Les matériels mis en place par le Prestataire sont en conformité avec les normes et règlements de sécurité. Tout matériel non conforme ou dangereux est mis immédiatement hors service et remplacé par le Prestataire, à ses frais.

Les échafaudages sont conformes à la réglementation. Les matériels ne doivent, en aucun cas, être en contact direct avec les parois verticales. Les extrémités des échelles et escabeaux doivent prendre appui par l'intermédiaire de protections souples de manière à ne pas détériorer les revêtements (patins protecteurs). En aucun cas les meubles ne peuvent être utilisés comme moyen de surélévation.

Outil Extranet

Le Prestataire mettra à disposition d'INRAE un accès à son système extranet de demande d'intervention et de suivi de la maintenance préventive et curative.

Pour une meilleure traçabilité, les demandes d'intervention se feront systématiquement sur l'outil de gestion GMAO. En cas d'urgence, INRAE pourra appeler un numéro de téléphone permettant une prise en charge plus directe de la demande. INRAE met à la disposition du prestataire son propre logiciel de GMAO sur lequel il devra déposer chaque rapport de maintenance préventive et chaque intervention de maintenance curative.

Cet outil devra permettre des sorties de fichier de type excel, word ou pdf :

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

Sous-traitance

Pour les installations pour lesquelles le Prestataire ne dispose pas en interne des compétences ou qualifications nécessaires, ou pour des motifs réglementaires, le Prestataire pourra faire appel pour l'exécution du présent marché à des Entreprises sous-traitantes, celles-ci devant préalablement être agréées par INRAE. Dans son mémoire technique lors de la mise en concurrence, le Prestataire devra indiquer les opérations pour lesquelles il serait susceptible de recourir à de la sous-traitance.

Au cas où le Prestataire n'aurait pas intégré, par cette démarche, l'ensemble des compétences internes ou externes requises pour la bonne réalisation du marché, INRAE pourra faire appel à un tiers extérieur, aux frais du Prestataire. Dans un tel cas, le pilotage de ce tiers reste du par le Prestataire au titre de son marché forfaitaire.

Mise à disposition de la GTC

INRAE mettra à disposition du prestataire, dans la première année du contrat, une gestion technique centralisée avec une supervision et une accessibilité à distance, pour le suivi des installations du site de la Grande Ferrade à Villenave d'Ornon.

7/PREVENTION DES RISQUES

7.1/SECURITE DES USAGERS

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

7.2/ACCES

Le Prestataire fournit les renseignements nécessaires à l'établissement de laissez-passer permanents ou provisoires, qui peuvent être exigés pour la circulation de son personnel.

Il est remis aux agents du Prestataire, au démarrage du contrat, les clés et badges nécessaires pour leur permettre d'effectuer leurs prestations de maintenance.

Aucun agent du Prestataire et de ses sous-traitants ne peut être admis s'il n'est pas muni de son laissez- passer remis par INRAE.

Le Prestataire est responsable de l'utilisation et de la garde des clés et badges remis à son personnel. Ces clés et badges peuvent être restitués à tout moment sur simple demande d'INRAE.

Le Prestataire est tenu de signaler immédiatement à INRAE toute perte de badge ou de clé.

L'absence de restitution peut donner lieu à poursuites et à rupture du marché. Dans ce cas, il peut être demandé de remplacer toutes les serrures concernées.

Toute copie de ces badges ou clés est interdite et peut donner lieu à poursuites et à rupture du marché.

Le Prestataire s'assure du verrouillage des locaux après intervention et veille à éteindre l'éclairage des locaux visités.

7.3/PLAN D'HYGIENE ET SECURITE

Le Prestataire doit se conformer et faire respecter par les différents intervenants les règles de sécurité figurant au plan d'hygiène et sécurité établi par ses soins et soumis à l'accord d'INRAE avant le début des opérations de maintenance. Un plan de prévention sera rédigé entre le prestataire et INRAE avant tout début de prise d'effet du marché.

7.4/HABILITATION ELECTRIQUE

Le personnel des entreprises conduites à réaliser des travaux dans nos bâtiments devra être possession d'un titre d'habilitation électrique individualisé et adapté aux risques des travaux rencontrés.

Si au moment de la notification de l'accord cadre, le personnel n'est pas habilité, l'entreprise titulaire s'engage officiellement (de par la signature de l'accord cadre) et ce sans délai, à ce que son personnel ait reçu une formation à l'habilitation électrique (une journée de formation auprès d'un organisme de formation agréé type APAVE, ou tout autre...).

