



**MINISTÈRE
DE L'EUROPE
ET DES AFFAIRES
ÉTRANGÈRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ADMINISTRATION
ET DE LA MODERNISATION DIRECTION DES
IMMEUBLES ET DE LA LOGISTIQUE SOUS-DIRECTION
OPERATIONS IMMOBILIERES EN FRANCE ET LOGISTIQUE
57 boulevard des Invalides
75700 PARIS 07 SP

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES POUR DES PRESTATIONS DE MAINTENANCE MULTI- TECHNIQUE ET MULTISERVICE DES SITES ILE DE FRANCE

LOT 1 – Maintenance MultiTechnique

Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

–

INDICE	DATE	OBJET	EMETTEUR	APPROBATEUR
00		Création du document		
01		1 ^{ère} version	GRT	
01.1		Intégration retours MEAE	GRT	
01.3		Intégration retours MEAE	GRT	
01.4		Intégration retours MEAE	GRT	

TABLE DES MATIÈRES

1.	DISPOSITIONS GENERALES.....	8
1.1	Préambule	8
1.2	Objet du marché	8
1.3	Objectifs visés.....	10
1.4	Typologies des obligations	10
1.5	Définitions et glossaire	13
1.5.1	Les niveaux de maintenance	13
1.5.2	Glossaire	15
1.6	Mode de fonctionnement du site et Horaires.....	16
1.6.1	Rythme de fonctionnement du site	16
1.6.2	Horaires du Titulaire	16
1.7	Périmètre géographique.....	16
2.	PERIMETRE DU CONTRAT - MULTITECHNIQUE.....	17
2.1	Génie climatique	17
2.1.1	Tableau de limite des prestations techniques.....	17
2.1.2	Limites de prestations générales	17
2.1.3	Limites de prestations spécifiques.....	18
2.2	Plomberie sanitaire	19
2.2.1	Tableau de limite des prestations techniques.....	19
2.2.2	Limites de prestations générales	19
2.2.3	Limites de prestations spécifiques.....	20
2.3	Électricité CFO :	21
2.3.1	Tableau de limite des prestations techniques.....	21
2.3.2	Limites de prestations générales	21
2.3.3	Limites de prestations spécifiques.....	22
2.4	Électricité CFA :	23
2.4.1	Tableau de limite des prestations techniques.....	23
2.4.2	Limites de prestations générales	23
2.4.3	Limites de prestations spécifiques.....	24
2.5	Protection et Sécurité incendie :	25
2.5.1	Tableau de limite des prestations techniques.....	25
2.5.2	Limites de prestations générales	25
2.5.3	Limites de prestations spécifiques.....	26
2.6	MENUISERIES SERRURERIES Portes et portails	28

2.6.1	Limites de prestations générales	28
2.6.2	Limites de prestations spécifiques	28
2.7	LEVAGE	29
2.7.1	Limites de prestations générales	29
2.7.2	Limites de prestations spécifiques	29
2.8	Clos couvert :	30
2.8.1	Limites de prestations générales	30
2.8.2	Limites de prestations spécifiques	30
2.9	EQUIPEMENTS SPECIFIQUES :	32
2.9.1	Suivi du bon fonctionnement des déchiqueteuses	32
2.9.2	Equipements de cuisine	33
2.9.3	Séparateur hydrocarbures	33
2.9.4	Petite maintenance (factotum)	33
3.	PILOTAGE DU CONTRAT	35
3.1	Période transitoire	35
3.1.1	Recouvrement avec le sortant	35
3.1.2	Procédures	36
3.1.3	Temporalité de la période transitoire	36
3.2	Période de prise en charge	37
3.2.1	Connaissance du site : inventaire et état des lieux	37
3.2.2	Organisation et démarrage des prestations	37
3.2.3	Dossier d'exploitation maintenance	38
3.2.4	Synthèse des livrables pour le démarrage	39
3.2.1	Temporalité de la prise en charge	40
3.3	Période de régime établi	40
3.3.1	Les rapports d'activité	40
3.3.2	Les réunions de pilotage du contrat	45
3.3.3	Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO)	46
3.4	Réversibilité – Fin de contrat	48
3.4.1	Principe général	48
3.4.2	Durée de la phase de réversibilité	48
3.4.3	Gestion de la phase réversibilité	48
3.4.4	Plan de réversibilité	48
3.4.5	Etat des lieux de sortie	49
3.4.6	Tableau de bord des documents à fournir par le Titulaire pour la réversibilité	50
3.4.7	Clôture de la phase de réversibilité	50
3.5	Gestion documentaire	51

3.5.1	Documents d'exploitation	51
3.5.2	Documents émis par le Titulaire	51
4.	CONTROLES ET MAINTENANCES REGLEMENTAIRES.....	52
4.1	Maintenances réglementaires	52
4.2	Vérifications réglementaires	52
5.	NATURE DES PRESTATIONS FORFAITAIRES	53
5.1	Suivi des fluides et les énergies	54
5.2	Conduite des installations	55
5.3	Maintenance réglementaire et préventive	55
5.3.1	Maintenance préventive systématique	55
5.3.2	Maintenance préventive conditionnelle	56
5.4	Prévention de la légionellose	56
5.4.1	Campagne annuelle de prélèvement.....	56
5.4.2	Obligations du Titulaire	56
5.5	Livret de chaufferie et sous-station	57
5.6	Contrôles réglementaires et levées des réserves	58
5.6.1	Commissions de sécurité.....	58
5.7	Equilibrage des installations objet du marché	58
5.7.1	Equilibrage des installations de distribution de chauffage et eau chaude sanitaire.....	58
5.7.2	Equilibrage des installations aérauliques	59
5.8	Contrôles des émissions de polluants.....	59
5.9	Maintenance corrective	59
5.9.1	Définitions	59
5.9.2	Interventions incluses dans les prestations forfaitaires	59
5.10	Astreinte	60
5.11	Consommables et pièces de rechange dans le forfait	60
5.12	Moyens matériels	62
5.12.1	Outillage	62
5.12.2	Moyens de communication.....	62
5.13	Assistance lors de la réalisation de travaux.....	62
5.14	Veille normative	63
5.15	Exploitation des Installations Classés pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	63
6.	PRESTATIONS DE TRAVAUX (P5)	64
6.1	Principes communs aux opérations de type P5	64
6.1.1	Modalités de contrôle des opérations de P5	64
6.1.2	Dossier des Ouvrages Exécutés.....	64
6.1.3	Subventions.....	64
6.1.4	Complétude des prestations de P5.....	64

6.1.5	Essais.....	65
7.	NIVEAUX DE SERVICE ET OBLIGATIONS DE RESULTAT	66
7.1	Délais d'intervention en heures ouvrées.....	66
7.1.1	Délai d'intervention	66
7.1.2	Délai de remise en état.....	66
7.1.3	Obligations de délais.....	67
7.2	Délai en astreinte	68
7.3	Délais administratifs	68
7.4	Conformité et pérennité du patrimoine	68
7.5	Disponibilité des équipements principaux	69
7.6	Les indicateurs clés de performance contractuelle	70
7.7	PLAN DE CONTINUITE D'ACTIVITE.....	71
7.8	Gestion des manquements- Pénalités	71
7.8.1	Phases transitoire et prise en charge	72
7.8.2	Phases de régime établi et réversibilité.....	73
8.	CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT ET DE MAINTENANCE DES INSTALLATIONS.....	75
8.1	Installations de production et de distribution de chaleur	75
8.1.1	Période de fonctionnement et délais de mises en service et à l'arrêt	75
8.1.2	Températures ambiantes contractuelles (températures intérieures en régime normal).	75
8.1.3	Installations de climatisation, de production de froid et de distribution de froid	76
8.1.4	Installations de traitement d'eau.....	76
8.1.5	Installations de production et de distribution d'Eau Chaude Sanitaire	76
8.1.6	Installation de distribution d'eau froide	77
8.1.7	Installations électrique et appareils de régulation, de contrôle, et de sécurité	77
8.2	Modalités d'intervention pour les opérations de maintenance et de travaux P5	77
8.2.1	Modalités d'exécution des prestations de maintenance.....	77
8.2.2	Arrêts pour entretien.....	78
9.	MODALITES ET CONDITIONS DE REALISATION DES PRESTATIONS.....	79
9.1	Personnel du TITULAIRE	79
9.1.1	Escalade managériale	79
9.1.2	Agrément.....	79
9.1.3	Formation.....	79
9.1.4	Habilitation.....	79
9.1.5	Réglementation et comportement	79
9.1.6	Accès.....	80
9.1.7	Personnel d'intervention du TITULAIRE.....	81
9.1.8	Qualifications et formation du personnel	82
9.1.9	Tenue du personnel - Equipement de protection.....	82

