

CCTP CH de RIVES

MAINTENANCE C.V.C

Maintenance DES INSTALLATIONS DE PRODUCTION DE :

**CHAUFFAGE
EAU CHAUDE SANITAIRE
CLIMATISATION
FROID ALIMENTAIRE
INSTALLATION TRAITEMENT EAU**

CCTP

Cahier des Clauses Techniques Particulières

Sommaire

ARTICLE 1 - OBJET	3
ARTICLE 2 - CONSISTANCE DES INSTALLATIONS	3
ARTICLE 3 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DU TITULAIRE ...	6
3.1 – DEMARRAGE DES PRESTATIONS	6
3.2 – PRESTATIONS DE CONDUITE ET ENTRETIEN – GENERALITES (P2).....	7
3.3 – LIVRETS DE CHAUFFERIES – CARNETS SANITAIRE.....	8
3.4 – RELATIONS ENTRE LE TITULAIRE ET LA PERSONNE PUBLIQUE	8
3.5 SURVEILLANCE ET CONDUITE DES INSTALLATIONS.....	11
3.6 – ENTRETIEN COURANT ET FOURNITURES	11
3.7 – TRAVAUX D’ENTRETIEN PERIODIQUES	12
3.8 – ÉQUILIBRAGE DES INSTALLATIONS.....	12
3.9 – PREVENTION DU RISQUE LEGIONELLOSE.....	12
A - VERIFICATIONS - CONTROLES.....	12
B - REGLEMENTATION - CONFORMITE	12
C - OBLIGATIONS DU TITULAIRE.....	12
3.10 – OBLIGATIONS DIVERSES.....	14
ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU TITULAIRE.....	15
ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	16
ARTICLE 6 – CONDITIONS TECHNIQUES D'EXPLOITATION.....	16
ARTICLE 7 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DE LA PERSONNE PUBLIQUE.....	17
LISTES DES ANNEXES.....	18

Le présent C.C.T.P concerne l'exploitation et la gestion des installations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de climatisation, des chambres froides, et de traitement d'eau du Centre Hospitalier de RIVES et de l'Ehpad du Grand Lemps.

ARTICLE 1 - OBJET

Le présent C.C.T.P. définit les conditions techniques particulières relatives à l'application du marché tel qu'il est défini dans le C.C.A.P.

Le présent marché comporte les prestations suivantes :

- La prestation forfaitaire de conduite et d'entretien courant des installations de production et de distribution de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de traitement de l'eau et des installations de ventilation, , installation de production de froid, de traitement d'air et de climatisation de l'ensemble des équipements techniques (contrat type P2) ;
- Le suivi des visites réglementaires des installations techniques confiées (contrat type P2).

Ces prestations doivent être réalisées dans les meilleures conditions d'hygiène et de sécurité, intégrant les contraintes sur le site et les caractéristiques propres aux activités pratiquées.

ARTICLE 2 - CONSISTANCE DES INSTALLATIONS

La liste détaillée des installations et des matériels à entretenir au titre du P2, figure en annexes.

Préalablement à la remise de son offre, **le candidat devra obligatoirement visiter** l'ensemble des installations et effectuer tous les relevés et contrôles qu'il souhaite et juge nécessaires à la remise de son offre ; les modalités d'organisation des visites sont définies dans le règlement de consultation (voir article 2.8 du RC).

Dans ce cadre, le titulaire devra vérifier et compléter le listing matériel joint en annexe du présent CCTP qui représente la composition des installations confiées.

En particulier, il complétera ou corrigera le cas échéant, les marques, types, date de mise en service des appareils stipulés en annexe du présent CCTP.

Ces annexes appelées également "fiches techniques" seront ensuite mises à jour par le Titulaire, à chaque modification, et communiquées lors de la remise du rapport annuel d'exploitation à la Personne Publique. La non fourniture de ce document et la non mise à jour seront sanctionnées par les pénalités prévues dans le C.C.A.P.

Il pourra également faire état, dans une note annexée à son offre, des remarques concernant les améliorations techniques, les mises en conformité des installations ou toutes autres suggestions destinées à revaloriser le patrimoine.

En conséquence, le Titulaire reconnaît avoir obtenu toutes les facilités pour se rendre sur place et visiter les différents locaux. Il déclare être parfaitement informé de la constitution des bâtiments et de la consistance des installations dont il doit assurer l'exploitation.

Il ne pourra donc faire prévaloir quelque oubli que ce soit, concernant la prise en charge du matériel lors de la réalisation de ses prestations.

Prise en charge

La prise en charge des installations est matérialisée par un **procès-verbal contradictoire**, entre le Titulaire et le pouvoir adjudicateur. Les parties précisent, dans ce procès-verbal, les réserves éventuelles sur l'état des installations, les outillages spécialisés et les stocks de pièces détachées, les transmissions des documents d'exploitation (plans, schémas, notices techniques, consignes) y compris les livrets de chaufferie et de sous-station, les registres de sécurité et de contrôle périodique...

En cas de **réserve**, il y est précisé le délai de levée des réserves et à qui revient la charge des travaux correspondants. Le Titulaire veille à faire respecter ces délais et prévient le pouvoir adjudicateur de la levée des réserves ou, au contraire, de la non-exécution de ces travaux ; à défaut, les réserves sont tacitement levées en cas de silence du Titulaire pendant trois (3) mois après le délai prévu et en conséquence les installations concernées sont réputées prises en charge en l'état par le Titulaire.

N.B. : Les réserves formulées sur ce procès-verbal de prise en charge ne peuvent concerner que des équipements modifiés, ou dont l'état s'est dégradé, depuis la visite précédant l'établissement de l'offre, ainsi que des travaux que l'exploitant sortant s'était engagé à réaliser avant la fin de son Marché.