La non-présentation de ces documents pourra entraîner la résiliation de l'accord cadre pour non-respect de cette clause.

7.5/DISPOSITIFS DE PROTECTION DES ZONES DE TRAVAIL

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

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

Le Prestataire prend toutes dispositions, en accord avec INRAE, et fait son affaire des autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes pour les interventions extérieures au bâtiment, en voirie en particulier.

7.6/EVACUATION DES DECHETS

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

On entend par déchets industriels tout ce qui est de nature à produire des effets nocifs sur le sol, la faune et la flore, à dégrader les sites ou les paysages, à polluer l'air ou les eaux, à engendrer des bruits ou des odeurs et, d'une façon générale, à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement.

En conséquence, les entreprises travaillant pour INRAE seront tenues de fournir un bordereau de déchets précisant la nature de ces déchets et leur destination après enlèvement du chantier (nom du réceptionnaire, adresse, certificat de classement de la décharge, date, etc...).

7.7/DISPOSITIONS QUALITES ET ENVIRONNEMENTALES

Le Prestataire s'engage :

- À maintenir une certification ISO 9001,
- À maintenir une certification ISO 14001 (ou EMAS, OHSAS) ou à se déterminer par rapport à cette norme,
- Ou, à défaut, à faire la démonstration que des systèmes de management de la qualité et environnementales permettent une amélioration continue.

Le Prestataire démontre leur application sur l'ensemble des « produits/prestations » réalisées au titre de l'Accord-cadre quel que soit le lieu de fabrication, et de pilotage des activités.

Le Prestataire s'engage, dès la signature du présent contrat, à :

- **À fournir sous forme de cartographie une présentation de ses processus et sous-processus avec identification des aspects environnementaux et leurs impacts, et des ressources affectées.**
- **À fournir la DEP (Description Environnementale Produit), et à chaque évolution du produit ou processus.**

INRAE précise que les informations portées à la connaissance du prestataire sont strictement confidentielles. Ce dernier s'engage à ne pas les diffuser.

TRAITEMENT DES PROBLÈMES ET DES ÉVOLUTIONS.

Le Prestataire s'engage à alerter INRAE en cas de :

- Dérive ou risque majeur de non-qualité (alerte qualité) que ce soit au niveau des produits, des prestations ou des processus mis en œuvre,
- Dérive ou risque majeur environnemental,
- Non-respect des délais de mise à disposition des produits,
- D'évolution des processus, dont ceux liés à la sous-traitance, intervenant dans la réalisation des produits.
- D'évolution des produits.

Le Prestataire s'engage à assurer la maîtrise des évolutions processus et produit (gestion, historique, ...).

En cas d'alerte qualité ou environnementale, le Prestataire s'engage à proposer à INRAE, sous 5 jours, une analyse accompagnée d'un plan d'actions. De même, il s'engage à le mettre en place et à fournir la preuve de son efficacité.

8/GESTION DU MARCHÉ ET MODALITES D'EXECUTION

8.1/ORGANISATION DE LA MAINTENANCE

Planning des opérations de maintenance préventive

Opérations de maintenance préventive systématique

Le Titulaire du marché a une obligation de résultat. Il devra respecter la fréquence des interventions fixés dans les tableaux de gammes/annexe 2 du présent CCTP.

Dans sa réponse, le titulaire devra compléter les Bordereaux de Prix suivants les tableaux de gammes/annexe 2 en utilisant la légende qui suit :

- H : Hebdomadaire
- M : Mensuelle
- T : Trimestrielle
- S : Semestrielle
- A : Annuelle
- SB : Suivant Besoin

Dans le cas où le Titulaire souhaiterait rajouter des tâches à réaliser dans les tableaux de gammes de maintenance, pour des raisons d'exigences techniques qui lui sont propres ou par manquement dans le tableau vis-à-vis de la norme. Il lui appartient de le faire en fin de tableau dans une couleur différente, afin que le Maître d'Ouvrage puisse en prendre note dans son analyse.

Les opérations de maintenance préventive systématique sont planifiées à partir des périodicités des opérations de maintenance (cf. tableaux de gammes/annexe 2).

Le calendrier adapté et établi par le Prestataire, et soumis à la validation d'INRAE et précise :

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

Le Prestataire est tenu de respecter le calendrier d'intervention qui a été arrêté. Dans l'hypothèse exceptionnelle où un événement empêche le Prestataire de réaliser une action de

maintenance aux dates et heures arrêtées, il doit en aviser immédiatement INRAE, et motiver précisément par écrit la raison de l'empêchement.