9.2	Contrôle des prestations	83
9.3	Dispositions applicables en cas de sous-traitance	83
9.4	Hygiène – Sécurité- Environnement	83
9.4.1	Généralités	83
9.4.2	Registre de Sécurité.....	84
9.4.3	Règles générales de sécurité.....	84
9.4.4	Signalisation des chantiers - Consignes	84
9.4.5	Mesures de consignation	85
9.4.6	Produits et matériels utilisés.....	85
9.4.7	Gestion des déchets liés à l'activité du Titulaire	85
9.4.8	Nettoyage des locaux et matériels	85
9.5	Mise à disposition de locaux et autres équipements	85
9.6	Gestion de la documentation	86
10.	MARCHE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	87
10.1	État des lieux.....	88
10.2	La garantie de performance énergétique.....	88
10.3	L'atteinte de la garantie neutralité carbone.....	89
10.4	La mesure des performances énergétiques	89
10.5	Garantie du confort interne	89
10.6	Gestion administrative des énergies.....	90
10.7	Amélioration du pilotage énergétique des sites	90
10.8	L'investissement.....	90
10.9	Conditions financières	90
10.10	Consommation de référence pour le CPE	91
10.11	Déclaration OPERAT	92
	ANNEXE 1 : INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS	93
	ANNEXE 2 : PRESTATIONS MINIMALES DE MAINTENANCE	93

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1 PREAMBULE

Le ministère de l'Europe et des Affaires étrangères (MEAE), souhaite confier à une entreprise de maintenance, désignée le TITULAIRE, les prestations décrites dans le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières.

La réalisation complète des objectifs, décrits dans le présent document, constitue une obligation essentielle du TITULAIRE.

Dans les cas où les objectifs ne seraient pas totalement atteints, le montant des prestations sera diminué des pénalités applicables et/ou réfaction forfaitaire, tels que défini au chapitre 7.8.

Le choix des moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs définis, et leur utilisation, relèvent du TITULAIRE mais font l'objet d'une obligation de moyens minimums décrite dans ce cahier des charges.

L'ensemble des prescriptions mentionnées dans le présent document constitue un minimum requis, le TITULAIRE est invité à proposer les compléments qu'il juge utiles dans le cadre de l'obligation de résultats et de moyens minimum auxquelles il doit répondre.

1.2 OBJET DU MARCHÉ

Le présent marché a pour objet l'exploitation des installations suivantes :

- chauffage Ventilation Climatisation (Production, CTA, VMC, free cooling, brasseurs d'air ...) ;
- électricité Courant Fort comprenant les systèmes d'éclairage normal et de sécurité ;
- électricité Courant Faible (GTB) ;
- sécurité incendie (détection incendie par point, linéaire, par aspiration multi ponctuelle, sonorisation, bris de glace, colonne sèche, extincteur, RIA, surpresseurs incendie, buses à brouillard d'eau, désenfumage motorisé et asservi) ;
- réseau et Alimentation Haute Qualité secours (TGO, onduleur) ;
- réseau et Alimentation Électrique de sécurité (TGS, AES) ;
- plomberie Sanitaire Hygiène (EFS et ECS, disconnecteurs, distribution et gestion, eau de récupération des eaux de pluies, eau d'arrosage...) ;
- déshuileur / débourbeur ;
- installations techniques spécifiques (groupe électrogène, pompe de relevage, détection gaz, système PMR, système de détection de fuite ...) ;
- levage et ascenseurs ;
- second Œuvre, Gros/Œuvre et clos couvert dont toiture et façade ;
- menuiseries extérieures dont portes et ouvrants motorisés et asservis.

Le présent marché a pour objet le périmètre géographique suivant :

Site	Adresse	Forme juridique d'occupation	Surface (SUB)	Livraison du bâtiment
Quai d'Orsay	37, Quai d'Orsay 75007 Paris	Propriétaire	16 882 m ²	1845 - 1854
Hôtel du ministre (HDM)	37, Quai d'Orsay 75007 Paris	Propriétaire	6 170 m ²	1844 - 1855
Ilôt Saint-Germain	10, quater rue Saint Dominique 75007 Paris	Locataire	2 714 m ²	XXe siècle
Convention dont Centre de conférences ministériel (CCM)	27 rue de la Convention 75015 Paris	Propriétaire	28 103 m ²	1851 et 1900 Rénové en 2008
La Courneuve (archives diplomatiques françaises)	3 rue Suzanne Masson 93120 La Courneuve	Locataire	24 633 m ²	2008
Le Château de la Celle Saint- Cloud	4 rue Pescatore 78170 La Celle- Saint-Cloud	Propriétaire	3 214 m ² (surface non bâtie : 40 hectares)	1750
Représentation permanente française auprès de l'OCDE	5 rue Oswaldo Cruz 75016 Paris	Propriétaire	954 m ²	1920
Les Invalides	57 bld des Invalides 75700 PARIS SP 07	Locataire	8 178 m ²	XVIIIe siècle XXe siècle
Représentation permanente française auprès de l'Unesco	1 rue Miollis 75015 Paris	Locataire	182 m ²	1955 - 1958
Le Spallis	7 rue Ampère - 93200 Saint Denis	Locataire	4 825 m ²	2010
Châtillon	13 rue Louveau 92260 Châtillon	Locataire	1 818 m ²	XXe siècle

Cet objet est assorti d'une obligation d'astreinte dédiée.

La description des installations objet au présent marché figure en annexe 1 du présent CCTP.

1.3 OBJECTIFS VISES

Le TITULAIRE du contrat et ses équipes doivent par leurs actions quotidiennes et les prestations qui leurs sont confiées dans ce contrat :

- Répondre aux besoins exprimés dans ce Cahier des Clauses Techniques Particulières,
- Contribuer à l'atteinte des objectifs de la stratégie du ministère de l'Europe et des affaires étrangères,
- Fournir un service exemplaire à l'ensemble des occupants du site,
- Maintenir les équipements du site dans les meilleures conditions de disponibilité et de sécurité,
- Assurer une astreinte dédiée formée et réactive,
- Apporter l'appui opérationnel aux équipes techniques du MEAE

1.4 TYPOLOGIES DES OBLIGATIONS

Les prestations définies dans le présent document constituent un marché avec **obligation de résultats** et **obligation de moyens minimaux** au moins équivalents à ceux définis par le Titulaire dans le mémoire qu'il a joint à son offre, devant respecter les conditions minimales suivantes :

Pour l'encadrement général (transverse aux BAU)

PERSONNES METIERS	Prestations minimales attendues
1 pilote de marché	• Interlocuteur unique lors des réunions • Supervision de la mise en place de son organisation • Garant de la satisfaction globale du MEAE • Gère et assure la responsabilité de la réalisation de l'ensemble des prestations
1 expert technique	• Mise en place de toutes les procédures liées à la technique lors de la phase de démarrage • Suivi des prestations techniques pendant toute la durée du marché et sur tous les sites • Proposition de moyens d'amélioration continue • Gestion des problèmes liés à la gestion technique • Expertise réglementaire liée à la technique
1 expert traçabilité	• Mise en place de toutes les procédures liées à la traçabilité lors de la phase de démarrage • Supervision de la mise en œuvre des outils (GMAO client, GED...) • Responsable du portail SI • Garant de la tenue à jour d'une base documentaire • Proposition de moyens d'amélioration continue • Gestion des problèmes liés à la traçabilité

1 expert performance énergétique	- Mise en place de toutes les procédures liées à l'état des lieux et au suivi de la performance énergétique et du CPE - Supervision de la mise en œuvre des outils et procédures - Analyse approfondie des consommations et justifications - Proposition de moyens d'amélioration continue - Etablissement des plans de progrès avec calcul ROI (Return On Investment, ou retour sur investissement) et estimation CEE (Certificats d'Economies d'Energie) - Déclaration des consommations sur OPERAT (Observatoire de la Performance Energétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire) des bâtiments relevant du DEET (Dispositif Eco-Energie Tertiaire) du périmètre du marché
---	--