Obligations de résultats, d'information et d'éléments de preuve

Le présent marché comporte une obligation de résultats pendant toute la durée dudit marché (exception pour la prestation légionellose qui est un contrat de moyens). Le Titulaire ne pourra en aucun cas déroger à l'obligation de continuité de service sous peine de l'application des pénalités prévues au C.C.A.P.

Il appartiendra au Titulaire, au cours de l'exécution des prestations, d'apporter pour chaque objectif, les éléments de preuve démontrant que l'objectif est atteint. Le présent document définit, en outre, les modalités de retour d'information souhaitées par le Pouvoir Adjudicateur.

Néanmoins, le Titulaire devra proposer la méthodologie qu'il compte mettre en place tant sur la traçabilité administrative que technique afin d'informer le pouvoir adjudicateur dans les plus brefs délais des actions réalisées et à réaliser pour répondre aux exigences du présent marché. Dans tous les cas, la traçabilité papier sera la seule qui fera foi.

Sont exclus des prestations :

- Les compteurs gaz, OU les branchements gaz en amont des compteurs gaz et poste de détente ou enterrés
- Les parties de puisage de réseau d'eau chaude sanitaire (situés après bouclage) ;
- Le réseau d'alimentation d'eau des installations thermiques avant le disconnecteur exclus ;
- L'arrivée force (électricité) en amont des armoires électriques situées en sous stations, et locaux techniques ;
- L'entretien, le maintien en état et les contrôles par un vérificateur spécialisé et agréé des systèmes de sécurité incendie et explosion (extincteurs, centrales de détection incendie et fuite gaz, trappes de désenfumage,) ;
- Les radiateurs eau chaude, tubes à ailettes et les fixations ;
- La serrurerie et les portes des locaux techniques
- Toutes prestations et fournitures afférentes aux hottes de cuisine et à leurs réseaux d'extraction (nettoyage des Filtres, hottes et gaines d'extraction),
- La fourniture du sel d'adoucisseur.

Sont inclus dans les prestations :

D'une manière générale est inclus dans les prestations l'ensemble des équipements techniques ne faisant pas l'objet d'exclusion, suivant la liste non exhaustive suivante :

- *Les installations complètes de production et de distribution de chaleur* nécessaires au chauffage, depuis les postes de production jusqu'au poste de livraison ;
- *L'ensemble des installations de chauffage* (Les installations de chauffage jusqu'aux émetteurs y compris les réseaux de distribution de chauffage (canalisations, vannes, robinets, détendeur, régulateurs, clapets, registres, supports et fixation ainsi que le calorifuge), les vannes de pied de colonnes, les robinets thermostatiques, coude de réglage, etc.... ;
- L'ensemble des tuyauteries même celles situées dans les vides sanitaires, caves, faux plafonds, etc.... ;
- *Les installations de production et de distribution d'eau chaude sanitaire* : les préparateurs d'eau chaude, réservoir-réchauffeurs ou tampons, compteurs, disconnecteurs, groupes de sécurité, mitigeurs, pompes de bouclage, réseaux, l'ensemble des ballons électriques ;
- *Les vases d'expansion, groupes de maintien de pression* ;
- *Les accélérateurs, pompes et circulateurs de chauffage, pompe de relevage* ;
- Les bouteilles d'équilibre, dégazeurs, purgeurs, pots à boue, filtres, désemboueur ;
- *Tous les organes asservis à ces installations et leur environnement* : sécurité, commande, ensembles de régulation, d'optimisation, de programmation avec sondes et des motorisations de vannes ou de registre ainsi que les câbles de liaison (y compris les sondes à distance, hors locaux techniques), etc.... ;
- *Les installations et produits de traitement d'eau* ainsi que les adoucisseurs ;
- *Le réglage et l'étalonnage* de tous les capteurs, actionneurs, convertisseurs et sondes liés aux équipements à la charge du Titulaire
- L'ensemble des équipements de comptage et de sous comptage (étalonnage,) ;
- *Les électrovannes gaz* ;
- *Les émetteurs et appareillages de chauffage* des locaux : aérothermes, ventilo-convecteurs, convecteurs, (sauf les radiateurs) ;
- *Les installations de climatisation.*
)
- *Le matériel de sécurité* : signalétiques, cordons chauffants électriques, les organes de coupures
- *L'ensemble des installations de production de froid alimentaire* (armoire froid, chambres, froide, cellule de refroidissement....)

Précision importante : Tous les organes indissociables du fonctionnement d'un *ensemble cohérent* (pompes, vannes, régulation,) sont réputés inclus dans cet ensemble.

Il est rappelé que le Titulaire ne peut en aucun cas modifier les installations sans en avertir préalablement la Personne Publique. Cependant, le Titulaire a une obligation de conseil auprès de celle-ci, notamment en l'informant des dysfonctionnements éventuels rencontrés sur les installations (bruit, vibration, étanchéité, supportage, etc....).

Inversement, dans le cas où, à un moment quelconque de l'exécution du marché d'exploitation, la Personne Publique déciderait de transformer ses installations, le Titulaire ne pourrait pas s'opposer à cette décision, ni à l'évolution de son contrat.

En cas **d'installations nouvelles**, le titulaire sera invité à participer à la réception des installations techniques. Il devra présenter ses observations éventuelles, qui seront consignées dans le PV des opérations préalable de réception. Après réception des travaux, le pouvoir adjudicateur remettra les installations au titulaire. Cette remise sera constatée par un PV signé par les deux parties et sera suivie de la remise au Titulaire des plans et descriptifs de l'ouvrage exécuté, dans un délai le plus court possible.