A chaque visite programmée, le personnel d'intervention du Prestataire mentionne sur les documents d'entretien l'essentiel de la visite effectuée, les dates et heures de début et de fin de ces interventions.

Il porte ses observations telles qu'anomalies constatées, usure de certains organes, risque de détérioration, toute non-conformité des matériels ou équipements à la réglementation en vigueur, etc..., et les suites qu'il convient de leur donner.

Les modèles des cahiers de maintenance, carnets de bords, rapports sont soumis à l'accord préalable d'INRAE.

Opérations de maintenance préventive conditionnelle

Les actions de maintenance préventive conditionnelles sont planifiées en fonction de l'urgence déterminée lors des visites de maintenance préventive systématique ou par l'intermédiaire des outils d'assistance à la gestion des équipements techniques du ou des équipements (en particulier compteurs horaires, éventuelle GTB, etc.).

La maintenance préventive correctionnelle est soumise à validation d'INRAE avant toute intervention du prestataire. Cette demande doit être faite par mail (adresse mail transmise lors de la réunion de lancement).

Le Prestataire atteste que les opérations ont été effectuées en mentionnant les dates et heures de début et de fin de ces interventions et il porte ses observations et les suites qu'il convient de leur donner dans le rapport de maintenance.

Délais et durées d'intervention

Durée des interventions en maintenance préventive :

La durée des interventions de maintenance préventive, systématique ou conditionnelle, doit être aussi réduite que possible.

Elles sont effectuées de manière à ne pas provoquer de gêne aux usagers de l'établissement ou conduire à des arrêts de fourniture limitant la disponibilité des locaux à leur usage pendant les jours d'ouverture du site et les heures d'occupation des locaux concernés.

Les prestations nécessitant des arrêts complets doivent pouvoir être effectuées en dehors des heures ouvrables, soit la nuit, soit le samedi ou le dimanche, après accord du INRA, soit être programmées très en amont si un arrêt en journée est possible.

Pour ces arrêts de fourniture, le Prestataire transmet à INRAE sa demande d'arrêt et le planning des interventions (nature des travaux, étendue, personnel, horaires), avec un préavis de 1 (un) mois.

La durée de chaque intervention ne doit pas être supérieure à 4 (quatre) heures par équipement sauf accord INRAE.

Délai d'intervention en maintenance corrective

Le délai imparti au Prestataire pour commencer une intervention, rechercher la cause d'un incident ou débiter la réparation, a pour origine soit la constatation par le Prestataire lui-même, soit le signalement via la GMAO par le responsable de l'équipe interne, soit par report de l'alarme de défaut au PCS ou par la GTB.

Les délais d'intervention fixés sont les suivants :

- Délai d'intervention Heures Ouvrables : <4h
- Délai d'intervention Heures Non Ouvrables : <8h y compris pendant les week-end et jour férié sur simple appel téléphonique.

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

Toute demande émanant du responsable de l'équipe interne fait l'objet d'un bon d'intervention corrective édité par la GMAO de l'entreprise.

Délai de réparation

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

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

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

Si l'établissement d'un devis est nécessaire, il devra impérativement être fourni dans un délai de 2 jours ouvrés après la demande d'intervention.

Dans ce cas, le délai de réparation commencera à courir à partir de la date de réception par le prestataire de la commande INRAE

Gestion du personnel

Réglementation et comportement

Le Prestataire est responsable de son personnel qui doit se conformer à tous les règlements généraux et particuliers applicables aux sociétés intervenant dans les bâtiments (établissements recevant du public, code du travail, hygiène, sécurité incendie, etc).

Agrément du Personnel du Prestataire

Le Prestataire accepte de se soumettre à toute enquête administrative diligentée par INRAE à tout moment.

Les personnels d'intervention et de remplacement nommément désignés par le Prestataire en vue de l'exécution des prestations du présent marché doivent être préalablement agréés, ils sont les seuls autorisés à intervenir dans le ou les bâtiments.

Ces personnes possèdent les qualifications requises pour l'exécution des tâches qui leur sont confiées. Les qualifications doivent pouvoir être vérifiées par INRAE, qui garde la possibilité de récuser le personnel présenté.

A cet effet, le Prestataire remet à INRAE, la liste nominative du personnel d'intervention et de remplacement, pour agrément, dans les 15 (quinze) jours après notification du marché.

Pour tout changement de personnel en cours de marché, le Prestataire doit adresser à INRAE une demande d'agrément dans les 15 (quinze) jours avant la date de début d'intervention de ce personnel.

Dans le cas d'urgence exceptionnel, le Prestataire doit demander l'agrément du personnel au plus tard le lendemain du premier jour d'intervention de ce personnel.