Pour les prestations multitechniques :

	Site	Plage de présence	Equipe sur site	
BAU1	Quai d'orsay	7h-19h	Equipe technique de 7h à 19h	1 agent de maintenance polyvalent, à temps plein
	Hôtel du Ministre		1 agent de maintenance polyvalent, à temps plein	
BAU2	Convention	7h-19h	Equipe technique de 7h à 19h	1 agent de maintenance polyvalent, à temps plein
	CCM		1 agent de maintenance polyvalent, de 7h à 19h	
BAU3	Courneuve	7h-19h	Equipe technique de 7h à 19h	1 agent de maintenance polyvalent, à temps plein
	Celle-Saint Cloud		Techniciens de la Courneuve	
	Oswaldo Cruz		Techniciens de la Courneuve	
	Spallis		Techniciens de la Courneuve	
BAU4	Invalides	7h-19h	Equipe technique de 7h à 19h	1 agent de maintenance polyvalent, à temps plein
	Chatillon		Techniciens d'Invalides	
	Ilot saint Germain		Techniciens d'Invalides	
	RP UNESCO		Techniciens d'Invalides	

Si des faits, qu'ils soient indépendants ou non de la volonté du Titulaire (faits de grève, congés, arrêt maladie ou autre), risquent de provoquer des retards importants ou la non-exécution des prestations dont le Titulaire a la charge, celui-ci doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour faire assurer par tous les moyens à sa convenance, un service permettant le maintien de l'activité des différents sites du MEAE, de son fonctionnement, et de la sécurité des personnes et des biens. Le marché étant fondé sur l'obligation de résultat le TITULAIRE s'engage à respecter les délais impartis en toute circonstance.

Pour les équipements dont des arrêts techniques doivent être organisés afin de réaliser leur maintenance, ces arrêts techniques seront réalisés tôt le matin ou en weekend pour les plus impactants. Ces interventions hors heures standard sont forfaitaires.

Le TITULAIRE est réputé avoir eu la possibilité de vérifier le contenu de ces documents techniques et avoir une parfaite connaissance :

- ✓ de la constitution des bâtiments,
- ✓ des contraintes dues à leurs destinations,

- ✓ de la consistance des équipements et installations dont il doit assurer l'exploitation et la maintenance,
- ✓ des conditions particulières d'accès liées à la sécurité, à la sûreté et à la spécificité des bâtiments.

Le TITULAIRE reconnaît et accepte que le périmètre des prestations et des bâtiments pourra être amené à évoluer lors de la durée du contrat à venir, notamment en fonction :

- de l'évolution des modalités d'occupation des locaux liées à des changements d'organisation et de fonctionnement du MEAE,
- et/ou de l'évolution des surfaces de locaux et des bâtiments,
- et/ou des révisions des normes internes concernant les prestations,
- et/ou de l'évolution de la législation et de la réglementation.

1.5 DEFINITIONS ET GLOSSAIRE

Ci-dessous sont décrites les principales références normatives et abréviations utilisées dans le présent cahier des charges.

1.5.1 Les niveaux de maintenance

Les cinq niveaux de maintenance, définis dans la norme FD X 60 000, caractérisent les opérations de maintenance.

Niveaux de maintenance	Maintenance préventive	Maintenance corrective
Niveau 1 : Actions simples nécessaires à l'exploitation et réalisées sur des éléments facilement accessibles en toute sécurité à l'aide d'équipements de soutien intégrés au bien.	<u>Utilités et process</u> — Ronde de surveillance d'état — Graissages journaliers — Manœuvre manuelle d'organes mécaniques — Relevés de valeurs d'état ou d'unités d'usage — Test de lampes sur pupitre — Purge d'éléments filtrants — Contrôle d'encrassement des filtres <u>Maintenance de patrimoine immobilier</u> — Ronde de vérification des états et de bon fonctionnement : éclairage, ouvrants, plomberie, revêtements, étanchéité — Certains graissages, lubrifications (paumelles des portes, fenêtres, ...)	<u>Utilités et process</u> — Remplacement des ampoules — Opérations de serrurerie courantes sur caractérisation, Racleurs, bavettes, frotteurs - Ajustage, remplacement d'éléments d'usure ou détériorés, sur des éléments composants simples et accessibles
Niveau 2 : Actions qui nécessitent des procédures simples et/ou des équipements de soutien (intégrés au bien ou extérieurs) d'utilisation ou de mise en œuvre simple	<u>Utilités et process</u> — Contrôle de paramètres sur équipements en fonctionnement, à l'aide de moyens de mesure intégrés au bien — Réglages simples (alignement de poulies, alignement pompe-moteur, etc.) — Contrôle des organes de coupure (capteurs, disjoncteurs, fusibles), de sécurité, etc. — Détartrage de surface de ruissellement (tour aéroréfrigérante) — Graissage à faible périodicité (hebdomadaire, mensuelle) — Remplacement de filtres difficiles d'accès <u>Maintenance de patrimoine immobilier</u> — Vérification des réseaux eau vanne (EV) et eau usée (EU) — Contrôle de la robinetterie — Vérification des mises à la terre — Contrôle de fissuration et d'étanchéité des terrasses	<u>Utilités et process</u> — Remplacement par échange standard de pièces : Fusibles, courroies, filtres à air, etc. — Remplacement de tresses, de presse-étoupe, etc. — Lecture de logigrammes de dépannage pour remise en cycle — Remplacement de composants individuels d'usure ou détériorés par échange standard (rail, glissière, galet, Rouleaux, chaîne, fusible, courroie...) <u>Maintenance de patrimoine immobilier</u> — Réparations par échange standard et réglages simples d'équipements tels que : chasse d'eau, poignées de porte et d'ouvrants, plaque de faux plafond — Remplacement de sources lumineuses — Retouche de peintures et de revêtements — Remplacement des prises électriques et interrupteurs détériorés

	— Nettoyage des descentes des eaux pluviales (EP), désherbage des terrasses — Curage de canalisations (hors réseaux)	— Dégorgement de canalisation avec matériel léger...
Niveau 3 : Opérations qui nécessitent des procédures complexes et/ou des équipements de soutien portatifs, d'utilisation ou de mise en œuvre complexes	<u>Utilités et process</u> — Contrôle et réglages impliquant l'utilisation d'appareils de mesure externes aux biens — Visite de maintenance préventive sur les équipements complexes — Contrôle d'allumage et de combustion (chaudières) — Intervention de maintenance préventive intrusive — Relevé de paramètres techniques d'état de biens à l'aide de mesures effectuées d'équipements de mesure individuels (prélèvement de fluides ou de matière...) <u>Maintenance de patrimoine immobilier</u> — Contrôle d'étanchéité des baies vitrées en façade, des terrasses — Repérage de fissurations, pose de témoins	<u>Utilités et process</u> — Réparation d'une fuite de fluide frigorigène (groupe de froid) — Reprise de calorifuge — Diagnostic d'état avec usage d'équipements de soutien portatifs et individuels (Pocket automate, multimètre) — Remplacement d'organes et de composants par échange standard de technicité générale, sans usage — de moyens de soutien communs ou spécialisés (carte automate, vérin, pompe, moteurs, engrenage, roulement...) — Dépannage de moyens de production par usage de moyens de mesure et de diagnostics individuels <u>Maintenance de patrimoine immobilier</u> — Diagnostic d'état avec usage d'équipements de soutien portatifs (usage de terminaux portables d'interrogation d'automates) — Recensement de sous-ensembles et réglages : serrures, ferme-portes, robinetteries, appareils d'éclairage... — Remplacement de vitrerie simple ou panneau de mur rideau $\leq 1 \text{ m}^2$ — Reprise de dégradation partielle sur porte, fenêtre, plinthe