Tout changement dans une installation, qui entraînerait des modifications contractuelles au présent marché, fera obligatoirement l'objet d'un avenant. Subséquemment, en aucun cas, le Titulaire ne pourra remanier de lui-même les redevances pour des modifications, même mineures.

Enfin, il est rappelé que les clauses du (ou des) C.C.T.G non déroguées par les pièces particulières du marché, sont applicables intégralement.

ARTICLE 3 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DU TITULAIRE

Le Titulaire devra prendre en compte l'intégralité des textes réglementaires et textes normatifs applicables dans le cadre du marché qu'il s'agisse de prestation d'exploitation, maintenance, de mise en conformité.

Elles seront réputées être connues du Titulaire et devront être respectées durant toute la durée du marché.

Il devra respecter, notamment :

- Les Décrets de la loi N° 77.804 du 19 Juillet 1977 concernant les contrats de fourniture et d'exploitation de chauffage et relative aux économies d'énergie.
- Dans domaine Sécurité des biens et personnes :
 - Arrêté du 23 Juin 1978
 - Arrêté modifié du 28 Juin 1980 (ERP)
 - Arrêté du 14 Février 200 sur la réglementation de sécurité incendie dans le ERP
 - Arrêté du 23 Mai 1989 (JO 14/06/1989)

Et plus généralement :

- Les normes électriques en vigueur
- Les dispositions du code du travail
- Les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation
- La législation sur la légionellose
- Les prescriptions du guide UNICLIMA
- Les normes AFNOR

D'autre part, sur l'ensemble des installations visées par le présent marché, le Titulaire assurera la conduite, le dépannage et l'entretien, conformément à l'annexe 2 du C.C.T.G. fascicule 2008, publié au journal officiel du 2 décembre 1987 et à la grille de prestations minimales indiquée en annexe pour les installations gérées sous le marché PF.

3.1 – Démarrage des prestations

En complément de la prise en charge des installations matérialisée par un procès-verbal contradictoire évoquée dans l'article 2 ci-dessus, et consécutivement à la notification, **le Titulaire devra effectuer tous les tests nécessaires à la vérification du fonctionnement des installations confiées**. Ces tests porteront sur les matériels de production thermiques (selon les limites du présent marché), les matériels de distribution de fluide, les matériels de traitement d'eau.

Un Procès-Verbal formalisera les conclusions du Titulaire quant à l'état du matériel dont il aura la charge.

Préalablement, le Titulaire informera le Titulaire du précédent contrat pour l'informer qu'il peut participer contradictoirement à ces tests. Un rapport de test sera ensuite adressé dans un délai d'un mois à la Personne Publique pour consigner toutes les remarques que le Titulaire pourrait faire sur l'état de fonctionnement des installations confiées.

3.2 – Prestations de conduite et entretien – Généralités (P2)

Le Titulaire doit assurer la conduite, la surveillance et le réglage des installations techniques liées aux prestations définies selon les limites décrites au présent C.C.T.P.

Le Titulaire s'assurera au préalable de la disponibilité des pièces à remplacer et, pour une meilleure efficacité, entretiendra un stock de pièces de rechange. Il est précisé que le stock de pièces indispensables à la continuité de fonctionnement des installations sera à la charge du titulaire. En début de marché le titulaire et le pouvoir adjudicateur définiront d'un commun accord ce stock de pièces. De même que pour l'entretien, le Titulaire devra prendre toutes les dispositions pour informer la Personne Publique, dans les plus courts délais, des interventions de grosses réparations qui seraient nécessaires.

Le personnel délégué sur site devra avoir une compétence technique en chauffage, en aéraulique, en plomberie et en électricité, et aura une parfaite connaissance des locaux et des installations. Il possèdera les qualifications indispensables nécessaires à la réalisation des prestations confiées.

Le personnel délégué sur site aura les compétences pour établir les premiers éléments de diagnostic. Il aura à sa disposition les plans d'installation ainsi que les autres documents techniques nécessaires. Les entreprises intervenantes sur le site devront respecter les conditions d'accès à celui-ci. Notamment, le personnel devra obligatoirement se présenter au responsable du site et être identifiable avec mise en place d'un badge indiquant le nom de l'entreprise, le nom et la fonction du technicien. Avant de quitter le site, il en fera de même. A défaut le Titulaire encourra les pénalités prévues dans le C.C.A.P.

Il est imposé au Titulaire d'intervenir dans un délai **de 2 heures** à compter de la réception de la demande, et ce, **24 h / 24 et 7 jours / 7**.

Il maintiendra une permanence téléphonique où il sera possible d'appeler un responsable en mesure d'intervenir dans les délais contractuels, pour procéder à tous dépannages et mettre si nécessaire l'installation en sécurité. Ce technicien aura impérativement une parfaite connaissance du site, de ses installations et des contraintes du site.

Le délai d'intervention est considéré démarrer dès réception de l'appel téléphonique ou par mail émanant du pouvoir adjudicateur.

Suite à un appel de la Personne Publique, le Titulaire devra l'avertir dès l'intervention réalisée (sous 3 heures maximum), par mail, téléphone ou tout autre moyen sinon les pénalités seront appliquées conformément au C.C.A.P.

Si le juge nécessaire, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de prendre toutes les mesures afin de rétablir le fonctionnement des installations. Le coût de ces mesures sera à la charge du Titulaire.

Dans le cas où une intervention aboutirait à un *arrêt total de l'installation* et que la durée de l'opération de dépannage (remplacement de matériel important) soit supérieure à 8 heures, il sera demandé au Titulaire de trouver le matériel de remplacement ou d'installer une solution palliative à ses frais sous 24 heures pour atteindre les conditions techniques d'exploitation (chauffage, ECS, ...) définies dans le présent C.C.T.P. En particulier, il ne saurait se prévaloir de quelques difficultés qu'il se soit pour échapper aux pénalités consécutives à une interruption ou à une insuffisance de fourniture.