INRAE se réserve le droit à tout moment et sans avoir à en justifier, de demander le remplacement de tout membre du personnel du Prestataire ou même de lui refuser l'accès des lieux en tout ou partie, en particulier en cas d'absence d'agrément préalable.

NOTA : IL EST RAPPELE QUE LE PRESTATAIRE DOIT AUGMENTER, AUTANT QUE DE BESOIN, LE NOMBRE, LA DUREE DE PRESENCE ET LA QUALITE DES AGENTS MIS EN PLACE POUR FAIRE FACE A SES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES.

Obligations de confidentialité

Le Prestataire et son personnel, qui à l'occasion de l'exécution du marché ont reçu communication à titre confidentiel de renseignements, documents ou objets quelconques, s'engagent à ne pas les diffuser.

Ces renseignements, documents ou objets ne peuvent, sans autorisation d'INRAE, être communiqués à d'autres personnes que celles qui ont qualité pour en connaître. Il en est pareillement de tout renseignement de même nature parvenu à la connaissance du Prestataire et de son personnel, à l'occasion de la fourniture ou de l'exécution du service.

En cas de violation des obligations mentionnées ci-dessus, le marché peut être résilié aux torts du Prestataire.

Rapports d'activité et indicateurs

Le Prestataire doit fournir toutes les informations et tous les documents nécessaires à INRAE : travaux effectués, personnel présent et temps passés, consommables utilisés.

Comptes-rendus spécifiques – Plan d'action urgente

En cas d'événement grave, le Prestataire doit rédiger sur simple demande d'INRAE, dans un délai maximal d'une journée, un rapport détaillé décrivant le désordre constaté, ses causes et les moyens d'y remédier.

- Chaque compte-rendu spécifique comporte au minimum :
- La cause de l'intervention,
- Le diagnostic de la panne,
- Les actions entreprises,
- Les commentaires pour éviter le renouvellement d'une telle panne en précisant le matériel nécessaire à changer
- Le temps passé,

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

Comptes-rendus permanents

- Documents de maintenance

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

- Main courante recensant
 - Les anomalies et difficultés techniques rencontrées
 - Les interventions des sous-traitants
- Registres
 - Journal de bord par salle technique et équipements (carnet de chaufferie, carnet de production de froid), conservé dans le local à considérer, sur lequel sont consignés :
 - La date des visites et interventions avec mention succincte de la nature de l'intervention et les observations formulées,
 - Les résultats des mesures effectuées,
 - Registre des équipements de sécurité : alarmes, extincteurs, colonnes sèches.
- Vérifications périodiques réglementaires : rapports, essais, épreuves

Cette liste, non exhaustive, peut être complétée par le Prestataire ou à la demande d'INRAE.

- Comptes-rendus trimestriels

Le Prestataire établit chaque trimestre un compte rendu mentionnant, entre autres, pour le trimestre écoulé :

- Les dates des visites de maintenance, le temps passé en maintenance préventive et corrective, pour les prestations forfaitaires ou non,
- Les actions effectuées au cours de ces visites,
- Les problèmes et incidents particuliers,
- Les bons d'observation technique (BOT) indiquant les défauts liés à la garantie des ouvrages,
- Les températures moyennes issues des dispositifs enregistreurs,
- Le bilan issu de la GMAO éventuelle.

Il sera fourni un rapport par site.

Le Prestataire diffuse ce compte rendu à INRAE au plus tard huit jours après la fin du trimestre considéré sur le logiciel de GMAO mis à disposition par INRAE.

Réunion périodique d'exploitation

Le Prestataire participe, chaque trimestre, à une réunion périodique de coordination, selon un calendrier convenu avec INRAE. L'ordre du jour de cette réunion comprend l'examen du compte rendu précédent, des documents de maintenance (carnets d'entretien, registres, comptes rendus, journal de bord, de suivis, cahier de liaison...), paramètres de fonctionnement et des incidents survenus, points sur les rapports déposés sur le logiciel GMAO de INRAE.