Niveau 4 : Opérations dont les procédures impliquent la maîtrise d'une technique ou technologie particulière et/ou la mise en œuvre d'équipements de soutien spécialisés	<u>Utilités et process</u> — Révisions partielles ou générales ne nécessitant pas le démontage complet de la machine — Analyse vibratoire — Analyse des lubrifiants — Thermographie infrarouge (installations électriques, mécanique, thermique...) — Relevé de paramètres techniques nécessitant des moyens de mesure collectifs (oscilloscope, collecteur de données vibratoires) avec analyse des données — Révision d'une pompe en atelier, suite à dépose préventive <u>Maintenance de patrimoine immobilier</u> — Thermographie infrarouge des bâtiments (isolation)	<u>Utilités et process</u> — Remplacement de clapets de compresseur — Remplacement de tête de câble en BTA — Révision d'une pompe en atelier spécialisé suite à dépose préventive — Réparation d'une pompe sur Site, suite à une défaillance — Dépannage de moyens de production par usage de moyens de mesure ou de diagnostics collectifs et/ou de forte complexité (valise de programmation automate, système de régulation et de contrôle des commandes numériques, variateurs...) <u>Maintenance de patrimoine immobilier</u> — Reprise de clôture extérieure — Remplacement d'une porte et mise en peinture — Réparations de fissures et défauts d'étanchéité — Reprise de fuite de toiture
Niveau 5 : Opérations dont les procédures impliquent un savoir-faire, faisant appel à des techniques ou technologies particulières, des processus et/ou des équipements de soutien industriels	<u>Utilités et process</u> — Révisions générales avec le démontage complet de la machine — Reprise dimensionnelle et géométrique — Réparations importantes réalisées par le constructeur ou le reconditionnement de ses biens — Remplacement de biens obsolètes ou en limite d'usure <u>Maintenance de patrimoine immobilier</u> — Réfection d'une chaussée ou d'un réseau — Reprise complète d'un revêtement, d'un faux plancher ou d'un faux plafond dans un bureau ou un local — Réfection d'une zone terrasse en étanchéité	

1.5.2 Glossaire

Ci-dessous sont récapitulés les acronymes utilisés dans le présent cahier des charges :

- AMO : Assistance à Maitrise d'Ouvrage
- BPU : Bordereau des Prix Unitaires
- CACES : Certificat d'Aptitude à la Conduite d'Engins en Sécurité
- COV : Composé Organique Volatil
- CPCU : Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain
- DI : Demande d'Intervention
- DIUO : Dossier D'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage
- DJU : Degré Jour Unifié
- DOE : Dossier des Ouvrages Exécutés
- GTB : Gestion Technique de Bâtiment
- GTC : Gestion Technique Centralisée
- PCA : Plan de Continuité d'Activité
- PAQ : Plan d'Assurance Qualité du TITULAIRE

- PPT : Plan Pluriannuel de Travaux
- PVC : Polychlorure de Vinyle
- RSE : Responsabilité Sociétale des Entreprises
- SPS : Sécurité et Protection de la Santé
- SSI : Système de Sécurité Incendie

1.6 MODE DE FONCTIONNEMENT DU SITE ET HORAIRES

1.6.1 Rythme de fonctionnement du site

Les heures d'ouverture des bâtiments sont de 7h à 19h du lundi au vendredi pour l'ensemble des bâtiments sauf pour le quai d'Orsay dont certaines zones sont occupées en permanence (logements de fonction, centres de crise et enterré) ; les portes d'accès aux bâtiments sont fermées en dehors de ces plages.

1.6.2 Horaires du Titulaire

Le Titulaire assure une présence sur site selon le tableau indiqué au chapitre 1.4, le reste du temps un service d'astreinte dédiée est proposé par le Titulaire au titre du forfait.

L'accompagnement aux qualifications constitue également une prestation forfaitaire qui nécessite ponctuellement des horaires adaptés à anticiper par le Titulaire dans le planning de son équipe sur site.

1.7 PERIMETRE GEOGRAPHIQUE

Le présent marché couvre les prestations décrites au présent CCTP pour le périmètre géographique :

- ✓ du site Quai d'Orsay au 37 Quai d'Orsay, 75007 Paris
- ✓ du site Ilot Saint-Germain au 10, quater rue Saint-Dominique, 75007 Paris
- ✓ du site Convention (dont Centre de conférences ministériel – CCM) au 27 rue de la Convention, 75015 Paris
- ✓ du site La Courneuve (archives diplomatiques françaises) au 3 rue Suzanne Masson, 93120 La Courneuve
- ✓ du site Château de la Celle-Saint-Cloud au 4 rue Pescatore, 78170 La Celle-Saint-Cloud
- ✓ du site Représentation permanente française auprès de l'OCDE au 5 rue Oswaldo Cruz, 75016 Paris
- ✓ du site Les Invalides au 57 boulevard des Invalides, 75700 Paris
- ✓ du site Représentation permanente française auprès de l'Unesco au 1 rue Miollis, 75015 Paris
- ✓ du site Châtillon au 13 rue Louveau, 92260 Châtillon

2. PERIMETRE DU CONTRAT - MULTITECHNIQUE

2.1 GENIE CLIMATIQUE

2.1.1 Tableau de limite des prestations techniques

Le tableau ci-dessous définit les prestations à la charge du titulaire pour chaque BAU (le périmètre géographique défini à l'article 1.2.)

Pour les cases indiquées « Générales », les limites de prestations à prendre en compte sont celles définies dans le chapitre « Limites de prestations générales », ci-après.

Les cases indiquées « spécifique » indiquent que pour cette prestation une répartition spécifique à un site est à prendre en compte en plus des conditions générales. Celle-ci est détaillée dans le chapitre « limites des prestations spécifiques » ci-après.

En cas d'incomplétude dans la liste du périmètre général, toutes les prestations d'exploitation maintenance des équipements qui ne sont pas explicitement mises à la charge du MEAE seront à la charge du Titulaire.

Prestations	BAU 1	BAU 2	BAU 3	BAU 4	Commentaire
Production calorifique / frigorifique	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Centrale de traitement d'air	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Équipement et réseau de distribution, équipement de régulation	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Équipement terminal	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Régulation et automate (système Free cooling)	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Stockage eau glacée	NC	NC	Générales	NC	

2.1.2 Limites de prestations générales

Les prestations forfaitaires comprennent :

- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire des niveaux 1 à 3 selon la norme FD X 60 000 avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches
- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la réalisation des prestations de maintenance corrective ainsi que les pièces de rechange d'un montant unitaire inférieur à 500 €HT (seuil avec franchise)

Les prestations hors forfait sont :

- Les maintenances préventives de niveau 4 et 5 de la norme FD X 60 000 et les pièces de rechange d'un montant unitaire supérieur à 500 €HT sont traitées dans le cadre des prestations hors forfait

Les prestations forfaitaires concernent les familles d'équipement suivantes :

- Production de chaud : Brûleur, chaudière, conduit de cheminée, échangeur de chaleur, commande de chaudière, aérotherme, convecteur, panneau rayonnant, radiant, radiateur, ventilo convecteur, plancher rafraichissant/chauffant
- Production de froid : Groupe frigorifique/groupe de production eau glacée/tour de refroidissement/Dry Cooler/condenseur à air, bache d'eau glacée, climatiseur mobile, climatiseur split system, climatiseur Roof

Top, climatiseur VRV (Réfrigérant variable), climatiseur à eau glacée, armoire de climatisation, pompe à chaleur, stockage d'eau glacée,

- Distribution : Organes de sécurité et réglages, arrêt d'urgence, ballon tampon, boîte de détente, bouteille casse pression, circulateur, coffret coupure, coffret vanne gaz, cordon chauffant, dégazeur, désemboueur, déstratificateur, vase d'expansion, filtre gaz, grille de ventilation, pompe, pompe d'homogénéisation, pot à boue, pot d'injection, pressostat sécurité, soupape, vanne, variateur de vitesse,
- Ventilation : Cassette plafonnrière, ventilateur, aérotherme, centrale de traitement d'air (CTA), ventilateur d'extraction, tourelle d'extraction, VMC, condenseur, hotte aspirante,
- Régulation et mesure : Régulation centralisée (coffret de régulation), régulation terminale (thermostat, commande aérotherme, sonde température, robinet thermostatique, vanne de régulation), organe de contrôle et de signalisation (centrale d'alarme), clavier, servomoteur, registre motorisé
- Clapet coupe-feu : les clapets coupe-feu (hors asservissement).