3.3 – Livrets de chaufferies – Carnets sanitaire

Livrets de chaufferie :

Le Titulaire tiendra à jour un livret qu'il aura fourni et qui sera laissé en permanence (et accessible) dans chaque local technique. Le technicien signera à chaque opération réalisée le livret ; par ailleurs, la Personne Publique pourra indiquer, sur ce livret, ses observations lors de ses visites inopinées.

Ce cahier sera renseigné par le Titulaire lors de ses visites de contrôle et d'entretien. Le non-respect concernant la mise à jour ou l'accessibilité de ces livrets entraînera des pénalités telles que prévu au C.C.A.P.

Le Titulaire portera sur ce livret :

- En première page, l'inventaire des principaux matériels constituant les installations prises en charge dans le local concerné,
- Les relevés de passage, de température...
- La mention des travaux d'entretien, ainsi que ceux effectués au titre de la garantie totale,
- Les accidents, incidents ou difficultés rencontrées dans l'installation, avec indication des temps d'arrêt,
- Les travaux d'entretien et les contrôles mensuels (contrôle combustion,),
- Les entretiens de fin de saison (ramonage, contrôle disconnecteur,),
- Les quantités de produits injectés,
- Etc.

Une fois un livret de chaufferie achevé, il sera remplacé par un neuf, mais l'ancien sera maintenu encore une année, pour consultation ; après, il sera remis à la Personne Publique pour être archivé

Carnets sanitaires

Le Centre Hospitalier de RIVES mettra à disposition du titulaire un carnet sanitaire mentionnant l'ensemble des actions relatives au traitement de l'eau (chocs chloré, chloration, relevés de températures....). Le titulaire devra compléter ce document avec toutes actions effectuées.

Le non-respect concernant la mise à jour ou l'accessibilité des carnets sanitaires entraînera des pénalités telles qu'il est prévu au C.C.A.P.

3.4 – Relations entre le Titulaire et la Personne Publique

Plans et notices descriptives des installations

Le Titulaire s'assurera, à la prise d'effet du contrat que le dossier comprenant l'ensemble des documents relatifs aux installations à prendre en compte est disponible et à jour. Il se rapprochera, pour la transmission de ces pièces, du précédent titulaire du marché.

Ce dossier comportera notamment :

- Les notices techniques des matériels et de fonctionnement,
- Les plans et schémas de principe,
- La nomenclature des matériels,
- Fiches d'identité des principaux matériels comportant :
 - Les opérations de maintenance
 - Les valeurs de réglage ou consigne
 - Les dates prévues de remplacement
 - Et tous documents relatifs à l'historique des installations.

Le Titulaire mettra ce dossier à demeure sur le site.

Le Titulaire établira, en fonction des installations prises en charge, *des tableaux de synthèse de valeurs* correspondants à maintenir les installations dans un régime normal de fonctionnement ; ces tableaux traduiront notamment le réglage normal des régulations automatiques des installations.

Ce tableau sera affiché en chaufferie et local technique, afin que chaque intervenant puisse connaître les paramètres à mettre en œuvre en cas de dépannage ou de modifications.

Le Titulaire doit tenir à jour ces documents et remettre à la Personne Publique les documents ayant été modifiés à la suite de travaux.

Le Titulaire remettra l'ensemble de ces documents à la Personne Publique à l'expiration du contrat. Le non-respect de ces prestations entraînera des pénalités tel qu'il est prévu au C.C.A.P.

Organisation des réunions de suivi :

Ces réunions de travail ont pour but d'améliorer le suivi des installations confiées.

Elles se déroulent en présence du Titulaire (chargé d'affaires, du responsable technique, et du technicien de site et d'autres personnes pourront être confiées en fonction de l'ordre du jour (comptable par exemple)) et de la Personne Publique.

Le Titulaire remettra à la Personne Publique *le compte rendu d'exploitation et de maintenance* reprenant l'ensemble des données présentées (1 exemplaire papier + 1 exemplaire numérique) au plus tard dans la semaine suivant la réunion. Le non-respect de cette prestation entraînera des pénalités telles qu'il est prévu au C.C.A.P. Elles ont pour but la présentation par le titulaire des données suivantes :

Les dates d'échéances des réunions seront déterminées par la Personne Publique

Lors de ces réunions, le Titulaire est chargé de suivre les rapports décrits ci-après et de les transmettre en 3 exemplaires sur papier et un exemplaire sous support informatique.

D'autres réunions pourront être organisées à la demande de la Personne Publique.

Lors de ces réunions, le titulaire devra être en mesure de présenter :

Rapport intermédiaire d'exploitation

Ce rapport doit être remis à la Personne Publique deux semaines avant la date de la réunion.

Ce rapport intermédiaire de suivi doit contenir les éléments suivants :

- Mise à jour de l'organigramme nominatif et fonctionnel avec sites en charge, qualification, niveau de compétence, attestations de formation,
- Détail des opérations de maintenance préventive et curative (rapport extraction GMAO)
- Copie des différents contrôles réglementaires
- Ensemble des appels présenté sous la forme suivante :
 - Date et heure d'appel
 - Nom du demandeur
 - Motif de la demande et lieu d'intervention
 - Action réalisée par l'intervenant
 - Nom de l'intervenant
 - Heure de début et de fin de l'intervention
 - Durée totale de l'intervention

- Analyse des demandes d'intervention, avec hiérarchisation et actions menées et/ou à mener
- Planning de maintenance pour la période suivante,
- Comparaison du planning prévisionnel précédent et du planning effectif,
- Ensemble des pannes et problèmes survenus, avec analyse des causes, mesures prises en conséquence pour assurer la continuité du service, les opérations de remise en état provisoire et/ou définitive,
- Interventions et travaux à réaliser hors contrat

Rapport annuel d'exploitation

Ce rapport transmis à la Personne Publique pour le 15 septembre de chaque saison.