Gestion de la documentation

INRAE est dépositaire et responsable, sur place, de l'ensemble de la documentation et de sa mise à jour (DOE, DIUO, DEM, ...). Cette documentation reste la propriété d'INRAE et ne peut être utilisée qu'à seule fin d'exécution du présent marché. Elle est tenue à disposition du Prestataire, qui peut la consulter à tout moment et dans tous les cas, doit la tenir à jour (compléments, modifications...) **y compris les informations contenues dans la GMAO.**

Fournitures, pièces détachées et stock

Matières consommables et pièces de rechange :

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

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

- Huile, graisse, paraffine, chiffons,
- Décapant, dégrissant, dégraissant, déshydratant, détartrant, pâte à roder,
- Voyants, ampoules, exclus les appareils d'éclairage d'ambiance,
- Fusibles basse tension, bobines, relais, connectique,
- Boutons poussoirs de tableaux, voyants de signalisation,
- Téflon, rubans adhésifs, membranes, étanchéités,
- Oxygène, acétylène, compléments de charge en fluides frigorigènes,
- Reprises peintures diverses (hors réfection d'ensemble),
- Reprises isolations et calorifuges divers (hors réfection d'ensemble),
- Courroies, filtres à air, à eau et à huile, des centrales et autres équipements,
- Tous les produits additionnels de traitement d'eau, circuit eau chauffage, circuit eau glacée, eau froide, antigel,
- Vis, boulons, rivets, cosses, colliers.
- Les prestations d'analyse auprès de laboratoires accrédités.

Le prestataire doit proposer à INRAE la réparation des pièces défectueuses en lieu et place de leur remplacement lorsque cela est possible.

Cas particulier des Filtres :

Le maintien des performances des filtres, par nettoyage (lavage), n'est pas autorisé sauf pour les filtres plastiques. Les filtres à la charge du Prestataire devront donc être remplacés, à neuf, aussi souvent que nécessaire en fonction de l'augmentation de leur perte de charge et perte

d'efficacité et **au moins 1 fois par an**. Les filtres plastiques seront nettoyés au moins une fois par an.

Cette durée sera à adapter par le prestataire en fonction de l'état de dégradation des filtres.

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

Travaux dans le cadre de la maintenance curative :

Sont considérées comme pièces de rechange, les pièces détachées, les petits équipements ou composants d'équipements reconnus défectueux ou inaptes à effectuer leur service, et dont le remplacement à l'identique ou équivalent est nécessaire au bon fonctionnement ou à la remise en route d'une installation.

Le Prestataire doit la fourniture et la pose de toute pièce détachée, dont le remplacement (par suite d'usure ou autre cas, hors de malveillance ou de vandalisme) est nécessaire pour permettre à l'équipement de conserver sa fonction. Ces opérations ne pourront se faire sans l'établissement préalable d'un devis et la validation par le Maître d'Ouvrage.

Qualité des nouveaux constituants :

Les constituants sont remplacés à l'identique sauf impossibilité qui doit être justifiée auprès d'INRAE

Les constituants qui ne peuvent pas être remplacés à l'identique, doivent respecter les caractéristiques techniques préconisées par le constructeur, mais ne peuvent être de qualité inférieure, sauf accord INRAE. De même, les matières consommables sont celles préconisées par les constructeurs.

A la demande d'INRAE, le Prestataire doit fournir la marque et le type des pièces avec la copie des factures des fournisseurs. Les constituants seront neufs.

Bilan des pénalités

En cas de non remise des différents documents ou en cas de manquement aux obligations du présent marché, INRAE peut appliquer les pénalités au Prestataire selon le marché.

9/ANNEXE 1 :

Liste des équipements

Le Prestataire prend en charge tous les équipements faisant partie des secteurs techniques décrits ci-après.

Les caractéristiques des équipements, sont précisées ci-après.

Le Prestataire doit valider cet inventaire lors de la 1er période – phase de démarrage.

Cette liste non exhaustive correspond à une base de référence tel décrit à l'article 3.2. du CCTP.

10/ANNEXE 2 :

Référentiel de gammes de maintenance

La nature des prestations et leurs fréquences, indiquées dans le document joint, sont minimales et purement indicatives.

Au début et au cours de l'exécution de son marché, le Prestataire doit compléter ces fiches en planifiant ses interventions en vue d'assurer les obligations de résultat fixées au marché. Le Prestataire tient compte en particulier :

- De la législation,
- Des caractéristiques des équipements,
- Des recommandations ou spécifications des fabricants,
- Des Règles de l'Art,
- De l'expérience du Prestataire,
- De l'état et de l'utilisation des équipements.

Le planning et le contenu des actions peuvent être aménagés et modifiés par INRAE pour permettre d'obtenir les résultats demandés, sans remise en cause du prix forfaitaire tel qu'il apparaît au Bordereau de Prix.

Fait à _____, le _____

Signature et cachet du candidat :

ENERLAB

61 rue Camille Pelletan – Cidex 50 – Centre Émeraude

33150 Cenon

Tél. : 05 57 61 32 85

@ : contact@ener-lab.fr