Les prestations forfaitaires concernent les prestations minimales sont indiquées dans l'annexe 2 du présent CCTP.

2.1.3 Limites de prestations spécifiques

Le titulaire prendra en compte les limites de prestations spécifiques pour les éléments ci-dessous :

- BAU 3 : LA COURNEUVE

Le prestataire doit la main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire des niveaux 1 à 3 selon la norme FD X 60 000 avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches

- BAU 3 : Le SPALLIS

Concernant ce site, le prestataire ne réalisera que les prestations suivantes au titre du forfait :

- une maintenance et un nettoyage semestriel des unités intérieures et extérieures de climatisation des salles serveurs du site.

2.2 PLOMBERIE SANITAIRE

2.2.1 Tableau de limite des prestations techniques

Le tableau ci-dessous définit les prestations à la charge du titulaire pour chaque BAU (le périmètre géographique défini à l'article 1.2.)

Pour les cases indiquées « Générales », les limites de prestations à prendre en compte sont celles définies dans le chapitre « Limites de prestations générales », ci-après.

Les cases indiquées « spécifique » indiquent que pour cette **prestation** une répartition spécifique à un site est à prendre en compte en plus des conditions générales. Celle-ci est détaillée dans le chapitre « limites des prestations spécifiques » ci-après.

En cas d'incomplétude dans la liste du périmètre général, toutes les prestations d'exploitation maintenance des équipements qui ne sont pas explicitement mises à la charge du MEAE seront à la charge du Titulaire.

Prestations	BAU 1	BAU 2	BAU 3	BAU 4	Commentaire
Production ECS	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Appareils sanitaires	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Réseaux de distribution EF, ECS, réseaux internes EU	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Maintiens de pression, surpresseurs	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Traitement de l'eau	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Système de récupération des eaux pluviales	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Disconnecteurs	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Fontaines	Générales	Générales	Générales	Générales	Uniquement celles sur réseau

2.2.2 Limites de prestations générales

Les prestations forfaitaires comprennent :

- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire des niveaux 1 à 3 selon la norme FD X 60 000 avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches
- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la réalisation des prestations de maintenance corrective ainsi que les pièces de rechange d'un montant unitaire inférieur à 500 €HT (seuil avec franchise)

Les prestations hors forfait sont :

- Les maintenances préventives de niveau 4 et 5 de la norme FD X 60 000 et les pièces de rechange d'un montant unitaire supérieur à 500 €HT sont traitées dans le cadre des prestations hors forfait
- Interventions correctives sur les réseaux enterrés

Les prestations forfaitaires concernent les familles d'équipement suivantes :

- Production ECS,
- Distribution ECS,

- Adoucisseur, unité locale de traitement, pompe doseuse, disconnecteur, circuit hydraulique, ballon de production ECS, ballon de stockage, panneau solaire, supprimeur d'eau, bac à graisse
- Les équipements sanitaires finaux / blocs sanitaire sont hors marché : douche, évier, lavabo, lave-botte, lave-main, rince-œil, urinoir, vasque, vide-seau, WC.
- Concernant les réseaux d'eau froide et d'eaux de pluies, les limites de prestation du titulaire sont les vannes de barrage dans les boîtiers de distribution et de gestion de l'arrosage automatique enterrés dans les espaces végétalisés

Les prestations forfaitaires concernent les prestations minimales sont indiquées dans l'annexe 2 du présent CCTP.

2.2.3 Limites de prestations spécifiques

Le titulaire prendra en compte les limites de prestations spécifiques pour les éléments ci-dessous :

- BAU 3 : LA COURNEUVE

Le prestataire doit la main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire des niveaux 1 à 3 selon la norme FD X 60 000 avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches.

- BAU 3 : Le SPALLIS

La maintenance de ce bâtiment n'est pas intégrée au forfait pour ce lot technique

2.3 ÉLECTRICITE CFO :

2.3.1 Tableau de limite des prestations techniques

Le tableau ci-dessous définit les prestations à la charge du titulaire pour chaque BAU (le périmètre géographique défini à l'article 1.2)

Pour les cases indiquées « Générales », les limites de prestations à prendre en compte sont celles définies dans le chapitre « Limites de prestations générales », ci-après.

Les cases indiquées « spécifique » indiquent que pour cette prestation une répartition spécifique à un site est à prendre en compte en plus des conditions générales. Celle-ci est détaillée dans le chapitre « limites des prestations spécifiques » ci-après.

En cas d'incomplétude dans la liste du périmètre général, toutes les prestations d'exploitation maintenance des équipements qui ne sont pas explicitement mises à la charge du MEAE seront à la charge du Titulaire.

Prestations	BAU 1	BAU 2	BAU 3	BAU 4	Commentaire
Production HT (poste de transformation)	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Production BT (groupe électrogène)	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Distribution BT (TGBT, TGS, tableau divisionnaire, équipement et réseau de distribution)	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
ASI, AES, onduleur	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Petit appareillage / éclairage normal intérieur	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Petit appareillage / éclairage normal extérieur	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Petit appareillage / éclairage sécurité, BAES	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Paratonnerre - Parafoudre	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Système PMR (boucle induction)	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Système de détection fuite/inondation (câble)	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Bornes IRVE et autre système de charge de batterie	Non	Non	Spécifique	Non	
Câbles électriques anti pigeons	Générales	Générales	Spécifique	Générales	

2.3.2 Limites de prestations générales

Les prestations forfaitaires comprennent :

- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire des niveaux 1 à 3 (à l'exception des prestations liées aux triennales HT, décrites ci-après) selon la norme FD X 60 000 avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches

- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la réalisation des prestations de maintenance corrective ainsi que les pièces de rechange d'un montant unitaire inférieur à 500 €HT (seuil avec franchise)

Les prestations hors forfait sont :

- Les maintenances préventives de niveau 4 et 5 (à l'exception des prestations liées aux triennales HT, décrites ci-après) de la norme FD X 60 000 et les pièces de rechange d'un montant unitaire supérieur à 500 €HT sont traitées dans le cadre des prestations hors forfait

Les prestations forfaitaires concernent les familles d'équipement suivantes :

- Equipements des postes HT (cellules, transformateurs, PASA, etc...)
- Distribution électriques (TGBT, TGS, tableaux divisionnaires, armoires électriques)
- Equipements de secours et de protection (onduleurs, éclairage de secours, paratonnerres, parafoudres,...)
- Les équipements électriques qui dépendent directement des installations objet du marché, à savoir notamment : coffret électrique, arrêt d'urgences, terminaux électriques, permutateur, condensateur, luminaires, les prises de courant.
- Bornes de recharges de véhicules électriques

Les prestations forfaitaires concernent les prestations minimales sont indiquées dans l'annexe 2 du présent CCTP.

2.3.3 Limites de prestations spécifiques

Le titulaire prendra en compte les limites de prestations spécifiques pour les éléments ci-dessous :

- BAU 3 : La Courneuve et la Celle Saint Cloud

Le PRESTATAIRE a en charge l'entretien des bornes de recharge pour véhicules électriques (IRVE) des sites. Les interventions incluront des contrôles réguliers des éléments suivants : l'état des câbles, des connecteurs et des prises, la vérification des systèmes de protection électrique (disjoncteurs, différentiels), ainsi que le test des fonctionnalités de communication et de paiement, le cas échéant. Une maintenance préventive annuelle sera réalisée pour nettoyer les composants, vérifier l'étanchéité des boîtiers et mettre à jour les logiciels embarqués.

- BAU 3 : LA COURNEUVE

Le prestataire doit la main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire des niveaux 1 à 3 selon la norme FD X 60 000 avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches.

- BAU 3 : Le SPALLIS

La maintenance de ce bâtiment n'est pas intégrée au forfait pour ce lot technique.

2.4 ÉLECTRICITE CFA :

2.4.1 Tableau de limite des prestations techniques

Le tableau ci-dessous définit les prestations à la charge du titulaire pour chaque BAU (le périmètre géographique défini à l'article 1.2)

Pour les cases indiquées « Générales », les limites de prestations à prendre en compte sont celles définies dans le chapitre « Limites de prestations générales », ci-après.