Ce rapport annuel de suivi doit contenir les éléments suivants :

- Mise à jour de l'organigramme nominatif et fonctionnel avec site en charge, qualification, niveau de compétence, attestations de formation,
- Bilan des émissions CO₂, avec l'évolution par rapport à la rigueur hivernale,
- Bilan des consommations d'eau traitée, d'appoint,
- Tableau de suivi de remise des attestations nécessaires au rapport de sécurité,
- Bilan sur les certificats d'économies d'énergie,
- Tableau récapitulatif de suivi des contrôles et prestations réalisées par le Titulaire et ce par site,
- Le récapitulatif de tous les appels pour dépannage,
- Une statistique de panne établissant des relations de causes à effets,
- La nature de tout ce qui n'est pas conforme (levées de réserves des bureaux de contrôle),
- Un document reprenant l'ensemble des observations et commentaires sur les mises en conformité et dysfonctionnement des installations ne relevant pas des obligations contractuelles,
- Les résultats des contrôles effectués tout au long de la saison, ainsi que la synthèse des mesures des installations pris en charge,
- Les analyses d'eau de réseaux de chauffage (tous les ans) avec une synthèse des remèdes et actions à entreprendre : PH, TH, TA, TAC, chlorure, Sulfite, Cuivre, Conductivité, Fer, Matière en suspension.
- Les fiches techniques de l'annexe de l'acte d'engagement mises à jour (à transmettre sur support informatique)
- Le bilan des installations à incorporer ou à supprimer du marché,
- Conseils en matière d'économies d'énergie et de développement des énergies renouvelables, y compris l'état des subventions possibles.
- Soutien aux démarches en lien avec le thème des économies d'énergie (DPE,)

Rapport annuel de sécurité (un par site)

Ce rapport doit être remis à la Personne Publique avec mise à jour des certificats.

Le Titulaire devra y consigner les opérations suivantes :

- Vérification périodique des disconnecteurs,
- Vérification périodique des compteurs,
- Validation du ramonage et production de certificats,
- Contrôles combustion,
- Légionnelles : certificat de service fait concernant les prestations de moyen (nettoyage, désinfection...)
- Essai des soupapes et de tous autres organes de sécurité et production de fiches sécurité,
- Attestation de contrôle d'étanchéité gaz,
- Attestation de nettoyage des radiateurs gaz,
- Attestation de vérification des installations de froid,
- Attestation du bon fonctionnement de l'installation.

Le Titulaire mettra en œuvre un tableau de suivi des dates de remise de chaque attestation. Celui-ci sera intégré au rapport annuel.

3.5 Surveillance et conduite des installations

Les techniciens chargés de la conduite des installations, porteront sur *les livrets* qui resteront dans la chaufferie, ou dans les locaux techniques toutes les indications des appareils de mesure qu'ils relèveront à chacun des passages hebdomadaires obligatoires, ainsi que la mention de toutes les observations utiles et les relevés de consommations.

De plus, les techniciens procéderont, à chaque passage à tous les contrôles, vérifications, manœuvres et réglages, qui sont portés dans la notice **"instructions sur la conduite de l'installation"** affichée dans le local technique et qui aura été établie par le Titulaire sous sa responsabilité, à partir des données techniques de l'installation.

Ces instructions concernant la réalisation des prestations seront complétées éventuellement par le Titulaire en fonction de son expérience. La responsabilité de toutes les installations sera assurée par un chef de site. Il devra passer régulièrement pour vérifier si le fonctionnement et les prestations réalisées sont normaux et prendre connaissance des indications portées par les techniciens et des déclarations de ceux-ci. Il s'assurera du fonctionnement correct des appareils de sécurité ; ses passages seront également pointés sur les cahiers de chaufferies.

D'autre part, mensuellement, le Titulaire assurera l'entretien courant des installations, conformément aux règles de l'Art et aux spécifications complémentaires précisées dans ce présent article.

A l'approche du démarrage de la saison de chauffage le Titulaire portera une attention toute particulière sur l'état de fonctionnement des installations, afin que celles-ci puissent le cas échéant fonctionner avec un maximum de fiabilité. Pour cela il renforcera momentanément ses effectifs pour palier à cette suractivité.

D'une façon générale, l'ensemble des dispositions d'exploitation sera pris conformément à la réglementation actuellement en vigueur.

3.6 – Entretien courant et fournitures

Le Titulaire doit assurer, avec du personnel possédant les qualifications indispensables, le nettoyage, le graissage, l'entretien, les réparations courantes et d'une façon générale, toutes les interventions qui ne peuvent être considérées comme du gros entretien ; c'est-à-dire, en pratique, toutes interventions pouvant être réalisées par des électromécaniciens, des spécialistes régulation ou les petites interventions que des ouvriers d'entretien en chauffage ou froid peuvent assurer telles que le changement de joints, la réfection de presse-étoupe...

L'entretien s'entend toutes fournitures comprises, notamment :

- Des matières fongibles : huiles, graisses, chiffons, filtres, solvants...
- Des pièces à usure rapide ou à renouvellement périodique : électrodes, courroies...
- Du petit matériel de faible valeur unitaire (moins de 100 Euros HT prix d'achat titulaire) : joints, presse-étoupe, thermomètres, manomètres, visserie, lampes, fusibles...
- Des consommables pour les adoucisseurs des fours à vapeur et des lave-vaisselles,
- Des produits à injecter dans les réseaux.

