

» » » » » »

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

(CCTP)

» » » » » »

**EXPLOITATION DES INSTALLATIONS
THERMIQUES, DE VENTILATION ET D'EAU CHAUDE
SANITAIRE**

**SITES NON RACCORDES A LA CHAUFFERIE BIOMASSE,
LOGEMENT MILITERIE ET SITES EXTERIEURS**

SOMMAIRE

I.	OBJET DU MARCHE	3
II.	DUREE DU MARCHE	3
III.	NATURE ET FREQUENCE DES PRESTATIONS A ASSURER	4
3.1	Contrat P2 - Visite de maintenance préventive et réglementaire annuelle et conduite des installations.....	5
3.2	Contrat P3 - Prestation de base complétée des dépannages, de la fourniture gratuite des pièces, du détartrage des appareils et réseaux.....	21
3.2.1	Détail non exhaustif des pièces au titre du P3 :.....	21
3.2.2	Dépannages.....	22
3.2.3	Allumage / extinction de chauffage	22
3.2.4	Réunions	22
3.2.5	Registre de sécurité	23
3.2.6	Organes de coupure.....	23
3.2.7	Planning d'occupation / Mise en réduit	23
3.2.8	Interventions et dépannages hors maintenance	23
3.3	Obligation du Centre Hospitalier Henri Laborit.....	23
3.4	Prise en charge	24
3.5	Restitution en fin de contrat.....	25
IV.	CONDITIONS TECHNIQUES	26
4.1	Chauffage des locaux.....	26
4.2	Eau Chaude Sanitaire.....	26
4.3.	Livret de chaufferie – Registre de sécurité	28
4.4	Analyses de combustion	29
4.5	Ramonage des conduits de fumée et des chaudières.....	30
4.6	Rapport d'exploitation annuel.....	30
V.	PRESTATIONS NON CONFORMES - PENALITES	31
5.1.	Retard - Interruption	31
5.1.1.	Chauffage des locaux.....	31
5.1.2.	Eau Chaude Sanitaire.....	31
5.2.	Insuffisance ou excès	32
5.2.1.	Chauffage des locaux.....	32
5.2.2	Eau Chaude Sanitaire.....	33
5.2.3.	Retard dans les opérations d'entretien	33
5.2.4.	Dépannages.....	33
5.3.	Perturbations sur les installations de fourniture d'énergie	33
5.4.	Mise en demeure.....	34
VI.	QUALIFICATION DES TECHNICIENS.....	34
VII.	MESURE DU MONOXYDE DE CARBONE DANS L'AMBIANCE	35
VIII.	REMUNERATION / FACTURATION	35
IX.	MODIFICATION DES INSTALLATIONS	36
X.	MODALITES D'EXECUTION DU SERVICE	36
10.1	Visite préventive	36
10.2	Dépannages	36
10.3	Contrôle de la prestation	37
XI.	OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE	37
11.1	Exécution des travaux	37
11.2	Sous-traitance.....	38
XII.	OBLIGATIONS DU CENTRE HOSPITALIER HENRI LABORIT	38

I. OBJET DU MARCHE

La présente consultation a pour objet :

La réalisation de la maintenance préventive et corrective des systèmes de production de chaleur type réseaux de chaleur, chaudières gaz ainsi que les chaudières murales.

Elle s'applique dans les bâtiments suivants :

- MAS de Vouillé – 3 Rue du Moulin neuf 86390 Vouillé
- Jean Baptiste PUSSIN – 1 rue de l'ancien couvent 86340 Nieuil-l'Espoir
- Mosaïque – 29 Rue du Clos de l'Oie 86000 Poitiers
- CECAT – 17 Allée de la providence 86000 Poitiers
- ESAT ESSOR – 233 rue des Entrepreneurs 86550 Mignaloux-Beauvoir
- CSAPA Poitiers – 8 Rue Carol Heitz 86000 Poitiers
- CSAPA Châtellerauld – 49 Rue Arsène et Jean Lambert 86100 Châtellerauld
- Maison de la Réhabilitation – 36 Rue du Pré Médard 86280 Saint-Benoit
- Logement N°368 (Internat) – 368 Avenue Jacques Cœur 86000 Poitiers
- Logement N°384 – 368 Avenue Jacques Cœur 86000 Poitiers
- Logement N°388 – 368 Avenue Jacques Cœur 86000 Poitiers
- Logement N°390 – 368 Avenue Jacques Cœur 86000 Poitiers
- Logement N°392 – 368 Avenue Jacques Cœur 86000 Poitiers
- Logement N°394 – 368 Avenue Jacques Cœur 86000 Poitiers
- DOLTO et RUETSCH – 78 Rue Jean Vilar 86100 Châtellerauld (à partir de Janvier 2028)
- Autres bâtiments en projet d'acquisition ou de construction non connecté à la biomasse du site de la militerie

Cette liste peut évoluer d'un exercice à un autre en fonction de l'évolution du patrimoine du Centre Hospitalier Henri Laborit.

II. DUREE DU MARCHE

La présente consultation est établie pour une prestation de maintenance avec dépannages et garantie totale à compter du 01 Juillet 2026 pour une période allant jusqu'au 30 juin 2027, renouvelable trois fois un an, par reconduction tacite sans pouvoir excéder le 30 juin 2030.

La **prestation réglementaire de maintenance** annuelle sera à réaliser sur la période de SEPTEMBRE de chaque exercice, la **période de dépannages** et garantie totale est effective sur la durée globale du marché.

III. NATURE ET FREQUENCE DES PRESTATIONS A ASSURER

Le Titulaire doit assurer sur la période, l'entretien des systèmes de chauffage, des installations de traitement d'air, de la production et de distribution de l'eau chaude sanitaire objets du présent contrat. Elle doit également toutes les interventions curatives nécessaires à la remise en état de fonctionnement des installations en cas de panne.

Le Titulaire devra, dans le cadre du présent marché prévoir et inclure dans son offre l'ensemble des interventions de mise à jour de la programmation horaire et hebdomadaire de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire suite à une demande formelle du Centre Hospitalier Henri Laborit ou de son représentant. Les plannings d'utilisation des différents locaux déterminés par réseaux régulés ne représentent uniquement que les occupations hebdomadaires fixes. Ainsi, toute demande écrite de chauffage supplémentaire ou de mise en réduit fera l'objet d'une intervention non facturable et d'une consignation sur le livret de chaufferie. Les dates d'allumage et d'arrêt du chauffage et de production d'ECS sont effectuées sur demande expresse du Centre Hospitalier Henri Laborit.

Les conditions techniques dans lesquelles ces prestations doivent être réalisées sont définies dans les articles ci-après.

Le Titulaire est tenu de mettre en œuvre les moyens techniques nécessaires afin de satisfaire en permanence les conditions techniques de fonctionnement définies à l'article 4.

Pendant toute la durée d'exécution du marché, le Titulaire est responsable des dommages qui pourraient être causés soit aux personnes, soit aux biens, soit aux installations dont il assure la conduite.

Le Titulaire s'engage à souscrire une police d'assurance le couvrant de tous les risques dont il sera tenu responsable du fait de l'exploitation des installations qu'il a en charge, notamment :

- les risques d'incendie, d'explosion, d'inondation, de gel, de vol,
- les risques dus au dégagement des gaz nocifs et feux de cheminée,
- les risques de dégâts causés aux installations, aux bâtiments les contenant et aux personnes par l'eau, la vapeur, les fumées, provenant des installations,
- les risques de "responsabilité civile" notamment : accidents incendie, explosion, vols, dégâts des eaux,
- les risques de catastrophes naturelles et de tempêtes.

A cet effet, il doit contracter une assurance prenant effet au moins à la date du début d'exécution du marché. La police d'assurance du titulaire devra comporter une clause de non recours à l'encontre du Centre Hospitalier Henri Laborit.

Un exemplaire des polices doit obligatoirement être annexé au présent marché. Chaque année le titulaire fournira une attestation apportant la preuve matérielle du règlement régulier par lui des primes y afférentes.

Le titulaire devra s'assurer pour un montant suffisant pour garantir le risque maximum possible et le montant de garantie des dommages corporels devra être illimité.

En outre, le titulaire devra réaliser un plan de prévention des risques en début de chaque année civile. Dans ce plan seront répertoriés tous les risques (chute, contact avec des produits à risques, ...) et les moyens mis en œuvre par l'entreprise pour les prévenir. Ce plan de prévention n'est pas figé et pourra évoluer au fil de l'année. Chaque modification devra être visée et signée par le Centre Hospitalier Henri Laborit. Une réunion spécifique sera organisée au mois de Septembre de chaque année civile.

Lors de travaux le nécessitant, le titulaire devra faire une demande de permis de feu auprès du Centre Hospitalier Henri Laborit. En cas de manquement, le titulaire s'expose aux pénalités prévues dans le CCAP.

Sont exclus de sa responsabilité, sous bénéfice de preuve apportée par le titulaire, les dommages dus :

- À l'intervention d'un tiers que le titulaire n'a pas eu matériellement la possibilité d'empêcher.

Si l'installation ou les locaux cessent d'être conformes à la législation ou à la réglementation en vigueur, le titulaire, dès qu'il en a connaissance, doit le signaler au Centre Hospitalier Henri Laborit, lequel est tenue d'y porter remède aussi rapidement que possible.

Sous réserve que l'installation et les locaux visés ci-dessus restent conformes à cette réglementation, le titulaire est responsable de la bonne observation en chaufferie des règlements de sécurité et de lutte contre la pollution des eaux et de l'air.

Le prestataire s'engage à assurer :

3.1 Contrat P2 - Visite de maintenance préventive et réglementaire annuelle et conduite des installations

- 3.1.1.** Au début du contrat, Le Titulaire devra remettre au Centre Hospitalier Henri Laborit un rapport de prise en charge détaillé des installations. Dans ce rapport, sera consigné par écrit tous les matériels et systèmes à entretenir, leur état et en cas de dysfonctionnement, les matériels à remplacer empêchant la conduite globale du marché. Sur la base de la liste de matériel fournie par le Centre Hospitalier Henri Laborit lors de l'appel d'offre, le titulaire aura à sa charge de vérifier si celle-ci est complète et correcte. En cas d'omission ou d'erreur, le Titulaire doit en informer le Centre Hospitalier Henri Laborit pour remettre la mise à jour des bases de données. Le Titulaire ne pourra pas justifier d'un listing incomplet pour ne pas réaliser les opérations d'entretien sur les matériels non présents sur la liste. Ce rapport de prise en charge, devra être remis au Centre Hospitalier Henri Laborit dans les 2 mois suivant la notification du marché. En cas de retard ou manquement, Le Titulaire s'expose aux pénalités forfaitaires prévues à cet effet.