Les cases indiquées « spécifique » indiquent que pour cette prestation une répartition spécifique à un site est à prendre en compte en plus des conditions générales. Celle-ci est détaillée dans le chapitre « limites des prestations spécifiques » ci-après.

En cas d'incomplétude dans la liste du périmètre général, toutes les prestations d'exploitation maintenance des équipements qui ne sont pas explicitement mises à la charge du MEAE seront à la charge du Titulaire.

Prestations	BAU 1	BAU 2	BAU 3	BAU 4	Commentaire
GTB	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Réseau informatique, câblage, baies et terminaux informatiques	Non	Non	Non	Non	
Autres matériels informatiques et bureautiques	Non	Non	Non	Non	
Bornes Wifi	Non	Non	Non	Non	
Répétiteurs GSM	Non	Non	Non	Non	

2.4.2 Limites de prestations générales

Les prestations forfaitaires comprennent :

- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire des niveaux 1 à 3 selon la norme FD X 60 000 avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches
- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la réalisation des prestations de maintenance corrective ainsi que les pièces de rechange d'un montant unitaire inférieur à 500 €HT (seuil avec franchise)

Les prestations hors forfait sont :

- Les maintenances préventives de niveau 4 et 5 de la norme FD X 60 000 et les pièces de rechange d'un montant unitaire supérieur à 500 €HT sont traitées dans le cadre des prestations hors forfait

Les prestations forfaitaires concernent les prestations minimales suivantes :

L'exploitation du système GTC/GTB, comprenant notamment :

- La conduite des installations : mises en route, arrêts, ralentis, réglages des consignes,
- La surveillance des installations, des états de fonctionnement, anomalies de réglage, paramètres,
- La gestion des alarmes et leur signalement au centre d'appel, des acquittements après interventions,
- La tenue à jour de la base de données du système,
- La création, modification, suppression de point,
- La création, modification, de vue graphique de supervision,
- Les relevés de comptage,
- L'analyse des journaux d'événements, leur dépouillement statistique, ainsi que l'édition d'un rapport mensuel des relevés et événements.

Les prestations forfaitaires concernant les prestations minimales sont indiquées dans l'annexe 2 du présent CCTP.

2.4.3 Limites de prestations spécifiques

Le titulaire prendra en compte les limites de prestations spécifiques pour les éléments ci-dessous :

- BAU 3 : LA COURNEUVE

Le prestataire doit la main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire des niveaux 1 à 3 selon la norme FD X 60 000 avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches.

- BAU 3 : Le SPALLIS

La maintenance de ce bâtiment n'est pas intégrée au forfait pour ce lot technique.

2.5 PROTECTION ET SECURITE INCENDIE :

2.5.1 Tableau de limite des prestations techniques

Le tableau ci-dessous définit les prestations à la charge du titulaire pour chaque BAU (le périmètre géographique défini à l'article 1.2)

Pour les cases indiquées « Générales », les limites de prestations à prendre en compte sont celles définies dans le chapitre « Limites de prestations générales », ci-après.

Les cases indiquées « spécifique » indiquent que pour cette prestation une répartition spécifique à un site est à prendre en compte en plus des conditions générales. Celle-ci est détaillée dans le chapitre « limites des prestations spécifiques » ci-après.

En cas d'incomplétude dans la liste du périmètre général, toutes les prestations d'exploitation maintenance des équipements qui ne sont pas explicitement mises à la charge du MEAE seront à la charge du Titulaire.

Prestations	BAU 1	BAU 2	BAU 3	BAU 4	Commentaire
SSI : centrale, détecteur (conventionnel, linéaire, aspiration, CO2), bris de glace, équipement de commande et de signalisation, CCF	Spécifique	Générales	Spécifique	Générales	
CMSI	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Extincteur	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Désenfumage naturel, désenfumage mécanique (dont parking)	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Clapets coupe feu	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
RIA	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Extinction GAZ	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Colonnes sèches	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Surpresseurs incendie	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Extinction automatique « brouillard d'eau »	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Rideau d'eau	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Bacs à sable	Générales	Générales	Spécifique	Générales	

2.5.2 Limites de prestations générales

Les prestations forfaitaires comprennent :

- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire des niveaux 1 à 3 selon la norme FD X 60 000 avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches
- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la réalisation des prestations de maintenance corrective ainsi que les pièces de rechange d'un montant unitaire inférieur à 500 €HT (seuil avec franchise)

Les prestations hors forfait sont :

- Les maintenances préventives de niveau 4 et 5 de la norme FD X 60 000 et les pièces de rechange d'un montant unitaire supérieur à 500 €HT sont traitées dans le cadre des prestations hors forfait

Les prestations forfaitaires concernent les familles d'équipement suivantes :

- Centrale : centrale de détection incendie, centrale de détection gaz, centraliseur de mise en sécurité incendie (CMSI), détection autonome déclencheur
- Système de détection incendie (SDI) : déclencheur manuel, dispositif de commande manuel, indicateur d'action, tableau de signalisation
- Unité de gestion d'alarme (UGA) : diffuseur sonore (DS), bloc autonome d'alarme sonore (BAAS), alimentation électrique de sécurité (AES), diffuseur lumineux
- Unité de gestion des issus de secours (UGIS) : sortie de secours, déclencheur manuel
- Dispositifs actionnés de sécurité (DAS) :
 - Dispositifs de compartimentage (portes coupe-feu, rideaux ou écrans coupe-feu, trappes de compartimentage, volets coupe-feu, sas de sécurité),
 - Dispositifs de commande d'évacuation (systèmes de déverrouillage des issues de secours, ventouses électromagnétiques pour portes de secours, systèmes d'ouverture automatique des portes coulissantes ou battantes, systèmes de gestion des accès),
 - Dispositifs de signalisation et d'alerte (systèmes de sonorisation de sécurité SSS, dispositifs d'alarme sonore ou visuelle, afficheurs dynamiques d'évacuation).
 - Dispositifs techniques d'arrêt des installations (arrêt des ascenseurs, coupure des systèmes de climatisation ou ventilation CTA, arrêt des monte-charges ou tapis roulants, coupure de l'alimentation gaz ou électricité par vannes motorisées, coupure sonorisation)
- Détecteur Autonomes Déclencheurs (DAD) : détecteurs optiques de fumée, détecteurs ioniques de fumée, détecteurs linéaires de fumée, détecteur de fumée par aspiration, détecteurs thermiques à seuil fixe, détecteurs thermovélocimétriques, détecteurs de flamme infrarouges, détecteurs de flamme ultraviolets.

Les prestations forfaitaires concernent les prestations minimales sont indiquées dans l'annexe 2 du présent CCTP.

2.5.3 Limites de prestations spécifiques

Le titulaire prendra en compte les limites de prestations spécifiques pour les éléments ci-dessous :

- BAU 1 : QUAI D'ORSAY

Le prestataire doit le remplacement préventif annuel des 285 piles et batteries des 95 détecteurs SSI radio du site. Ce remplacement inclus le re paramétrage des détecteurs, et les essais de bon fonctionnement.

- BAU 3 : CHATEAU LCSC

Le prestataire doit le remplacement préventif annuel des 28 piles et batteries des 5 détecteurs SSI radio du site. Ce remplacement inclus le re paramétrage des détecteurs, et les essais de bon fonctionnement.

- BAU 3 : LA COURNEUVE

Le prestataire doit la main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire des niveaux 1 à 3 selon la norme FD X 60 000 avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches, sauf le désenfumage (limité au niveau 1).

- BAU 3 : Le SPALLIS

La maintenance de ce bâtiment n'est pas intégrée au forfait pour ce lot technique.

2.6 MENUISERIES SERRURERIES PORTES ET PORTAILS

Prestations	BAU 1	BAU 2	BAU 3	BAU 4	Commentaire
Menuiserie intérieure et extérieure (porte automatique / SAS ; serrurerie, quincaillerie et miroiterie intérieure & extérieure dont élément de sécurité collective (rampe, rambarde etc.)	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Portail non automatique, clôture et grille	Générales	Générales	Spécifique	Générales	

2.6.1 Limites de prestations générales

Les prestations forfaitaires comprennent :

- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire des niveaux 1 à 3 selon la norme FD X 60 000 avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches
- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la réalisation des prestations de maintenance corrective ainsi que les pièces de rechange d'un montant unitaire inférieur à 500 €HT (seuil avec franchise)

Les prestations hors forfait sont :

- Les maintenances préventives de niveau 4 et 5 de la norme FD X 60 000 et les pièces de rechange d'un montant unitaire supérieur à 500 €HT sont traitées dans le cadre des prestations hors forfait

Les prestations forfaitaires concernant les prestations minimales sont indiquées dans l'annexe 2 du présent CCTP.