NOTA : L'ensemble des filtres est intégré dans ce poste P2 sous la désignation fourniture annexes.

L'entretien à la charge du Titulaire, s'applique à tout matériel suivant la liste non-exhaustive de l'annexe de l'acte d'engagement, selon la liste minimale annexée au CCTG (Annexe 2 - Nomenclature des prestations d'exploitation). Sinon, le Titulaire devra prendre toutes les dispositions

pour informer dans les plus courts délais la Personne Publique et, éventuellement l'entreprise désignée par celui-ci, de toutes les interventions de gros entretien qui se révéleraient nécessaires.

3.7 – Travaux d'entretien périodiques

Concernant les travaux d'entretien périodique, il convient de se reporter au fichier annexe « Gamme de maintenance préventive ». Ce document traite des installations de Chauffage, climatisation, Installations de froid alimentaire, Installation de traitement eau, Ballons ECS.

3.8 – Équilibrage des installations

Le maintien de l'équilibrage thermo-hydraulique des installations thermiques est dû par le Titulaire.

Dans le cas d'installations existantes équipées d'organes de réglage, il devra vérifier la conformité du réglage avec le plan de préréglages (si ce dernier existe). Si celui-ci ne peut être obtenu, le prestataire procédera au relevé du réglage existant. Il contrôlera ensuite l'équilibrage thermique des installations et fera connaître à la Personne Publique les écarts constatés.

Il exploitera tous les moyens et les organes existants pour améliorer l'équilibrage hydraulique par les méthodes habituelles.

Si les résultats demeurent insatisfaisants, il proposera un devis à la Personne Publique pour déterminer un plan de réglage, la mise en application du plan restant à la charge du prestataire.

Dans le cas d'une installation sans organe de réglage, le prestataire proposera un devis à la Personne Publique pour leur mise en place et la détermination d'un plan de réglage.

3.9 – Prévention du risque légionellose

A - Vérifications - Contrôles

Le Client organisera sous sa seule responsabilité les prélèvements et analyses. Il les confiera à un laboratoire agréé, choisi par ses services. Les échantillons seront analysés selon la méthode normalisée NF T 90-431 de novembre 1993.

Le Client s'engage à respecter la fréquence prescrite, et à communiquer les résultats au titulaire dès qu'il en a connaissance.

Le Client prend en charge les contrôles effectués en supplément de ceux prévus, en particulier dans le cas visant à contrôler l'efficacité des éventuelles actions curatives engagées.

B - Réglementation - Conformité

Le Client garde à sa charge la mise en conformité des ouvrages qui pourrait être nécessaires en cas de modification de la réglementation, ou dont la nécessité serait mise en évidence par un diagnostic effectué par le Client tel qu'évoqué dans le préambule.

C - Obligations du Titulaire

Par application des circulaires DGS N°97/311 du 24 Avril 1997, DGS n°98/711 du 31 Décembre 1998 et DGS n°2002/243 du 24 Avril 2002, relatives à la surveillance et à la prévention du risque lié aux légionelloses, le Titulaire du marché procédera à la mise en place des moyens nécessaires et complémentaires à ceux pris en charge par la Personne Publique afin de limiter le risque en matière de développement bactériologique de type *Legionella*.

Le Titulaire remettra à la Personne Publique un programme préventif avec le détail des prestations et la méthodologie qu'il envisage d'appliquer conformément à la réglementation en vigueur.

Les prestations de Titulaire se limiteront :

- à procéder à un détartrage annuel des unités de production E.C.S,
- à procéder à une désinfection des ballons de production E.C.S,
- à rectifier le réglage des adoucisseurs suite aux dérives constatées,
- à tenir le carnet sanitaire à jour en mentionnant les actions entreprises (désinfection, rectification du PH, détartrage, etc....).

La maintenance de ces installations correspond à un contrat de moyen et non de résultat. En conséquence le Titulaire ne pourra être tenu pour responsable en cas de présence de légionelloses.

Moyens à mettre en œuvre pour l'échangeur à plaques

Le Titulaire devra faire effectuer à sa charge une fois par an, à titre préventif, à un détartrage sans démontage de l'échangeur à l'aide d'une solution acide.

La désinfection devra s'opérer, suite à la première étape énoncée ci-dessus, par produit chimique : contact de 30 minutes à 50mg/L de chlore.

Moyens à mettre en œuvre en cas de présence de légionnelles

En cas de présence de légionnelles ($>1\ 000$ UFC / L), et ce malgré les différentes prestations de moyen correctement réalisées, le Titulaire apportera la preuve de la bonne exécution des prestations de moyen confiés (carnet sanitaire correctement renseigné et attestations diverses de nettoyage et désinfection des unités de production concernées).

Si le taux de contamination est supérieur à 1 000 UFC/L et inférieur à 10 000 UFC/L, le Titulaire procèdera à sa charge et à titre curatif, à un choc thermique ainsi qu'à une chloration continue à 1 mg/litre pendant 10 jours.

A l'issue de ces actions, une contre analyse sera réalisée par le Titulaire. Les résultats de non présence de légionnelles après traitement attesteront de la bonne exécution des prestations et serviront de clause libératoire.

En cas contraire, le Titulaire devra recommencer l'ensemble de l'opération (traitement et contre analyse) et ce totalement à sa charge.

Si le taux de contamination est supérieur à 10 000 UFC/L le Titulaire procèdera à sa charge et à titre curatif, à un choc thermique ainsi qu'à une chloration continue, en fonction des possibilités à un choc chloré à 50 mg/litre pendant 12 heures ou à un choc chloré à 100 mg/litre pendant 1 heure.