- 3.1.2.** Le Titulaire devra, en même temps que la remise du rapport de prise en charge, établir un audit des installations sur la sécurité de ses employés. Dans cette note seront consignés tous les problèmes d'accès et de manière générale ce qui pourrait engendrer des risques lors de l'entretien des installations. Cet audit, devra être remis au Centre Hospitalier Henri Laborit dans les 2 mois suivant la notification du marché.
En cas de retard ou manquement, Le Titulaire s'expose aux pénalités forfaitaires prévues à cet effet.
- 3.1.3.** Le Titulaire assure la conduite de l'installation, prestation qui inclut la surveillance et le réglage des différents matériels ainsi que leur nettoyage et leur entretien courant. Outre les prestations spécifiques décrites dans les différents paragraphes qui suivent, les prestations d'exploitation à la charge du Titulaire seront celles figurant dans la nomenclature des prestations d'exploitation en annexe n°1 des marchés d'exploitation de chauffage (brochure 2008 Marchés Publics).

La nature et la fréquence des opérations d'entretien les plus significatives sont indiquées dans les tableaux en annexe n°1. Ces tableaux ne sont pas exhaustifs.

De manière générale, le présent marché comprend d'une part l'ensemble des dépannages et d'autre part les visites préventives périodiques telles que mentionnées dans l'annexe n°1.

Parmi ces interventions préventives de conduite et entretien des installations thermiques, on peut citer les plus essentielles programmées de la manière suivante :

Chauffage / ECS :

- 1 visite dite de pré allumage prévue avant le début de la saison de chauffage (avant mi-septembre), qui consiste à effectuer les réglages et vérifications nécessaires en chaufferie et sous stations éventuelles afin de minimiser les éventuels dysfonctionnements à la mise en route du chauffage (pompe défaillante, manque eau, mise à jour programmation de chauffage, manœuvre des vannes etc.)
- 1 ou plusieurs interventions pour la mise en route du chauffage selon demande expresse du Centre Hospitalier Henri Laborit qui pourra être échelonnée en fonction des types et usages des bâtiments concernés et qui sera à réaliser au plus tard dans les 48h suivant la demande (pour information, le démarrage s'exécute entre mi-septembre et mi-octobre). A défaut, une pénalité sera appliquée (cf. CCAP).
- 1 visite préventive prévue durant le mois de décembre de la saison de chauffe en cours.
- 1 visite de fonctionnement et de gros entretien comprenant notamment les maintenances réglementaires (disconnecteurs, ramonage, détartrage, essais clapets coupe-feu, entretien brûleur et générateurs etc.) prévue vers la mi-février de la saison de chauffe en cours.

- 1 visite préventive prévue durant le mois d'Avril de la saison de chauffe en cours.
- 1 ou plusieurs interventions pour l'arrêt du chauffage selon demande expresse du Centre Hospitalier Henri Laborit qui pourra être échelonnée en fonction des types et usages des bâtiments concernés et qui sera à réaliser au plus tard dans les 48h suivant la demande (entre mi-avril et mi-juin). A défaut, une pénalité sera appliquée (cf. CCAP).

Note importante 1 : En fonction des conditions climatiques exceptionnelles en fin de saison, le Centre Hospitalier Henri Laborit peut demander expressément au Titulaire du marché le rallumage ponctuel de certains sites. Ces interventions de rallumage / coupure devront alors être réalisées selon l'engagement de délais stipulés dans l'Acte d'Engagement sans facturation au Centre Hospitalier Henri Laborit (intégré au présent contrat).

La plage horaire concernant les visites préventives s'étend de 8h à 18h du Lundi au Vendredi, jours fériés exclus. Les interventions en cas de dépannages s'effectueront 7j/7 et 24h/24, jours fériés inclus.

Le Titulaire devra inclure dans son offre les petits matériels et consommables propres aux nettoyages annuels des ventilations haute et basse des chaufferies ainsi qu'aux remplacements systématiques des luminaires fixes des chaufferies, sous station, sas et autres locaux techniques s'avérant hors d'usages (lampes incandescentes et tubes fluorescents étanches) et nécessaires au bon fonctionnement de la conduite d'entretien. Aussi, le remplacement des luminaires intégrés dans les armoires électriques commandant les systèmes de chauffage est inclus dans l'offre. Il est cependant nécessaire de rappeler que la présente prestation ne comprend pas l'entretien des blocs autonomes d'éclairage de secours (B.A.E.S.) ni ceux des extincteurs présents au sein des chaufferies, sous stations et autres locaux techniques (CTA, etc.).

- 3.1.4.** Le Titulaire devra assurer l'entretien et le bon état de fonctionnement de l'ensemble des organes de coupure : arrêts coup de poing d'urgence électrique des électrovannes, vannes barrage gaz, coffrets extérieurs de coupure électrique (force et lumière), vannes police. Les signalétiques dégradées par le temps (UV, pluie) et devenant illisible devront être systématiquement remplacées par le Titulaire dans le cadre de son marché et sans frais supplémentaires par des plaques signalétiques gravées de couleurs différentes selon l'énergie concerné (voir modèle auprès du Centre Hospitalier Henri Laborit).

Une attention particulière devra être portée à la vérification de ces organes lors de la visite de pré-allumage (début septembre de chaque exercice) afin d'anticiper aux éventuelles levées de réserves gaz émises par le bureau de contrôle dans le cadre de ses visites réglementaires périodiques, prévues chaque année.

- 3.1.5.** Le Titulaire assure la vérification de l'équilibrage des installations (pour tous les systèmes, contrôlables ou non) ainsi que le contrôle et le réglage des systèmes de régulation automatique. Le titulaire se doit d'avoir les équipements nécessaires (mallette TA notamment) pour l'équilibrage et la mesure de débits. Le Centre Hospitalier Henri Laborit pourra prêter à titre gracieux les équipements qu'elle a en sa possession sous réserve de la restitution en bon état de ce matériel après intervention.

Les modifications éventuelles des réglages de débits seront effectuées conformément aux indications de puissances et de débits données par le Centre Hospitalier Henri Laborit. Lors de cet équilibrage, le Titulaire remettra à du Centre Hospitalier Henri Laborit un document indiquant les débits réglés.

En cas de non remise de ce document, une pénalité forfaitaire journalière sera appliquée dont le montant est fixé au contrat.

Pour les sites non équipés, le Titulaire remettra au Centre Hospitalier Henri Laborit, après réglage, un document indiquant le nombre de tours d'ouverture de chacun des robinets de réglage par site.

L'entreprise devra obligatoirement indiquer dans le bordereau des prix les montants unitaires forfaitaires pour l'équilibrage d'un émetteur de chaleur équipés ou non d'un système de Quitus et Vérafix.

Ces interventions, objet d'un bon de commande du Centre Hospitalier Henri Laborit seront facturées par le Titulaire par application du prix unitaire d'émetteur indiqué dans le bordereau des prix unitaires. Ce prix comprendra l'ensemble des prestations: équilibrage, main d'œuvre inclus.

- 3.1.6.** Le Titulaire doit communiquer mensuellement au Centre Hospitalier Henri Laborit les pannes et incidents constatés ainsi que les modifications de réglage réalisées.

Le Titulaire doit signaler par écrit au Centre Hospitalier Henri Laborit les incidents prévisibles dès qu'il peut les déceler, en indiquant les conséquences que pourrait entraîner la non-exécution des travaux nécessaires à leur prévention.

Dans les circonstances exigeant une interruption immédiate, le Titulaire est autorisé à prendre les mesures nécessaires d'urgence. Il doit en aviser le Centre Hospitalier Henri Laborit par mail à l'adresse : dset.atelier@ch-poitiers.fr, et ce dans un délai d'une demi-heure maximum après action. Le Titulaire devra être explicite sur les bâtiments impactés.

- 3.1.7.** Au titre de ses prestations d'exploitation, le Titulaire a la charge de surveiller périodiquement l'état des diverses canalisations des installations. Il informe le Maître d'ouvrage par mail.

- 3.1.8.** Le Titulaire assure à ses frais le remplacement des filtres à air et des courroies de ventilateurs, ainsi que le remplacement des petites pièces (aquastat, pressostat, soupape, purgeur etc.) et ingrédients nécessaires à la conduite dont le prix unitaire sur le tarif public par le catalogue du fournisseur est inférieur à 200,00 Euro HT à la date de signature du présent marché. La main d'œuvre associée au remplacement de ces pièces est incluse au marché et ne pourra faire l'objet de facturation supplémentaire.

De plus, il est rappelé que le Titulaire doit la fourniture des huiles, graisses et divers ingrédients pour le fonctionnement et l'entretien des installations, y compris les produits de protection des circuits de chauffage (peinture antirouille).

Le Titulaire du présent marché devra prévoir dans son offre la fourniture des piles et autres batteries installées au sein des régulateurs et des télégestions permettant la sauvegarde en continu des données de programmation.

D'une manière générale, le Titulaire doit fournir la totalité des matières consommables nécessaires pour l'exploitation de l'ensemble des installations objet du contrat.

Seule la fourniture de l'électricité et de l'eau de ville reste à la charge du Centre Hospitalier Henri Laborit.

- 3.1.9.** Le Titulaire est tenu d'avoir un stock de pièces de rechange lui permettant d'assurer tous les dépannages et opérations d'entretien à sa charge.

Il ne pourra donc se prévaloir d'un retard apporté dans la livraison d'un élément quelconque pour échapper aux pénalités consécutives à une diminution de prestations ou à son interruption.

La constitution de ce stock entraînera pour lui des frais financiers qu'il répercutera dans ses prix. En outre, le Titulaire devra prévoir un (1) jeu d'avance de filtration et de courroies.

Il est précisé qu'à l'expiration du marché, le Titulaire restera propriétaire de ce stock, il n'est pas prévu de mettre à la disposition du Titulaire un local spécifique pour le stockage de ces différents matériels.

Le Titulaire, dans les deux mois suivant la notification du marché devra remettre un document au Centre Hospitalier Henri Laborit recensant et décrivant les caractéristiques, types et marques des courroies et filtres présents sur toutes les centrales de traitement d'air et extracteurs. Dans chaque local technique, une copie de ce document devra être laissée à disposition (pupitre de chauffage).