2.6.2 Limites de prestations spécifiques

Le titulaire prendra en compte les limites de prestations spécifiques pour les éléments ci-dessous :

- BAU 3 : LA COURNEUVE

Le prestataire doit la main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire de niveaux 1 selon la norme FD X 60 000 avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches.

- BAU 3 : Le SPALLIS

La maintenance de ce bâtiment n'est pas intégrée au forfait pour ce lot technique.

2.7 LEVAGE

Prestations	BAU 1	BAU 2	BAU 3	BAU 4	Commentaire
Ascenseur, monte-charge	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Nacelle de nettoyage des façades, nacelle intérieure d'entretien du MEAE	Générales	Générales	Spécifique	Générales	

2.7.1 Limites de prestations générales

Les prestations forfaitaires comprennent :

- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire des niveaux 1 à 3 selon la norme FD X 60 000 avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches
- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la réalisation des prestations de maintenance corrective ainsi que les pièces de rechange d'un montant unitaire inférieur à 500 €HT (seuil avec franchise)

Les prestations hors forfait sont :

- Les maintenances préventives de niveau 4 et 5 de la norme FD X 60 000 et les pièces de rechange d'un montant unitaire supérieur à 500 €HT sont traitées dans le cadre des prestations hors forfait

Les prestations forfaitaires concernent les prestations minimales sont indiquées dans l'annexe 2 du présent CCTP.

2.7.2 Limites de prestations spécifiques

Le titulaire prendra en compte les limites de prestations spécifiques pour les éléments ci-dessous :

- BAU 3 : LA COURNEUVE

Le prestataire doit la main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire des niveau 1 selon la norme FD X 60 000 avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches.

- BAU 3 : Le SPALLIS

La maintenance de ce bâtiment n'est pas intégrée au forfait pour ce lot technique.

2.8 CLOS COUVERT :

Prestations	BAU 1	BAU 2	BAU 3	BAU 4	Commentaire
Menuiserie extérieure y compris élément motorisé et store intégré, verrière, vitrerie, métallerie et serrurerie associée	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Porte et fermeture automatique	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Couverture, étanchéité (hors végétalisation)	Générales	Générales	Spécifique	Générales	
Façade	Générales	Générales	Non	Générales	
Gros œuvre	Non	Non	Spécifique	Non	
Toitures	Générales	Générales	Spécifique	Non	

2.8.1 Limites de prestations générales

Les prestations forfaitaires comprennent :

- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire des niveaux 1 à 3 selon la norme FD X 60 000 (niveau 1 uniquement pour les façades) avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches
- La main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la réalisation des prestations de maintenance corrective ainsi que les pièces de rechange d'un montant unitaire inférieur à 500 €HT (seuil avec franchise)

Les prestations hors forfait sont :

- Les maintenances préventives de niveau 4 et 5 de la norme FD X 60 000 et les pièces de rechange d'un montant unitaire supérieur à 500 €HT sont traitées dans le cadre des prestations hors forfait

Les prestations forfaitaires concernent les familles d'équipement suivantes :

- Toiture : Toitures tuiles, ardoises, bacs métalliques, zinc, shingle, végétalisée, chéneaux, gouttières, avaloirs de type fullflow siphoides, échelle, verrière, pergola, toiture d'abri, toiture terrasse bitume, asphalte avec autoprotection par feuilles métalliques ou gravillons, membrane PVC, charpente,
- Terrasse : Béton, gravier, terrasses accessibles, dalle sur plot,
- Sécurisation : Ligne de vie, garde-corps, point d'ancrage, échelle à crinoline,
- Clos couvert : Façade, murs porteurs, menuiseries intérieures/extérieures, stores et rideaux (y compris motorisés).
- Moyens de circulation : Caillebotis, passerelle métallique.

Les prestations forfaitaires concernent les prestations minimales sont indiquées dans l'annexe 2 du présent CCTP.

2.8.2 Limites de prestations spécifiques

Le titulaire prendra en compte les limites de prestations spécifiques pour les éléments ci-dessous :

- BAU 3 - Celle Saint Cloud :

L'entretien des toitures n'est pas au forfait. Il est demandé uniquement la mise en sécurité (niveau 1) en cas d'éléments de toiture défectueux.

- BAU 3 : LA COURNEUVE

Le prestataire doit la main d'œuvre du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants pour la maintenance préventive et réglementaire des niveau 1 selon la norme FD X 60 000 avec l'ensemble des fournitures nécessaires à la réalisation des tâches.

- BAU 3 : Le SPALLIS

La maintenance de ce bâtiment n'est pas intégrée au forfait pour ce lot technique.

2.9 EQUIPEMENTS SPECIFIQUES :

2.9.1 Suivi du bon fonctionnement des déchiqueteuses

Les déchiqueteuses sont implantées de façon personnalisée, c'est-à-dire attachées à la personne dont la fonction nécessite que certains documents soient détruits sous leur seule responsabilité. Il existe aussi des machines implantées dans les parties communes avec accès en libre-service qui permet à chacun de détruire les documents dans le respect de la procédure. La destruction des documents doit se faire en concordance avec la norme de la sécurité de la défense nationale.

Le titulaire assure une ronde hebdomadaire pour tous les appareils et fait un pré-diagnostic en cas de dysfonctionnement signalé par l'utilisateur. Dans le cadre de la conduite et de la surveillance, le titulaire prend connaissance du parc des machines, assure le remplacement des sacs ainsi que la maintenance de premier niveau qui comprend le suivi du niveau d'huile (NB : les sacs et l'huile imposée par le constructeur, sont fournis par le titulaire).

En cas de dysfonctionnement, il délivre un diagnostic de panne, en vue d'un remplacement ou d'un dépannage auprès de la personne responsable de ces matériels au MEAE. Passé ce diagnostic, le MEAE prend la main pour la réparation.

L'inventaire des déchiqueteuses est le suivant :

Modèle	QO	ISG	CONVENTION	COURNEUVE	OCDE	INVALIDES	CHATILLON	UNESCO	TOTAUX
CYCLONE							1		1
2601CC	3		2			1	1		7
2602CC	2		4			1			7
2604CC	2	5	2			1			10
3102CC	13		4		1	7			25
3103CC	3								3
3802CC	2		2			1			5
3803CC				1					1
4002CC	5		10	2					17
4003CC	1			1					2
4004CC	16		4	1	1	2		1	25
4005CC	16	3	17	5		4	3		48
4605CC	1		2	1					4
Total :									155

2.9.2 Equipements de cuisine

Concernant les éléments de cuisine, le TITULAIRE procédera semestriellement à :

- La dépose des filtres à graisses et des obturateurs pour permettre l'accès au capteur.
- Le nettoyage des capteurs intérieur et extérieur.
- Le nettoyage de la hotte intérieure et extérieure ainsi que des luminaires de hotte.
- Le nettoyage des filtres à graisses, des obturateurs et des récupérateurs de graisses.
- Le contrôle de l'usure des filtres.
- Le rinçage, aspiration et évacuation des eaux sales.
- Le nettoyage, rinçage et désinfection des caniveaux de sols.

2.9.3 Séparateur hydrocarbures

Concernant les séparateurs hydrocarbures, le TITULAIRE procédera annuellement à :

- Une évacuation de l'ensemble des éléments flottants pouvant gêner la circulation dans le séparateur, ou endommager les parois
- Procéder à une vidange et à un nettoyage du séparateur
- Réaliser un contrôle complet du revêtement intérieur du séparateur, et du bon état des différents éléments
- Un contrôle de la bonne étanchéité des trappes et couvercles.