De plus, le Titulaire avertira le Client par écrit d'interdire les usages à risques (douches,), vérifiera le bon affichage de cette consigne ou de l'information aux usagers.

Ces actions sont à mener en coordination avec les services techniques de la Personne Publique, afin que ceux-ci puissent mener une action similaire sur la partie de réseau restant à leur charge (points de puisage).

A l'issue de ces actions, une contre analyse sera réalisée par le Titulaire. Les résultats de non présence de légionnelles après traitement attesteront de la bonne exécution des prestations et serviront de clause libératoire.

En cas contraire, le Titulaire devra recommencer l'ensemble de l'opération (traitement et contre analyse) et ce totalement à sa charge.

Néanmoins, en cas de présence persistante de légionnelle, et ce malgré les prestations effectuées, le Titulaire devra proposer les mesures nécessaires afin de palier éventuellement à ce problème. Il sera convenu d'un protocole d'action entre la Personne Publique et le Titulaire.

Le Titulaire des installations devra optimiser les températures de stockage, lorsque les installations le permettent, afin de limiter la multiplication de légionella.

Le nécessaire remplacement des points de puisage restera à la charge de la Personne Publique.

3.10 – Obligations diverses

Coordonnées du Titulaire sur la porte des locaux techniques

La raison sociale, l'adresse, le numéro de téléphone du Titulaire et de la permanence la plus proche, devront être apposés sur la porte d'entrée de chaque local technique où des installations sont à la charge du Titulaire.

Dégradations

Le Titulaire est responsable de toute dégradation occasionnée, d'une façon quelconque, par ses employés, sous-traitants ou fournisseurs, aux bâtiments, chaussées, clôtures, appareils, etc.... et tous les éléments existants du domaine de l'ensemble immobilier et son environnement.

Le Titulaire qui aura dû prendre toutes les assurances nécessaires devra réparer les dégâts commis à ses frais exclusifs, un procès-verbal devant systématiquement être établi.

La Personne Publique se réserve le droit d'exécuter par ses soins, au frais du Titulaire, la réparation des dégâts commis.

Propreté

Le respect de la propreté des locaux sera scrupuleusement vérifié. Le non-respect de la propreté des locaux entraînera des pénalités prévues au C.C.A.P.

Stockage

Le Titulaire veillera à stocker les produits dangereux dans des endroits adaptés et signalés conformes à la réglementation et à la législation ainsi qu'aux normes en vigueur.

Visites légales et réglementaires

D'autre part, le Titulaire est chargé du suivi des visites légales et réglementaires des installations à sa charge au niveau de la chaufferie, dans le cas où la législation l'impose. Il déclenchera ces dernières auprès de la Personne Publique (il assurera son devoir de conseil). Le Titulaire a l'obligation dans le cadre du présent marché d'assister à l'ensemble de ces visites avec les organismes de contrôle agréés et devra lever l'ensemble des réserves quand celles-ci lui incombent au titre de ses redevances. Dans le cas où le Titulaire ne viendrait pas à ces visites cela entraînera des pénalités prévues au C.C.A.P.

Il fournira lors du rapport annuel la traçabilité :

- le rapport de levée des réserves,
- la planification des prochaines opérations pour lever les réserves restantes.

Il rappellera à ces organismes, d'envoyer directement 2 exemplaires de leurs rapports à la Personne Publique, les frais afférents à ces contrôles et visites étant à la charge du Titulaire.

Travaux réalisés par une entreprise tierce

A noter que conformément aux dispositions du CCAP et à la législation en vigueur, le pouvoir adjudicateur doit agréer chaque sous-traitant via le formulaire DC4.

Lorsque le Titulaire n'effectue pas lui-même certains travaux de gros entretien ou de renouvellement, il sera invité à la prise en charge ou « réception » des travaux exécutés.

En particulier, les opérations de vidange, d'isolement, de remplissage et de remise en service des installations nécessaires pour ces travaux, devront se faire sous la surveillance du Titulaire, mais à la charge de la Personne Publique. Sur ce point particulier, il convient que toutes les opérations liées à la vidange et au remplissage des installations (y compris les produits de traitement et purges) soient clairement précisées dans le cadre des travaux. Ces diverses opérations pourront être négociées par la Personne Publique avec le Titulaire.

Schémas de principe :

Le Titulaire devra la mise en place de tous les schémas de principe (chaufferie, sous station et locaux techniques e ventilation) dans les 6 mois après la notification du marché. Il devra par ailleurs en assurer leur mise à jour et la transmission à la Personne Publique.

Ces schémas seront de format A3 au minimum, plastifiés et affichés très visiblement sur le mur.

Le retard pour l'installation de ces schémas ainsi que leur mise à jour entraîneront des pénalités prévues au C.C.A.P.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU TITULAIRE

Traitement de l'eau :

Le Titulaire est responsable de la surveillance, du réglage, du dépannage et de la fourniture des consommables de traitement d'eau existant :

- d'eau de remplissage et d'appoint des installations,
- d'eau chaude sanitaire,
- d'eau froide sanitaire,
- d'eau traitée.

La fourniture et l'introduction des produits chimiques de traitement des eaux doivent être comprises :

- pour les installations de chauffage (remplissage et appoint) : sur toutes les installations de chauffage avec les systèmes en place ou mobiles, y compris les systèmes de désembouage.
- pour les installations de production d'eau chaude sanitaire : sur les installations où existent des appareils de traitement, avec les produits préconisés par le fournisseur.