Tout manquement ou défaut à la transmission et au contenu de ce document fera l'objet d'une pénalité telle que définie dans le CCAP.

3.1.10. Le Titulaire, lors du remplacement de grosses pièces et ingrédients nécessaires à la conduite ou au chauffage dont le prix unitaire sur le tarif public par le catalogue du fournisseur est supérieur à 200,00 Euro HT devra en informer le Centre Hospitalier Henri Laborit au plus tôt, afin de faire un devis du coût des travaux de remise en état, en vue de leur exécution si nécessaire, aux frais du Centre Hospitalier Henri Laborit.

Cette demande de travaux devra être réalisée sans modification du contrat de maintenance signé par le Titulaire et le Maître d'Ouvrage sauf accord des deux parties.

Il est précisé que les travaux modificatifs ou dits de grosses réparations (opération de fonctionnement et/ou investissement) feront l'objet de commandes séparées hors marché, négociées par le Centre Hospitalier Henri Laborit.

Le titulaire du marché n'a pas l'exclusivité sur les travaux nommés ci-dessus.

Le Titulaire détaillera dans sa proposition chiffrée les coûts liés à la fourniture des pièces (en indiquant le taux de remise sur la fourniture du matériel) et à la main d'œuvre nécessaire, en précisant explicitement le nombre d'heures et le taux horaire € HT du technicien (forfait déplacement intégré au coût horaire conformément à l'engagement contractuel). Ces données sont liées aux engagements contractuels tels que stipulés dans le bordereau des prix et ne pourront en aucun cas être modifiées en cours de prestation.

Tout manquement ou défaut dans le détail du montant du devis ne sera pas accepté par le Centre Hospitalier Henri Laborit .

A partir de la demande écrite par mail, télécopie ou tout autre moyen attestant de la demande du Centre Hospitalier Henri Laborit, le Titulaire dispose d'un délai plafond pour remettre sa proposition chiffrée :

- **3 (trois) jours ouvrés pour les devis** qui relèvent de dépannages courants (remplacement d'un servomoteur, pompe, turbine, ventilateur etc....),
- **10 (dix) jours ouvrés pour les devis** qui relèvent de travaux modificatifs (remplacement de la régulation, amélioration de l'existant par des procédés ou matériels innovants etc.).

Tout retard lié à la transmission des devis fera l'objet de pénalités journalières telles que définies dans le contrat.

Lors de l'établissement de toute proposition chiffrée, Le Titulaire devra appliquer un pourcentage plafond de remise commerciale sur les prix publics tel que défini dans le bordereau des prix unitaires.

- 3.1.11.** La vérification annuelle, par un organisme agréé, de l'étalonnage et l'entretien des compteurs calorifiques d'énergie installés dans les chaufferies et sous stations (généraux et divisionnaires) est à la charge du Titulaire.

Les certificats d'étalonnages seront remis annuellement au Centre Hospitalier Henri Laborit.

Les contrôles et étalonnages supplémentaires demandés par le Centre Hospitalier Henri Laborit sont à la charge de cette dernière, sauf si cette opération met en évidence, en sa défaveur, une erreur supérieure à l'erreur maximum garantie par le constructeur.

En cas de défaillance ou de déréglage manifeste d'un compteur, le Titulaire est tenu de le signaler d'urgence au Centre Hospitalier Henri Laborit ; il dispose d'un mois pour sa remise en état, ou son remplacement par un appareil identique.

- 3.1.12.** Le Titulaire n'est pas chargé de tous les contrôles et visites réglementaires, il est responsable des dispositions à prendre en vue de leur exécution aux frais du Centre Hospitalier Henri Laborit.

En effet, les contrôles, visites légales et réglementaires des installations (arrêté du 5/7/99, etc.) par un expert ou bureau de contrôle agréé sont à la charge du Centre Hospitalier Henri Laborit.

Le Titulaire devra néanmoins assister le Centre Hospitalier Henri Laborit lors de ces contrôles. Un double de ces contrôles sera remis au Titulaire pour effectuer le cas échéant aux levées de réserves qui feront l'objet par la suite d'attestations dûment signées et complétées à adresser à la Direction Achats Logistique et Travaux.

Seul le contrôle périodique des chaudières de puissance supérieure à 400kW est à la charge du titulaire. Le Titulaire d'une chaudière d'une puissance nominale supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW, alimentée par un combustible liquide ou gazeux, a l'obligation de faire réaliser un contrôle périodique de l'efficacité énergétique de celle-ci par un organisme accrédité. Sont toutefois exclues du champ d'application, les chaudières dites de récupération, alimentées d'une manière habituelle par les gaz de combustion de machines thermiques.

Le **décret (n°2009-648) du 9 juin 2009**, fixe les conditions dans lesquelles se déroule le contrôle périodique, sachant que la période entre deux contrôles ne doit pas excéder 2 ans.

Les chaudières neuves font aussi l'objet d'un premier contrôle périodique

dans un délai de 2 ans à compter de leur installation (articles R224-41-1 et suivants du Code de l'environnement).

Dans le cas où la chaudière contrôlée n'est pas conforme, Le Titulaire auquel incombe l'obligation en cause est tenu de prendre les mesures nécessaires pour y remédier dans un **délai de 3 mois** à compter de la réception du rapport de contrôle.

3.1.13. Le Titulaire est chargé de la tenue régulière et systématique d'un livret de conduite des installations de chauffage dans lequel est noté l'ensemble des interventions et des relevés (compteur appoint eau, ECS, etc.).

Le Maître d'Ouvrage met à disposition du Titulaire des pupitres dans les locaux techniques (chaufferies et sous stations) où sont regroupés des documents nécessaires à la bonne conduite des installations (ex : DOE, plans CVC, relevé de matériel, analyse fonctionnelle, schéma d'armoire électrique etc.). Tout manquement ou défaut de ces éléments devra être mentionné par Le Titulaire et tenir informé du Centre Hospitalier Henri Laborit pour action éventuelle.

Les interventions réalisées seront reportées sur le livret de conduite des installations de chauffage. Celui-ci sera déposé en chaufferie ou local de production dans un rangement spécifique réservé aux documents concernant l'exploitation des installations de chauffage et ECS.

Le Titulaire devra dans **les 15 (quinze) jours** ouvrables suivant la notification du marché mettre en place le livret de chaufferie et un carnet sanitaire.

Tout manquement ou défaut dans la mise en place de ces documents fera l'objet d'une pénalité telle que définie dans le CCAP.

Dans ce livret, seront notamment consignés :

- Les visites de maintenance préventive systématique,
- Les interventions préventives conditionnelles et correctives,
- Les modifications et travaux effectués à l'instigation de Le Titulaire,
- Les résultats des relevés et essais effectués (contrôle de combustion etc.).
- Le détail des relevés de consommation.

Pour chaque opération, seront mentionnés :

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

Les livrets de chaufferie et les journaux de suivi de l'ensemble des installations concernées par le présent CCTP, sont tenus à la disposition du Maître d'Ouvrage qui peut demander à les consulter à tout moment. Ces derniers devront être rangés systématiquement dans les pupitres installés en chaufferies et sous stations.

En parallèle à ces livrets de chaufferie, l'entreprise pourra, via sa GMAO, également dématérialiser ce livret. Ceci ne se substituera pas au livret présent en chaufferie mais sera une valeur ajoutée.

3.1.14. Nettoyage des locaux techniques :

Le maintien en état de propreté des locaux mis à la disposition du Titulaire est également à la charge de celui-ci. En cas de dégradation par un tiers (lors de travaux externes par exemple), le Titulaire devra en faire le constat et envoyer des photos circonstanciées pour faire nettoyer par les responsables.

Tout manquement ou défaut relatif à cette prestation pourra faire l'objet d'une pénalité forfaitaire telle que mentionnée dans le contrat.

Le Titulaire sera tenu de maintenir en état de propreté les locaux techniques (chaufferies, sous stations, sas, local CTA etc.) et de nettoyer et dépoussiérer ces locaux à minima une fois par an. A tout moment, le Centre Hospitalier Henri Laborit se réserve le droit de juger du bon état de propreté par l'intermédiaire de visites sur site et de faire appliquer le nettoyage des locaux, et ce dans les 48h suivant le constat de défaut ou manquement.

3.1.15. Carnet sanitaire :

Toutes modifications, interventions ou opérations liées à la production d'eau chaude sanitaire ou à sa distribution jusqu'aux points de puisage seront consignées dans le carnet sanitaire mis à disposition si existant, dans le cadre de la prévention légionnelle.

3.1.16. Détartrage ECS :

Le Titulaire s'engagera à assurer les prestations de détartrage et de nettoyage complet de la cuve et de la résistance, le cas échéant, avec remplacement du joint si nécessaire pour les ballons de stockage, préparateurs et générateurs d'eau chaude sanitaire électrique, fioul, solaire, chauffage urbain et gaz mentionnés à l'annexe n° 1 du présent C.C.T.P de capacité égale ou supérieure à 100 litres. Dans les cas spécifiques où les systèmes de production d'ECS sont raccordés à un traitement d'eau (adoucisseur, système anti-tartre etc.), le détartrage de ces appareils n'est pas à effectuer.

Le détartrage des appareils concernés est à assurer une fois par an dans le cadre de la visite réglementaire et de gros entretiens. Le titulaire se chargera de prendre des photos avant et après intervention pour garantir que le travail a bien été réalisé. Tout manquement ou défaut fera l'objet d'une pénalité telle que définie dans le CCAP.

3.1.17. Traitement d'eau :

Il est demandé au Titulaire du présent marché de procéder au contrôle visuel de bon fonctionnement et à l'appoint en sel du bac des adoucisseurs équipant les sites. Le contrôle réglementaire des adoucisseurs n'est pas à la charge du présent contrat.

Le Titulaire s'engagera à assurer les prestations de contrôle, de maintien du bon fonctionnement des catalyseurs magnétiques et au remplacement du filtre si nécessaire.

Le Titulaire devra s'assurer le bon fonctionnement des appareils de traitement des eaux (adoucisseur et traitement filmogène), par des contrôles réguliers de la qualité de l'eau.

En cas d'analyses anormales, le titulaire devra en informer le Centre Hospitalier Henri Laborit pour que celle-ci fasse le nécessaire auprès du prestataire chargé de l'entretien des adoucisseurs.

Le titulaire devra fournir, approvisionner le sel sur l'ensemble des sites du marché.

Un stock de sel devra être constitué.

3.1.18. Echangeurs à plaques ECS et Chauffage :

Le Titulaire s'engagera à assurer les prestations suivantes à chaque visite de maintenance préventive :

- Contrôle des températures départ et retour,
- Contrôle du fonctionnement des manomètres et thermomètres,
- Contrôle des pressions entrée / sortie,
- Contrôle du fonctionnement des soupapes et de leur étanchéité,
- Réfection et remplacement des joints si nécessaires.
- Détartrage des échangeurs selon besoin avec un minimum d'une fois par an

3.1.19. Analyse des eaux en circuits fermés : eau de chauffage, eau glacée et glycol :

Le Titulaire devra prendre toutes les dispositions nécessaires afin d'effectuer les mesures de paramètres physico-chimiques de l'eau en circuit fermé.

Les paramètres à étudier seront les suivants :

- L'aspect,
- Le potentiel hydrogène (PH), exprimé sur une échelle logarithmique qui varie de 0 à 14, afin de déterminer la tendance entartrante ou agressive de l'eau de chauffage,
- Le titre hydrotimétrique total (TH), exprimé en degré français (°f), afin de déterminer la teneur globale en sel de calcium et de magnésium qui sont responsables de la dureté de l'eau,
- Le titre alcalimétrique (TA) correspondant à la mesure de la teneur d'une eau en hydroxydes et de la moitié de sa teneur en carbonates alcalins et alcalino-terreux et le titre alcalimétrique complet (TAC) correspondant à la teneur d'une eau en hydroxydes, en carbonates, et en hydrogénocarbonates alcalins et alcalino-terreux exprimés en degrés français (°F),
- Les chlorures, déterminant le caractère corrosif de l'eau, exprimés en degrés français (°F),
- La conductivité, exprimée en microsiemens par centimètre ($\mu\text{S}/\text{cm}$), à 25°C,
- Le Fer dissous, en Fe exprimé en mg/l :
- Le Taux de corrosion (μ/an).

Il est rappelé que les résultats obtenus, les commentaires et les préconisations à envisager devront être mentionnés pour chaque bâtiment audité dans un rapport d'analyse global à la prise en charge du contrat à rendre au Centre Hospitalier Henri Laborit avant le 31 Décembre 2026.

En outre, le Titulaire devra prévoir dans son offre une analyse annuelle telle que mentionnée plus haut. Un rapport sera remis en fin de saison de chauffe avant le 31 Mai de chaque année civile, ou à la fin de la campagne d'analyse si celle-ci a lieu plus tôt dans l'année. En complément de ces analyses, Le Titulaire devra préciser le volume annuel d'appoint d'eau réalisé. Toute analyse supplémentaire, à la demande du Centre Hospitalier Henri Laborit, pourra faire l'objet d'un bon de commande. L'entreprise devra s'engager dans le BPU sur un prix forfaitaire.

Note importante : Tout produit de traitement injecté dans l'installation devra faire l'objet d'une indication par étiquettes mentionnant le type de produit, le dosage et la capacité de l'installation. Une procédure d'injection (carnet de suivi) et un bidon du produit de capacité minimale de 20 litres seront à mettre à disposition en chaufferie sans frais supplémentaires pour

le Centre Hospitalier Henri Laborit. Tout manquement fera l'objet d'une pénalité telle que mentionnée dans le CCAP.

3.1.20. Analyse Légionnelle :

La prestation d'entretien des installations d'ECS est complétée par la prise en charge des opérations de prévention contre la légionelle (28 points répartis sur 6 sites selon liste et dans le cadre du protocole joint), comprenant les prélèvements annuels, l'analyse et l'assistance à la désinfection en cas de contamination (choc thermique ou chimique).

En cas de contamination, le Titulaire s'engage à effectuer les prélèvements complémentaires sans limite de quantité jusqu'à retrouver une situation normale.

3.1.21. Désembouage :

Suite à la remise du rapport d'analyse des eaux de chauffage, le Titulaire réalisera un désembouage préventif complet des installations de chauffage sur une période minimale de trois semaines par site. Cette prestation sera assurée par la mise en place d'un pot à filtre magnétique et divers accessoires de traitement (pompe, by-pass, etc.). Le Titulaire devra prévoir le rinçage régulier du filtre pour permettre le fonctionnement correct du désemboueur. Le Titulaire, s'il n'en a pas en sa possession, devra prévoir dans son offre l'achat d'un désemboueur.

Le système de désembouage sera monté en dérivation sur le retour général de l'installation et ne devra en aucun cas perturber l'équilibrage hydraulique de l'installation.

Le procédé de désembouage curatif par injection d'un inhibiteur de corrosion et de traitement anti-calcaire sera utilisé en cas d'installation fortement embouée. Cette action visera à éliminer les dépôts et leurs formations, les corrosions, l'entartrage et les matières en suspension. Les radiateurs fontes seront rincés individuellement le cas échéant. Cette prestation fera l'objet d'une commande à part.

Un traitement permanent des boues pourra être mis en place afin de pérenniser les installations.

La fin du traitement donnera lieu à un rapport global de désembouage et à une analyse de l'eau des réseaux de chauffage à rendre au Centre Hospitalier Henri Laborit avant la fin du contrat.

3.1.22. Disconnecteur :

Le Titulaire doit prévoir le contrôle annuel des disconnecteurs existants de type BA par un technicien agréé avec remise d'un certificat de conformité par disconnecteur au Centre Hospitalier Henri Laborit. La date et le nom de l'intervenant lors de l'entretien de ces appareils devront obligatoirement être mentionnés in situ sur les étiquettes mises à disposition sur le disconnecteur.

En cas de non-respect d'obligations réglementaires, il sera appliqué une pénalité dont le montant est fixé au CCAP.

3.1.23. Pompes de relevage en chaufferie :

Le Titulaire devra effectuer la vidange des fosses de relevage des eaux usées et assurer l'entretien annuel des pompes de relevage en chaufferie :

- Sortie des pompes de la fosse.
- Nettoyage haute pression des pompes et de la fosse.
- Contrôle général des pompes, essais.

3.1.24. Traitement des condensats :

Dans certaines chaufferies, les condensats sont neutralisés par un équipement de neutralisation (filtres ou bacs). Le Titulaire devra inclure dans son offre la vidange et le nettoyage complet des bacs et filtres ainsi que la fourniture des granulés selon besoin et au minimum 1 (une) fois par an. Le pH des condensats après traitement sera relevé à une valeur comprise entre 6,5 et 9 avant son rejet dans le réseau public d'eaux usées.

En outre il est demandé au Titulaire de contrôler régulièrement le pH via des bandelettes et de signaler à du Centre Hospitalier Henri Laborit tout défaut.

La consommation de neutralisant étant fonction du mode de conduite de l'installation, il est recommandé à Le Titulaire de déterminer les quantités à rajouter en effectuant des contrôles répétés durant la première année de service.

La consommation de neutralisant sera constatée par un suivi à chaque visite d'entretien, il sera ainsi possible de déterminer les quantités à charger et la fréquence des chargements. Ainsi, Le Titulaire devra prévoir dans son stock des recharges suffisantes de neutralisant.

Ces opérations d'entretien de neutralisation des condensats devront être mentionnées sur le livret de chaufferie.

En cas de manquement, Le Titulaire devra le remplacement du bac de neutralisation à ses frais.

3.1.25. Le Titulaire s'engage à laisser en fin d'exécution du marché l'installation en état normal d'entretien et de fonctionnement, avec les réglages optimums effectués au cours de la prestation.

Cet état sera constaté à l'état des lieux de sortie et effectué dans les deux mois avant l'échéance.

Si à l'échéance, les réserves n'ont pas été levées, du Centre Hospitalier Henri Laborit surseoir au paiement de la dernière facture, et à la levée du cautionnement.

En cas de refus du titulaire, du Centre Hospitalier Henri Laborit fera exécuter les travaux par une entreprise extérieure, le montant étant réglé sur les sommes retenues

3.1.26. Mesure du CO dans l'atmosphère :

Le Titulaire devra respecter les normes et conformités en vigueur notamment concernant l'Arrêté du 15 septembre 2009 relatif à l'entretien annuel des chaudières dont la puissance nominale est comprise entre 4 et 400 kilowatts.

En outre, dans le cadre de l'évaluation du rendement et des émissions polluantes, le Titulaire s'engage à respecter les normes régissant l'entretien des chaudières domestiques utilisant des combustibles gazeux (NF X50-010) ou du fioul (NF X50-011).

Le Titulaire doit prendre en compte la mesure du monoxyde de carbone (CO) dans l'ambiance de la façon suivante lors de la visite réglementaire :

Mesure du CO dans l'air ambiant à 50cm de la paroi de la chaudière après 3 minutes de fonctionnement.

- Si un taux supérieur ou égal à 50ppm est relevé, la chaudière devra être mise à l'arrêt jusqu'à mise en conformité (Danger Grave).
- Si un taux entre 20 et 50ppm est relevé, des investigations devront impérativement être menées par le Titulaire concernant le tirage du conduit et la ventilation du local (Anomalie de Fonctionnement).

Ces éléments seront mentionnés dans le livret de chaufferie et communiqués dans les meilleurs délais à la Direction Achats Logistique et Travaux pour suivi et action de mise en conformité le cas échéant.

3.1.27. Clapets coupe-feu :

Le Titulaire devra l'entretien, les vérifications techniques et les contrôles de l'ensemble des clapets coupe-feu conformément aux articles 9, 10 et 11 de l'instruction technique n°247 de la Circulaire du 3 mars 1982 relative aux instructions techniques prévues dans le règlement de sécurité des établissements recevant du public et à la norme NF S 61-933 d'avril 1997.

Une attestation de maintenance et de bon état de fonctionnement sera à remettre au Centre Hospitalier Henri Laborit .

3.1.28. Garantie Technique :

Les prestations du présent marché feront l'objet d'une garantie technique sur l'ensemble des pièces remplacées, la durée de celle-ci sera d'une année à compter de la date d'effet de la réception.

3.1.29. Réunions :

Des réunions trimestrielles avec la Direction Achats Logistique et Travaux seront organisées afin d'élaborer le suivi de la conduite des installations de chauffage et de la bonne exécution des prestations. Seront conviés les personnes en charge du dossier à savoir le responsable d'exploitation et/ou de secteur ainsi qu'un ou plusieurs techniciens afin d'apporter des éléments de réponse sur les questions d'ordre technique, et les personnes référentes du Centre Hospitalier Henri Laborit. Le compte rendu des réunions sera rédigé par la personne publique et envoyé en copie au Titulaire. Le Titulaire devra se rendre disponible pour toute réunion complémentaire à la demande du Centre Hospitalier Henri Laborit.