Pour les installations de production d'eau chaude sanitaire où existent des appareils de traitement, le Titulaire est aussi responsable de leur surveillance et de leur dépannage ainsi que de leur approvisionnement avec les produits préconisés par le fournisseur des appareils installés.

Le Titulaire respectera les caractéristiques de traitement imposées et aura la responsabilité du maintien des caractéristiques physico-chimiques de l'eau des différents circuits techniques permettant de préserver les matériels contre les risques de corrosion, d'entartrage.

En cas de non-respect des consignes, le Titulaire engage sa responsabilité sur les conséquences directes entraînées sur les appareils alimentés.

Concernant les adoucisseurs, le Titulaire est également responsable de la conduite, de la surveillance, de l'entretien et du dépannage des matériels installés. Le Titulaire procédera mensuellement aux relevés des différents compteurs et à l'analyse de l'eau adoucie (pH, TH). Le Titulaire doit également au titre du poste P2 l'appoint ou le remplacement de résine.

La fourniture du sel ou produit équivalent est exclue du présent contrat de maintenance et sa gestion (surveillance des stocks, remplissage des bacs, approvisionnement) reste à la charge des Établissements.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DE LA PERSONNE PUBLIQUE

La Personne Publique met à la disposition du Titulaire, pour remplir totalement ses obligations, à titre gratuit et pendant toute la durée du marché :

- Les locaux techniques
- Les installations techniques décrites suivant la liste non-exhaustive de l'annexe du présent CCTP.

Ces locaux doivent toujours rester libres d'accès à la Personne Publique. Le Titulaire ne doit en aucun cas modifier les serrures, celles-ci devant impérativement, en cas de problème, être remplacées suivant l'organigramme établi par la Personne Publique.

La Personne Publique maintient les locaux clos et couverts, conformément aux règlements de police et d'assurance.

La Personne Publique 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.

La Personne Publique garde à sa charge la mise en conformité des installations, ainsi que les nuisances causées, par un tiers sur les installations mauvaise utilisation des matériels, actes de sabotage, vandalisme, etc....).

La Personne Publique s'engage à fournir dans la mesure du possible l'ensemble des documents en sa possession, nécessaires à l'exécution des prestations tels que :

- schémas de principe et plans.
- notices de fonctionnement, notices d'entretien.
- tous documents techniques en sa possession

ARTICLE 6 – CONDITIONS TECHNIQUES D'EXPLOITATION

6.1 – Chauffage des locaux

La saison réelle dépend des conditions climatiques et des instructions de la Personne Publique.

- ✓ L'exploitation des installations, et la distribution d'eau chaude sanitaire, doivent être assurées pendant toute l'année sans interruption, hormis pendant les arrêts techniques annuels.

Le combustible utilisé est soit le gaz naturel soit le fioul domestique.

**La saison de chauffage théorique s'étend du 15 septembre au 30 mai de chaque année.
La saison de climatisation confort du 01 mai au 30 septembre.**

Les dates effectives de la période de chauffage sont déterminées par le pouvoir adjudicateur.

Démarrage et arrêt des installations

. Le Démarrage et les arrêts des installations de chauffage : Sont gérés directement par la Personne Publique du centre Hospitalier de Rives et de l'Ehpad du Grand Lemps

Le démarrage et les arrêts des installations de climatisation : Sont gérés directement par la Personne Publique après intervention de nettoyage/Désinfection effectué par le Titulaire

6.2 - Approvisionnement en combustibles

L'approvisionnement en combustibles est à la charge du pouvoir adjudicateur pour toutes les installations, qu'il s'agisse de fioul ou de gaz naturel.

6.3 - Prestations exclues de la maintenance P2

Les prestations exclues de la maintenance P2 pourront être confiées directement au Titulaire.

Ces prestations feront l'objet de devis détaillés qui seront soumis à l'accord préalable du pouvoir adjudicateur.

Lorsque les circonstances l'exigeront, le Titulaire sera cependant autorisé à prendre les mesures conservatoires d'urgence, à charge cependant pour lui d'en informer le pouvoir adjudicateur. la première heure ouvrable suivant l'incident, et de présenter le devis de régularisation correspondant.

Ces devis indiqueront également le délai d'approvisionnement et les délais d'exécution, qui deviendront contractuels en cas de commande.

ARTICLE 7 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DE LA PERSONNE PUBLIQUE.

- Le pouvoir adjudicateur est à la disposition du Titulaire, à titre gratuit et pour la durée du marché, les locaux techniques abritant les installations décrites en annexe du présent marché, ainsi que ces installations.
- Le pouvoir adjudicateur s'engage à maintenir ces locaux conformes à la réglementation en vigueur, clos et couverts, et libres de tout matériel étranger à la conduite des installations.
- Il appartient au pouvoir adjudicateur de maintenir ces locaux en permanence dans cet état et en particulier de faire effectuer les contrôles, entretiens, réparations ou aménagements rendus nécessaires, soit par une usure normale ou la détérioration fortuite des dits locaux, soit par une évolution de la réglementation, soit encore pour toute autre cause.
- Un procès-verbal contradictoire de l'état des lieux et des installations sera établi au début et à la fin de l'exécution du marché.

LISTES DES ANNEXES

- ⇒ Gamme de maintenance CVC Rives – Le Grand Lemps (Fichier Excel)
- ⇒ Liste Equipement Traitement eau
- ⇒ Liste Equipement chaufferie Administration + Maison de Fonction
- ⇒ Liste Chaufferie Hôpital
- ⇒ Liste Chaufferie Ehpad le Grand Lemps
- ⇒ Liste Chaufferie Ehpad Marie Louise Rigny (MLR)
- ⇒ Liste Chaufferie Ehpad du PARC
- ⇒ Liste Installation Climatisation CH RIVES