Pour toute absence non justifiée aux réunions, il sera appliqué une pénalité forfaitaire par réunion dont le montant est fixé au CCAP.

3.1.30. Caméra Thermique Infrarouge :

Le Titulaire devra inclure dans son offre la mise à disposition obligatoire d'une caméra thermique infrarouge pour effectuer le contrôle annuel de toutes les armoires électriques pouvant porter sur les installations thermiques et électriques : panoplie hydraulique, armoires électriques, réseaux non visibles (trames chauffantes, caniveau, réseaux enterrés), distribution et émission de chaleur sur réseaux apparents etc.

Chaque utilisation de la caméra par Le Titulaire fera suite à une demande expresse du Centre Hospitalier Henri Laborit sans frais supplémentaires, le Titulaire s'engagera à remettre un rapport circonstancié avec photos à l'appui déterminant un plan d'actions à entreprendre dans le cas où l'apparition de points de dysfonctionnement est avérée.

En outre la caméra pourra servir également à la détection de fuites de réseaux encastrées ou enterrés en cas de suspicion.

3.1.31. Détection Gaz (gaz naturel, fluide frigorigène etc.) :

Le Titulaire devra mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires afin de faire vérifier et étalonner annuellement les capteurs gaz (ambiance, chaudière etc.) ainsi que les essais et tests d'asservissement de la centrale par le fabricant ou par toute personne agréée et habilitée. Un rapport d'intervention sera laissé à disposition en chaufferie et un exemplaire sera à fournir à la Direction Achats Logistique et Travaux.

L'intervenant agréé devra mentionner obligatoirement son passage dans le registre de sécurité et produire une attestation de contrôle au Centre Hospitalier Henri Laborit .

3.1.32. DAD (Détecteur autonome déclencheur des CTA) :

La maintenance des DAD est exclue du lot. Cependant une présence du Titulaire est demandée lors de ces essais afin de contrôler le bon fonctionnement des asservissements et assurer la remise en service des installations de traitement d'air.

3.1.33. GMAO :

Le Titulaire mettra obligatoirement à disposition un accès à leur GMAO permettant la création et le suivi des interventions correctives. La GMAO devra également permettre au Centre Hospitalier Henri Laborit d'avoir un visuel sur le bon déroulement des visites périodiques (maintenance préventive) avec affichage explicite des gammes de maintenance sur un planning annuel défini par site.

Pour toute demande de dépannage, l'outil devra permettre également l'émission d'une part de l'accusé de réception et d'autre part du bon d'intervention par voie informatique ou SMS détaillant explicitement la nature du dysfonctionnement, les opérations éventuelles réalisées, le temps passé et le nom du technicien intervenant.

L'outil GMAO devra également permettre le suivi des interventions en dehors des jours et heures ouvrés. La création systématique de demandes d'intervention et l'écriture d'un compte rendu par le technicien, permettra au Centre Hospitalier Henri Laborit de suivre efficacement les interventions, notamment d'astreintes.

En complément l'utilisation d'une application Smartphone sera un plus indéniable pour permettre aux techniciens du Centre Hospitalier Henri Laborit d'effectuer les demandes de dépannage à tout moment.

Tout manquement ou défaut dans la mise en place de ces documents fera l'objet d'une pénalité telle que définie dans le CCAP.

3.1.34. Protection de l'environnement :

Dans le cadre de la conduite et entretien des installations de chauffage et d'ECS, Le Titulaire devra mettre en œuvre un ensemble de moyens méthodologiques permettant l'optimisation des déplacements et la gestion des déchets.

3.1.35. Relève index compteurs généraux et divisionnaires

Pour tous les sites à sa charge, Le Titulaire devra obligatoirement effectuer la relève périodique trimestrielle des index des compteurs généraux et divisionnaires ayant trait au chauffage (compteurs gaz, compteurs électriques, intégrateurs d'énergie thermique pour le chauffage urbain, etc.), mais également les compteurs eau et électricité (généraux hors chauffage).

Ces index ainsi que les dates de relèves seront remis dans un rapport lors des réunions trimestrielles.

3.1.36. Astreinte :

Le Titulaire maintiendra une permanence téléphonique 7 jours sur 7, 24 heures sur 24, week-end et jours fériés compris, permettant de joindre un agent responsable en mesure d'intervenir dans les délais contractualisés dans l'Acte d'Engagement pour procéder à tout dépannage et mettre, si nécessaire, l'installation en sécurité et faire commencer les travaux.

Le numéro devra être non-surtaxé.

Le Titulaire s'engage à remettre une procédure propre à l'entreprise dans le premier mois suivant la notification.

En cas de manquement à ses obligations le Titulaire s'expose aux pénalités prévues au CCTP.

3.2 Contrat P3 - Prestation de base complétée des dépannages, de la fourniture gratuite des pièces, du détartrage des appareils et réseaux.

3.2.1 Détail non exhaustif des pièces au titre du P3 :

- Pompes, cartes électroniques, corps de chauffe, compresseur, condenseur, évaporateur, complément de gaz frigorigène, thermocouple, piezo, veilleuse, membrane, système régulateur ECS et chauffage, thermostat d'ambiance, fumisterie, vase d'expansion et les éventuelles protections électriques (contacteur, thermique, le cas échéant).

Le titulaire aura à sa charge le détartrage des appareils et tuyauteries suivant les besoins et demande du Centre Hospitalier Henri Laborit.

Note importante : La garantie P3 ne comprend pas le remplacement complet de l'appareil qui reste géré par le Maître d'Ouvrage qui fera l'objet d'une consultation séparée.

3.2.2 Dépannages.

Le dépannage sera assuré sur simple appel téléphonique de l'occupant ou du Centre Hospitalier Henri Laborit.

Le service de dépannage sera assuré toute l'année du lundi au vendredi de 8 H 00 à 18 H 00 pour l'ensemble des sites et un système d'intervention d'astreinte 24h/24 – 7j/7 devra être mis en place pour les sites suivant :

- MAS de Vouillé
- Jean Baptiste PUSSIN
- Maison de la Réhabilitation
- Ensemble des logements

Le prestataire précisera quels moyens il prévoit de mettre en œuvre pour répondre à cette obligation du contrat.

3.2.3 Allumage / extinction de chauffage

Le prestataire, sans frais supplémentaires, devra pouvoir procéder sur demande expresse du Centre Hospitalier Henri Laborit à la mise en chauffage et coupure des installations, sur l'ensemble des sites concernés par se marché

Liste non exhaustives pouvant évoluer durant le marché.

3.2.4 Réunions

Deux réunions semestrielles avec la Direction Achats Logistique et Travaux seront organisées afin d'élaborer le suivi de la conduite des installations de chauffage et de la bonne exécution des prestations. Seront conviées les personnes en charge du dossier à savoir le responsable d'exploitation et/ou de secteur (la présence du technicien est conseillée afin d'apporter des éléments de réponse sur les questions d'ordre technique) et les personnes référentes du Centre Hospitalier Henri Laborit. Le compte rendu des réunions sera rédigé par la personne publique et envoyé en copie au Titulaire. Le Titulaire devra se rendre disponible pour toute réunion complémentaire à la demande du Centre Hospitalier Henri Laborit.

Pour toute absence non justifiée aux réunions, il sera appliqué une pénalité forfaitaire par réunion dont le montant est fixé au Contrat.

3.2.5 Registre de sécurité

Lors de la visite de maintenance réglementaire, le prestataire doit obligatoirement mentionner son passage relatif aux ramonages des conduits et entretiens des chaudières dans le registre de sécurité, ou sur la fiche de suivi de l'équipement. Le prestataire devra clairement identifier la date d'intervention, la nature d'intervention et le nom du technicien.

3.2.6 Organes de coupure

Le prestataire devra transmettre à du Centre Hospitalier Henri Laborit les cotes des verres dormants sur les organes de coupure extérieure (gaz et électricité). Le contrôle des étiquetages et verres dormants à proximité des organes de coupure devra être effectués et tout constat de manquement, défaut ou détérioration devra être signalé au Direction Achats Logistique et Travaux qui se chargera de remettre en état et en conformité l'installation.

3.2.7 Planning d'occupation / Mise en réduit

Le prestataire devra dans sa prestation la mise à l'heure des programmeurs de chauffage et le paramétrage de la planification de chauffage des locaux, en corrélation avec les plannings hebdomadaires d'occupation établis par réseau régulé et par site par la Direction Achats Logistique et Travaux. Ils seront transmis au prestataire durant l'interchauffe.

Le prestataire pourra être amené à intervenir selon demande expresse du Centre Hospitalier Henri Laborit à procéder à des extensions de programmation ou de mise en réduit. A titre indicatif, ces interventions restent très marginales.

3.2.8 Interventions et dépannages hors maintenance

Les interventions hors maintenance portent sur l'ensemble du matériel de production de chauffage, ECS et CTA nécessitant une intervention corrective du prestataire. Les interventions évoquées ci-dessus devront faire l'objet d'une proposition chiffrée par l'application des montants forfaitaires et unitaires (coûts horaires y compris forfait déplacement, etc.) mentionnés dans le bordereau des prix de la présente consultation.

3.3 Obligation du Centre Hospitalier Henri Laborit

3.3.1 Le Centre Hospitalier Henri Laborit met exclusivement à la disposition du Titulaire, à titre gratuit, pendant toute la durée d'exécution du marché :

- Les locaux des installations de chauffage et, éventuellement, d'autres locaux techniques.
- Les installations décrites dans l'annexe n° 2 du CCTP.

Le Centre Hospitalier Henri Laborit s'interdit d'utiliser à d'autres fins les locaux et installations mis à la disposition du titulaire.

En complément des prescriptions du CCTG, il est précisé que Le Centre Hospitalier Henri Laborit prend à sa charge les fournitures et tâches suivantes :

- la fourniture de l'électricité et eau pour l'ensemble des besoins,
- la vérification mensuelle du niveau d'entartrage des douches et des différents points de puisage et leur détartrage,
- le nettoyage et la vérification des équipements électriques, à l'exception des armoires de chauffage et de traitement d'air.

Le Centre Hospitalier Henri Laborit et les personnels dûment habilités par Le Centre Hospitalier Henri Laborit se réservent la possibilité de pénétrer à toute heure dans la chaufferie accompagnée ou non du Titulaire ou de son représentant.

3.3.2 Le Centre Hospitalier Henri Laborit maintient clos et couverts et en bon état les locaux mis à la disposition du titulaire conformément aux règlements de police et d'assurance.

3.3.3 Le Centre Hospitalier Henri Laborit assure à ses frais toutes les prestations et fournitures qui ne sont pas à la charge du titulaire et qui sont nécessaires à la bonne marche de l'installation.

3.3.4 Le Centre Hospitalier Henri Laborit doit rendre, à ses frais, les installations conformes à la législation ou à la réglementation en vigueur.

3.4 Prise en charge

Un procès-verbal contradictoire de l'état des lieux mis à disposition et des matériels, des installations est établi au début de l'exécution du marché. Au début du marché ce procès-verbal sera établi à partir de l'annexe n° 2 du présent CCTP, éventuellement complété par le Titulaire.

Ce document sera transmis au Centre hospitalier Henri Laborit dans un délai maximum de deux mois pour le procès-verbal après la notification du marché.

Le 1er paiement au titre des prestations réalisées ne pourra être effectué qu'au vu de ce procès-verbal signé contradictoirement entre le Titulaire et le Centre Hospitalier Henri Laborit.

Un relevé des compteurs des fournisseurs d'énergie assuré par le titulaire au début de sa prestation sera remis à la Collectivité. Il en sera de même en fin d'année civile, au début de la saison de chauffe lors de la mise en route des installations et en fin de la saison de chauffe, lors de la mise à l'arrêt des installations.

La mise à jour de ce procès-verbal sera effectuée annuellement et remise au Centre Hospitalier Henri Laborit en l'intégrant dans le rapport d'exploitation annuelle.

Ce compte-rendu comprendra :

- Le procès-verbal suscité,
- L'ensemble des mesures et réglages effectués lors des opérations d'entretien annuel ainsi qu'au cours de l'exploitation (portant sur brûleurs, régulations, pompes, équilibrages, CTA,...),
- Les demandes d'intervention pour pannes,
- Les autres demandes d'intervention,
- Un état de propositions de modifications, remplacements des matériels de chauffage, CTA et E.C.S,
- Un état des anomalies de température constatées,
- Une liste de remarques sur le bâti et aménagements
- Un état des lieux des moyens en matériel liés à la sécurité des biens et des personnes sur les accès en hauteur.

Sa remise au Centre Hospitalier Henri Laborit fera l'objet d'une réunion annuelle avant le 30 Septembre de l'année en cours. En cas de non remise de ce document à la date suscitée, une pénalité forfaitaire sera appliquée dont le montant est fixé au C.C.A.P.

De plus, pour tous les réglages dont la programmation peut être sauvegardée par voie informatique (régulations WIT par exemple), un exemplaire sera remis au Centre Hospitalier Henri Laborit en début de prestation, lors de la remise du compte-rendu d'exploitation et en fin de marché.

3.5 Restitution en fin de contrat

Six mois avant l'issue du marché, il est procédé aux frais du Maître d'Ouvrage, et en présence d'un représentant du Titulaire, à un examen contradictoire des installations. Celles-ci doivent être laissées en parfait état de marche sur au moins un an, permettant leur bon fonctionnement dès la remise en route ou la nouvelle prise en charge.

Si, au cours de cet examen contradictoire, il devait s'avérer que le mauvais état ou le mauvais fonctionnement de certains matériels soit lié à une insuffisance des prestations d'entretien, le paiement des dernières échéances du contrat serait suspendu jusqu'à la réalisation des opérations de remise en état indispensables.

La fin du contrat nécessite l'établissement et la remise au Maître d'Ouvrage dans les six mois précédant l'échéance des documents suivants :

- La liste détaillée du matériel à jour, sous forme informatique avec la date de mise en service et du remplacement des matériels de valeur supérieure à 200 € ;
- Les contrôles effectués en cours de contrat (conformité électrique, etc.) ;
- Les carnets sanitaires à jour ;

- Les DOE, plans, notice du matériel remplacé.
- Un état financier du compte P3.
- Le carnet de chaufferie et tous carnets ou livret d'entretien.

La non remise de ces documents interdit le règlement des dernières échéances du marché et déclenche, sans préavis les pénalités de retard prévues pour la non-remise des documents d'exploitation (cf. CCAP).

Le Titulaire est tenu de remettre au Maître d'Ouvrage l'ensemble des systèmes de télégestion en bon état de fonctionnement qu'il s'agisse des matériels, des logiciels équipés de la dernière mise à jour fournisseur (avec droits, codes d'accès, etc.) ou des bases de données lesquelles devront retracer de façon directement exploitable l'historique sur la durée du contrat des consommations et pannes.

Le Titulaire doit rendre les locaux techniques en bon état d'entretien et les installations en bon état de fonctionnement.

Le Maître d'Ouvrage peut faire visiter toutes ces installations par un organisme spécialisé ou un expert de son choix. Le Titulaire est tenu d'exécuter ou de faire exécuter avant le début de la saison de chauffe suivante les travaux préconisés par celui-ci, en vue de permettre le fonctionnement normal des installations.

En cas de contestation sur les travaux préconisés par l'organisme ou l'expert choisi par le Maître d'Ouvrage, le différend est soumis à l'arbitrage du Maître d'Ouvrage.

Un état des lieux, matériels et installations, est dressé au moment de l'expiration du marché, fait l'objet d'un procès-verbal et une réunion de passation est organisée avec le nouveau prestataire.

IV. CONDITIONS TECHNIQUES

4.1 Chauffage des locaux

Le Titulaire doit maintenir les températures contractuelles dans les locaux chauffés.

Températures contractuelles : 20°C

4.2 Eau Chaude Sanitaire

4.2.1. La température maximale de l'eau chaude au départ du réseau à la sortie des préparateurs ou des ballons doit être maintenue entre +55°C et + 60 °C. Cette température est assurée par le titulaire qui devra vérifier et aviser le Centre Hospitalier Henri Laborit de toute anomalie.

La température de l'eau chaude à l'arrivée de tous les appareils doit être maintenue entre + 50°C et + 55°C. Cette température est assurée par le Titulaire.

La pression de l'eau chaude doit être maintenue à 5 bars par le groupe de surpression, pour les sites équipés.

- 4.2.2. Le comptage de l'énergie servant pour l'ECS sera relevé grâce à des sous compteurs existants. Sur les sites où l'installation de sous compteurs est nécessaire et non présente, le Titulaire devra procéder à un chiffrage à remettre avec le rapport de prise en charge au Centre Hospitalier Henri Laborit.
- 4.2.3. La fourniture de l'eau froide servant à la préparation de l'eau chaude est à la charge du Centre Hospitalier Henri Laborit.
- 4.2.4. Prévention du risque légionnelle :

Le Titulaire doit effectuer un audit sur les installations d'ECS sur l'existence ou non de points de prélèvements et de thermomètres sur la production, distribution et bouclage d'eau chaude sanitaire afin de se conformer aux exigences réglementaires Légionnelle. Les analyses sont incluses dans la prestation.

Textes de référence :

- 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 oeuvre de bonnes pratiques d'entretien des réseaux d'eau dans les établissements de santé et aux moyens de prévention du risque lié aux légionnelles dans les installations à risque et dans celles des bâtiments recevant du public.
- Annexe II : mesures de désinfection des circuits d'eau chaude sanitaire
- Annexe III : bonnes pratiques d'entretien d'un réseau d'eau chaude sanitaire en vue de limiter la multiplication de légionnelle.
- Arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionnelles.

Dans le cadre de l'application de la circulaire du 31/12/1998 annexes II et III, il n'est pas prévu de traiter de façon continue le risque légionnelle par une méthode drastique telle que chloration, choc thermique, ionisation, etc. mais le titulaire devra mettre en oeuvre toutes les procédures de nettoyage et de désinfection des circuits d'eau chaude prévues par les textes. Il est précisé à ce titre que la désinfection régulière des pommes de douches sera réalisée par le personnel d'entretien du site.

L'évaluation de la qualité de l'entretien sera réalisée une fois par an par 1 prélèvements minima en des points significatifs du réseau (cf. Annexe n° 1 du présent CCTP). Un prélèvement doit être effectué sur chaque retour de boucle, au point critique du réseau et au départ de la production ECS. Les conditions de prélèvement devant répondre à un cahier des charges, le Titulaire devra s'engager à respecter la procédure écrite qui sera fournie par le laboratoire d'analyses qu'il aura retenu.

La Concentration Maximale Admissible (CMA) de *Legionella pneumophila* contaminant les circuits d'eau chaude devra être inférieure au seuil de 10 000 UFC/litre.

Le seuil de vigilance sera fixé à 1 000 UFC/litre.

Rappel : L'arrêté du 01/02/2010 oblige pour le 01/01/2012 :

- la mise en place d'un fichier sanitaire avec les plans des installations d'eau chaude sanitaire et les résultats de la surveillance.
- Le contrôle mensuel de la température de l'eau :
 - sortie de la production d'eau chaude sanitaire
 - point d'usage à risque le plus représentatif du réseau ou le plus éloignée
 - retour de boucle (retour général)
- le contrôle annuel par un laboratoire accrédité du nombre de légionnelle (< 1000 UFC/litre)
 - fond de ballon de production et de stockage d'eau chaude sanitaire
 - point d'usage à risque le plus représentatif du réseau ou le plus éloignée
 - retour de boucle (retour général)

4.2.5. Production ECS solaire thermique :

Les installations de production d'eau chaude sanitaire solaire thermique feront l'objet d'un suivi particulier (voir descriptif gamme de maintenance dans l'annexe 1 Opération)

4.3. Livret de chaufferie – Registre de sécurité

Le Titulaire doit assurer dans tous les cas la tenue d'un « journal de bord - livret de chaufferie » dans lequel seront notées l'ensemble des interventions. Il sera entreposé en permanence dans chaque chaufferie ou lieu de production.

Il doit être tenu à la disposition du Centre Hospitalier Henri Laborit ou de son représentant.

Sur ce "journal de bord-livret de chaufferie", toutes les interventions de maintenance ou de relève, prévues ou imprévues, doivent être consignées. Il sera notamment demandé de consigner dans le cahier de maintenance les index des compteurs d'appoint d'eau présents dans les chaufferies lors de chaque remplissage. Les appoints réguliers sont à signaler au Centre Hospitalier Henri Laborit.

De plus, lors de la visite de maintenance réglementaire, Le Titulaire doit obligatoirement mentionner son passage dans le registre de sécurité relatif aux ramonages des conduits et entretiens des brûleurs et chaudières. Le Titulaire

devra clairement identifier dans le registre de sécurité la date d'intervention, la nature d'intervention et le nom du technicien.

Pour tout manquement dans la tenue à jour du livret de chaufferie et du registre de sécurité, il sera appliqué une pénalité dont le montant est fixé au CCAP.

4.4 Analyses de combustion

L'analyseur de combustion devra être révisé annuellement (maintenance, calibration et étalonnage) afin de diminuer le nombre de problèmes rencontrés et de garantir la qualité des mesures effectuées.

Le Titulaire s'assurera du bon état des appareils et appréciera leur bon fonctionnement en vérifiant la cohérence et la concordance avec les informations recueillies, par exemple, entre ses propres appareils de mesure et les appareils en place.

C'est pourquoi, il sera demandé au Titulaire du présent marché de faire parvenir au Centre Hospitalier Henri Laborit un certificat d'étalonnage du matériel employé avant chaque opération d'analyse de combustion.

Les contrôles de la combustion devront s'effectuer sur chaque allure du brûleur portant sur :

- la teneur en oxygène (%),
- la concentration volumique mesurée de monoxyde de carbone (ppm),
- la teneur en anhydride carbonique (%),
- la température des fumées (°C),
- la température de l'air ambiant (°C),
- la détermination du rendement instantané de combustion (%).

Le Titulaire devra procéder aux réglages des brûleurs en ajustant le ratio combustible / air. Les émissions en NOx devront être optimisées par le biais de la mesure en continu du CO.

La première analyse de combustion s'effectuera avant l'intervention de l'entretien annuel prévu lors de la visite n°3 comme défini dans l'annexe n°1. La deuxième analyse de combustion s'effectuera donc après avoir opéré aux réglages des brûleurs.

Le Titulaire devra appliquer les décrets du 11 et 16 septembre 1998 qui fixent les rendements énergétiques minimaux que doivent satisfaire les chaudières d'une puissance comprise entre 400 kW et 50 MW ainsi que les appareils de contrôle nécessaires à leur bonne exploitation. Le Titulaire devra effectuer à chaque remise en marche de la chaudière et périodiquement tous les trois mois, le calcul du rendement, la mesure de l'indice de noircissement, les débits et pression.

L'ensemble de ces résultats seront consignés sur les livrets de chaufferie conformément au décret n° 98-833 du 16 septembre 1998 relatif aux contrôles

périodiques des installations consommant de l'énergie thermique (JO du 18 septembre 1998). Ces derniers seront tenus à la disposition du Centre Hospitalier Henri Laborit ou de son représentant.

En cas de non-respect d'obligations réglementaires (contrôles de combustion), il sera appliqué une pénalité dont le montant est fixé au CCAP.

4.5 Ramonage des conduits de fumée et des chaudières

Les prestations à exécuter consistent en la réalisation des ramonages annuels des chaudières gaz.

Cette offre se composera des interventions suivantes :

- Ramonage du foyer et des carneaux par brossage et hérissonnage,
- Aspiration des suies dans le foyer et la boîte à fumées de la chaudière,
- Nettoyage et dépoussiérage de la chaudière.

Le conduit de fumée sera entièrement nettoyé avec les moyens usuels de ramonage (hérissou) sans être détérioré depuis le générateur de chaleur jusqu'à la tête de la cheminée.

Le nettoyage des sols sera systématique après chaque intervention sur les conduits de fumée.

Le Titulaire sera dans l'obligation de remettre au Centre Hospitalier Henri Laborit une attestation de ramonage et d'entretien par site dûment remplie et signée. En outre, le titulaire devra effectuer des photos avant/après son intervention pour attester de la bonne réalisation de la prestation.

4.6 Rapport d'exploitation annuel

Le Titulaire devra remettre au Centre Hospitalier Henri Laborit un rapport d'activité et d'exploitation annuel. Ce rapport sera remis en fin de saison de chauffe avant le 30 Juin.

Il devra comporter pour chaque site pour la saison de chauffe passée les points suivants :

- La date d'allumage du chauffage,
- La date d'arrêt du chauffage,
- Le nombre de jours de chauffage,
- La relève des index d'énergies (début et fin de saison de chauffe et fin de l'année civile),
- Le listing des opérations de maintenance et d'entretien d'exploitation en chaufferie,
- Le listing de remplacement des petites pièces et ingrédients,
- Les résultats mesurés lors des contrôles de combustion,
- Les observations et autres indications jugées utiles,

Les caractéristiques de chauffe usuelles de chaque système de régulation :

- Courbe de chauffe,
- Température de confort,
- Température de réduit,
- Température hors-gel
-

En annexes de ce rapport, Le Titulaire fournira les certificats de :

- Contrôle d'étanchéité des canalisations de gaz en chaufferie,
- Contrôles réglementaires (certificat de conformité des disconnecteurs, de ramonage etc.)

En cas de retard ou défaut lors de la remise du rapport, il sera appliqué une pénalité dont le montant est fixé au CCAP.

V. PRESTATIONS NON CONFORMES - PENALITES

5.1. Retard - Interruption

5.1.1. Chauffage des locaux

- a) La prestation est considérée comme non conforme si, dans les conditions définies à l'article 4.1. ci-dessus, le chauffage des locaux est mis en route plus de 24h après la demande expresse du Centre Hospitalier Henri Laborit. Ou s'il est interrompu pendant une durée de plus de 4h (quatre heures) consécutives alors qu'il aurait dû être fourni, par site.
- b) Pour chaque constat de retard d'allumage ou d'interruption prolongée, le montant forfaitaire de 5% du P2 sera appliqué.

Le CCAP fixe le montant de cette pénalité.

5.1.2. Eau Chaude Sanitaire

- a) La prestation est considérée comme non conforme si, en dehors des périodes d'utilisation des installations, la fourniture d'eau chaude sanitaire est interrompue pendant une durée de plus de 4h.
- b) Pour chaque constat de retard d'allumage ou d'interruption prolongée, le montant forfaitaire de 5% du P2 sera appliqué.

Le CCAP fixe le montant de cette pénalité.

5.2. Insuffisance ou excès

5.2.1. Chauffage des locaux

La fourniture de chaleur est considérée comme insuffisante ou excessive, si, dans les conditions définies à l'article 4.1., la température intérieure diffère de la température contractuelle telle que définie au 4.1.1. des valeurs définies ci-après :

- La température moyenne intérieure pendant les périodes d'occupation et d'inoccupation diffère de la température contractuelle de $\pm 1^{\circ}\text{C}$ au moins pendant plus d'un cycle journalier continu de 24 heures.

Les insuffisances ou excès définis ci-dessus sont sanctionnés par une pénalité pour chaque jour où ils ont été constatés. Le montant de cette pénalité est indiqué au CCAP.

Pour la constatation des excès ou insuffisances de chauffage, il est demandé au titulaire de disposer d'enregistreurs numériques de température dans les locaux et à des emplacements choisis d'un commun accord, ou bien les constatations sont réalisées avec le matériels existants du maître d'ouvrage sur place via la GTB.

Il est rappelé que, conformément à l'article concernant les interventions sur la distribution et les corps de chauffe de l'annexe n° 1 du présent CCTP, des enregistreurs numériques de température doivent être mis à disposition pour l'ensemble des sites (3 enregistreurs minimum), pendant toute la saison de chauffe, pour la vérification des températures de confort ainsi qu'en parallèle, des enregistreurs numériques de température (2 enregistreurs minimum) pour la vérification des températures de départ des circuits primaires et secondaires. Les demandes d'enregistrement seront faites par le Centre Hospitalier Henri Laborit. L'entreprise peut toutefois faire des enregistrements à sa guise pour optimiser le chauffage dans les bâtiments. Ces enregistrements ne feront pas l'objet de facturation supplémentaire.

De plus, le titulaire doit être en mesure de fournir la température extérieure mémorisée par les régulateurs de chauffage ou à défaut enregistrés par lui pour le Centre Hospitalier Henri Laborit.

L'ensemble des courbes obtenues (ambiance, départ et extérieur) seront remises sur support informatique à l'adresse mail suivante dset.atelier@ch-poitiers.fr pour enregistrement de litige au plus tard le mercredi qui suit la fin de chaque cycle d'enregistrements.

Il est donc clairement explicité que dans le cadre de sa prestation, le Titulaire doit analyser les courbes obtenues de façon hebdomadaire, afin de mener les actions correctives nécessaires puis contrôler sur les nouvelles courbes obtenues l'efficacité des actions menées.

Tout retard ou manquement dans la transmission de ces enregistrements fera l'objet de pénalités telles que définies dans le CCAP.

Une attention particulière devra être prise dans les dénominations des fichiers envoyés correspondants à ceux du planning transmis par le Centre Hospitalier Henri Laborit.

5.2.2 Eau Chaude Sanitaire

La fourniture d'eau chaude sanitaire est considérée comme insuffisante ou excessive si, dans les conditions définies à l'article 4.2. La température de l'eau chaude sanitaire diffère de $\pm 5^{\circ}\text{C}$ des températures minimales et maximales contractuelles (50°C et 55°C).

Le Titulaire devra mettre à disposition un appareil enregistreur de température à l'amont du réseau d'E.C.S. soit à la sortie de chaque générateur ECS indépendant en charge de la présente prestation.

Les insuffisances ou excès sont sanctionnés par une pénalité pour chaque jour où ils ont été constatés.

Le montant de cette pénalité est indiqué au CCAP.

5.2.3. Retard dans les opérations d'entretien

En cas de retard supérieur à un mois dans les opérations d'entretien telles qu'elles seront planifiées sur les gammes de maintenance jointes en annexe n°1, il sera appliqué une pénalité dont le montant est fixé au CCAP.

5.2.4. Dépannages

Les dépannages seront assurés 24 h/ 24h et 7 jours / 7 jours. En cas de panne, après réception de la demande formulée par le Centre Hospitalier Henri Laborit ou son représentant désigné, l'intervention de l'entreprise devra impérativement s'effectuer dans un délai inférieur à 4h pour les installations thermiques et pour les installations d'eau chaude sanitaire (E.C.S.).

Ce délai est le délai plafond fixé par le Centre Hospitalier Henri Laborit. Le Titulaire est libre de proposer un délai inférieur dans le cadre de son offre mais il sera tenu de le respecter. Ce délai sera retenu pour la durée du marché.

En cas de non-intervention dans le délai précisé à l'acte d'engagement, les pénalités prévues au CCAP seront appliquées.

Le Titulaire aura l'obligation dans les deux jours ouvrés qui suivent le dépannage, de remettre un compte rendu précis de la nature de l'intervention par mail à la Direction Achats Logistique et Travaux. L'utilisation d'un outil GMAO permettra une meilleure traçabilité des interventions.

5.3. Perturbations sur les installations de fourniture d'énergie

Le titulaire ne pourra être tenu pour responsable des anomalies de températures, tant pour le chauffage que pour l'eau chaude sanitaire, provoquées par une perturbation ou un arrêt de fonctionnement des installations de fourniture d'énergie.

Il sera tenu, dans ce cas, d'informer le Centre Hospitalier Henri Laborit, preuves à l'appui, afin que celle-ci puisse intervenir auprès du fournisseur d'énergie.

5.4. Mise en demeure

Dans le cas de prestations non conformes, le Centre Hospitalier Henri Laborit, peut, par lettre recommandée avec accusé de réception, mettre le titulaire en demeure de remédier aux non-conformités constatées dans un délai de 48 heures à compter de la réception de la lettre de mise en demeure.

Si, à l'expiration de ce délai, le titulaire ne peut assurer une prestation normale, le Centre Hospitalier Henri Laborit peut y pourvoir aux frais et risques du titulaire avec résiliation du marché aux torts du titulaire.

Les pénalités visées aux articles 5.1. et 5.2. ci-dessus continuent de s'appliquer pendant la période où le Centre Hospitalier Henri Laborit assure cette prestation à la place du titulaire.

VI. QUALIFICATION DES TECHNICIENS

Les entreprises titulaires des lots devront justifier des qualifications professionnelles Qualibat « 5542 Exploitation avec garantie totale d'installations de faible et moyenne importance (technicité confirmée) » ou équivalentes.

Cette qualification est attribuée aux entreprises qui, disposant d'un personnel technique (1), assure l'exécution de contrats d'exploitation de systèmes d'une puissance inférieure à 600 kW.

Les installations susceptibles d'être ainsi exploitées par l'entreprise sont :

➤ Des installations thermiques :

- à eau chaude basse température (au plus égale à 110°C),
- à vapeur basse pression au plus égale à 0,5 bar effectif,
- à air chaud pulsé ou non,
- du type chauffage électrique intégré,
- comportant des postes d'échange dont le primaire reçoit le fluide chauffant distribué par des chauffages à distance à toute pression et température,

Une mention "installation domestique au gaz" peut venir en accompagnement de cette qualification.

Elle implique que l'entreprise ait justifié de l'habilitation (2), en cours de validité, d'au moins un responsable gaz.

NB : La qualification 5542 entraîne automatiquement l'attribution des qualifications 5512 "Maintenance d'installations thermiques" et 5532 "Exploitation sans garantie totale d'installations d'importance moyenne".

(1) Le personnel technique de l'entreprise doit comprendre au moins un ingénieur (qui peut être le chef d'entreprise) ou un technicien ayant 4 ans de pratique dans la profession et dont la classification est au moins celle correspondant à la définition de "Technicien principal 1er

échelon ou contremaître principal 1er échelon" de la Convention Collective Exploitation de Chauffage.

(2) Habilitation délivrée après validation des connaissances par un organisme tiers certifié.

Le Titulaire devra justifier au 31/12/2022 d'au moins 2 intervenants certifiés à la conduite d'exploitation des régulateurs WIT. Cette certification nominative sera délivrée par le fabricant et justifiera de la formation de base à la manipulation des régulateurs. Ainsi les techniciens seront autonomes aux dépannages de premier niveau sur le matériel.

Le centre Hospitalier Henri Laborit se réserve le droit de résilier à la fin de saison de chauffe le présent contrat en cas de non-respect de cette clause.

VII. MESURE DU MONOXYDE DE CARBONE DANS L'AMBIANCE

Le Titulaire devra respecter les normes et conformités en vigueur notamment concernant l'Arrêté du 15 septembre 2009 relatif à l'entretien annuel des chaudières dont la puissance nominale est comprise entre 4 et 400 kilowatts.

En outre, dans le cadre de l'évaluation du rendement et des émissions polluantes, le Titulaire s'engage à respecter les normes régissant l'entretien des chaudières domestiques utilisant des combustibles gazeux (NF X50-010) ou du fioul (NF X50-011).

Le prestataire doit effectuer une mesure du monoxyde de carbone (CO) dans l'ambiance de la façon suivante lors de la visite réglementaire :

Mesure du CO dans l'air ambiant à 50cm de la paroi de la chaudière après 3 minutes de fonctionnement.

- Si un taux supérieur ou égal à 50ppm est relevé, la chaudière devra être mise à l'arrêt jusqu'à mise en conformité (Danger Grave).
- Si un taux entre 20 et 50ppm est relevé, des investigations devront impérativement être menées par Le prestataire concernant le tirage du conduit et la ventilation du local (Anomalie de Fonctionnement) et une analyse de combustion contradictoire.

Ces éléments seront mentionnés dans le rapport d'intervention et communiqués dans les meilleurs délais à la Direction Achats Logistique et Travaux pour suivi et action corrective de mise en conformité le cas échéant.

VIII. REMUNERATION / FACTURATION

L'offre fera apparaître le prix de cette maintenance de base (contrat P2) ainsi que celui de la garantie totale (contrat P3) dans le bordereau de prix.

Les prestations hors maintenance feront l'objet de bons de commandes complémentaires par application des montants forfaitaires et unitaires mentionnés dans le bordereau. Le prestataire devra

dans sa proposition chiffrée, expliciter en détail ces prix et le nombre d'heures prévues ou effectuées à l'exécution de la prestation hors maintenance.

IX. MODIFICATION DES INSTALLATIONS

En cas de modifications des installations par le Centre Hospitalier Henri Laborit telles que le remplacement d'une chaudière ou l'intégration de nouveaux sites, les valeurs du P2 et P3 seront réévaluées par application du prix unitaire mentionné dans le bordereau (montants P2 et P3 spécifiques pour chaque type d'équipement). En cas de désaccord persistant, le marché pourra être résilié de plein droit par le Centre Hospitalier Henri Laborit.

X. MODALITES D'EXECUTION DU SERVICE

10.1 Visite préventive

Comme il est dit à l'article 3.1., il sera effectué une **visite annuelle** (période prévisionnelle Septembre).

Le prestataire retenu procédera à une planification de ses visites selon les bons de commande du Centre Hospitalier Henri Laborit concernée.

Ceux-ci seront établis dans le premier trimestre de l'année civile en cours sauf pour l'année 2026 ou le bon de commande sera établis dans les 3 mois après notification du marché.

Cette visite annuelle sera annoncée par voie d'avis de passage apposé à l'initiative du prestataire dans les lieux concernés au moins quinze jours avant la date prévue de l'intervention.

Au cours de cette visite, le prestataire procédera aux travaux d'entretien préventif systématiques et à toutes opérations estimées par lui nécessaires.

Le prestataire fournira à la Direction Achats Logistique et Travaux, le feuillet d'intervention cosigné du technicien et le responsable des ateliers ou de son représentant ainsi que la fiche de recensement annotée et mise à jour, au fur et à mesure de ces visites annuelles préventives.

Le prestataire apposera dans chaque site visité une étiquette autocollante sur les appareils maintenus avec ses coordonnées pour les éventuels appels de dépannage.

10.2 Dépannages

Lors de ses éventuelles interventions ultérieures (dépannages), le prestataire établira une fiche de dépannage sur laquelle seront indiquées les mentions suivantes :

- la date et l'heure d'intervention
- le libellé du bâtiment concerné
- le nom et la signature du technicien
- la nature de l'intervention

- les pièces détachées remplacées ou à remplacer à court terme
- toute observation jugée utile par le prestataire

Cette fiche sera cosignée par le prestataire et le responsable des ateliers ou de son représentant. Un exemplaire sera laissé à l'occupant et un second adressé à la Direction Achats Logistique et Travaux.

Le Titulaire aura l'obligation dans les sept jours calendaires qui suivent le dépannage, de remettre un compte rendu précis de la nature de l'intervention par mail à la Direction Achats Logistique et Travaux, dont les coordonnées sont rappelées ci-dessous :

- dset.ateliers@ch-poitiers.fr

En cas de retard dans la remise des documents, les pénalités contractuelles seront appliquées.

10.3 Contrôle de la prestation

La prestation sera contrôlée par la Direction Achats Logistique et Travaux en cours de réalisation au vu du planning remis et après réalisation de la prestation.

XI. OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE

11.1 Exécution des travaux

Le prestataire s'engage à prendre toutes dispositions afin d'assurer toutes les prestations qui lui incombent pendant la durée fixée à l'article II.

Le prestataire fournira à la Direction Achats Logistique et Travaux un planning prévisionnel d'intervention.

Pour les interventions de dépannage, le délai d'intervention plafond est de : **4 heures**

Le délai d'intervention part de la réception de l'appel si celui-ci intervient un jour ouvré avant 16 H 30 ou de la première heure ouvrable du jour ouvré suivant, si l'appel a lieu un jour ouvré après 16 H 30.

Il est rappelé que les urgences doivent être traitées les week-ends et les jours fériés et que le prestataire doit indiquer ses moyens dans son offre.

Le personnel du prestataire doit être muni d'une carte professionnelle ainsi qu'une tenue l'identifiant à la société, ses passages seront connus et devront être effectués selon le planning d'intervention.

Après la prestation, le prestataire devra remettre en état les locaux (nettoyage de la zone d'intervention), avant son départ. Tout constat par le Centre Hospitalier Henri Laborit de non-respect entraînera l'application des pénalités contractuelles prévues à cet effet.

11.2 Sous-traitance

La sous-traitance pour tout ou partie de la prestation est interdite sans l'accord préalable de la Direction Achats Logistique et Travaux à la demande du Titulaire adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'acceptation de la Direction Achats Logistique et Travaux, la responsabilité du titulaire de la prestation reste entière.

XII. OBLIGATIONS DU CENTRE HOSPITALIER HENRI LABORIT

La Direction Achats Logistique et Travaux s'engage à :

- informer les occupants afin qu'ils permettent l'accès du prestataire aux appareils à entretenir,
- exécuter ou faire exécuter toutes prestations exclues de la présente consultation mais nécessaires à la bonne marche des installations,
- mettre et maintenir pendant toute la durée de la prestation les installations en conformité vis à vis de la législation en vigueur.