2.9.4 Petite maintenance (factotum)

Pour satisfaire aux besoins annuels de tous les sites, il est prévu, au titre du forfait, un Agent de maintenance polyvalent (factotum) par BAU, un Agent de maintenance polyvalent pour le CCM et un pour le HDM, soit, six Agents de maintenance polyvalents à temps plein.

Le chef de site de chaque BAU et/ou l'intendant du CCM détermine(nt) l'organisation et la planification des actions à effectuer par l'Agent de maintenance polyvalent, sachant que la première exigence de ce service « petits travaux », réside dans sa réactivité. Les missions qui peuvent lui être confiées sont :

- réaliser de la petite maintenance préventive (vérification, contrôle, entretien) ;
- fixer une ossature et y poser des sols et des plafonds suspendus ;
- localiser une panne et évaluer la gravité ;
- procéder aux réparations n'impliquant pas de modification technique ;
- réparation de mobilier standard y compris petites fournitures (renfort par équerre changement de poignée glissière, pied de table, refaçon de clés, changement de barillet du mobilier, etc) ;
- pose et accrochages d'équipements divers, tableaux, pendules étagères, supports TV et vidéoprojecteurs, etc... ;
- réparations et mise en sécurité de stores ;
- vérifier, contrôler et tenir à jour un rapport d'activité* ;
- procéder au remplacement d'un élément défectueux ;
- changement de dalle moquette ;
- remplacement de lampes et halogènes, relamping (changement d'ampoules vers du LED) ;
- transmettre des informations à sa hiérarchie ;
- maintenir les fiches d'entretien à jour ;

- réaliser des travaux correctifs de second œuvre tels qu'un raccord de carrelage, peinture, papier peint, petite maçonnerie, remplacement d'une porte en la recalant, ressouder un barreau, réparer une fuite d'eau simple, poser une prise, un interrupteur, etc. ;
- Réparer et régler les groom de portes
- commandes simples de matériaux ;

Il est précisé que les prestations pouvant être confié à l'Agent de maintenance polyvalent peuvent concerner des éléments achetés au prestataire dans le cadre du marché, ou bien fourni par le MEAE. L'es prestations liées à l'Agent de maintenance polyvalent n'entraînent pas d'exclusivité quant à la provenance des fournitures et consommables.

L'Agent de maintenance polyvalent est également en charge de la gestion des drapeaux (hors pavoisement) des sites. Cette prestation comprend :

- Le remplacement des drapeaux arrivés en fin de vie / détériorés par les conditions météorologiques ;
- La mise en berne lors d'évènements particuliers / l'interruption de la mise en berne.

Le MEAE coordonne cette prestation en fonction des demandes, et l'achat des drapeaux relève de sa responsabilité.



Sur la plupart des sites, l'accès est standard, à l'exception du QUAI d'ORSAY où l'on doit accéder à la plate-forme des drapeaux en toiture, exigeant que la personne responsable du changement de drapeau soit équipée d'un harnais et se sécurise à la ligne de vie prévue à cet effet. L'agent sera donc habilité au travail en hauteur, et disposera des EPI nécessaires.

Dans certains cas, une équipe de deux personnes peut être nécessaire. Le Titulaire doit également assurer la formation pour l'accès à un spot sécurisé par une ligne de vie, en s'assurant de respecter les normes de sécurité.

3. PILOTAGE DU CONTRAT

Le TITULAIRE assure le management général du contrat et des opérations correspondantes. Il est à ce titre l'interlocuteur unique et s'engage à :

- Assurer une qualité de service et aider à la formalisation des niveaux d'exigence des utilisateurs puis à la mise en adéquation entre l'attente des occupants / utilisateurs et le service rendu,
- Coordonner et gérer, sous sa responsabilité, de façon autonome, exclusive et en toute transparence vis à vis du MEAE, l'action de toutes les personnes qui interviennent pour son compte (personnel propre, sous-traitants, fournisseurs, etc.),
- Communiquer régulièrement avec le MEAE (ou son représentant),
- Garantir une astreinte opérationnelle dédiée aux bâtiments du Ministère,
- Être une force de proposition permanente et s'engager dans un plan d'amélioration et d'optimisation continu,
- Garantir des moyens humains minimums sur site,
- Assurer un devoir de conseil et d'assistance,
- Veiller au bon fonctionnement général du site.

3.1 PERIODE TRANSITOIRE

Durée prévisionnelle : 2 mois

La période transitoire prépare le transfert d'activité. Elle précède donc le transfert de la responsabilité d'exploitation. Elle doit être mise à profit pour :

- ✓ Mettre en place les modes de fonctionnement avec le MEAE pour initialiser une dynamique de relation partenariale,
- ✓ Informer, avec le support validé par le ministère, l'ensemble des utilisateurs du site des évolutions apportées à la fois en termes de services rendus et de modes opératoires,
- ✓ Préserver et garantir le service sans dégradation des prestations au jour de l'exploitation opérationnelle du site,
- ✓ Le TITULAIRE met cette période à profit pour déployer son savoir-faire, son ingénierie et ses outils d'exploitation.

Pendant cette période, le TITULAIRE assure une cohérence d'actions entre ses services internes et le ministère conformément au contrat signé :

- ✓ En matière Commerciale,
- ✓ En matière d'ingénierie et d'exploitation pour le démarrage des prestations.

3.1.1 Recouvrement avec le sortant

Il est demandé au TITULAIRE entrant d'assurer le recouvrement avec le sortant. Durant cette phase transitoire le TITULAIRE doit, sans que cette liste soit exhaustive, récupérer auprès du sortant ou du MEAE :

- Les listes d'équipements,
- Les plans des locaux et des installations techniques (schémas électriques, réseaux de plomberie...),
- L'ensemble de la documentation technique (DOE, DIUO, notices...),

- L'ensemble de la documentation réglementaire (rapports de visites et contrôles réglementaires, document de suivi des levées de réserves...),
- Les états des lieux de sortie réalisés,
- La liste des mots de passes (centrale DI, GTC,)
- L'historique des opérations réalisées,
- Un état des demandes d'intervention en cours,
- Un état des travaux et des non-conformités non traitées,
- Les plannings des différentes opérations réalisées,
- Les références des matériels consommables,
- La liste des matériels spécifiques,
- Les relevés des compteurs d'énergie, plan de comptage, et localisation,
- Les consignes particulières et autres procédures particulières,
- Les procédures et modes opératoires des logiciels.

3.1.2 Procédures

Pendant la phase transitoire, le TITULAIRE réalise un état des lieux et une vérification de procédures en place. Si elles sont inexistantes, le TITULAIRE réalise *à minima* les procédures suivantes :

- Cahier d'astreinte,
- Procédures en cas de mode dégradé pour les principales installations techniques du site et un plan de contournement.

3.1.3 Temporalité de la période transitoire

La période transitoire s'étend de la date de notification du marché jusqu'à la veille au soir de la date de départ effectif du Titulaire sortant.

Pendant cette période, le Titulaire n'est pas en responsabilité sur les installations, il doit en assurer une prise de connaissance et une anticipation des opérations de maintenance préventives et correctives.

3.2 PERIODE DE PRISE EN CHARGE

Durée contractuelle : 3 mois

3.2.1 Connaissance du site : inventaire et état des lieux

Lors de la phase de démarrage le TITULAIRE doit finaliser un inventaire des bâtiments afin d'avoir une visibilité claire, quantitativement et qualitativement, des installations qui lui sont confiées et des limites de périmètre d'intervention.

Dans le cadre de la prise en charge du site, le TITULAIRE ne peut faire valoir des oublis des entreprises qui l'ont précédé, dans les domaines du réglage, des finitions ou du nettoyage, pour se substituer à son obligation de résultats et au maintien en parfait état des locaux et des équipements.

Des inventaires ainsi que des états des lieux sont à finaliser pour permettre aux deux parties de s'accorder sur une situation initiale de référence, concernant les points suivants :

- Les installations confiées (quantitatif, nature, et état de surfaces et équipements confiés),
- Les procédures, consignes, plans,
- Les moyens mis à disposition par le MEAE (locaux, matériel, mobiliers, outils, matériels bureautiques...),
- Les moyens mis en place par le TITULAIRE (matériels, équipements, mobilier...),
- L'état du stock mis à disposition par le client,
- L'inventaire et l'état des documents d'exploitation maintenance.
- L'inventaire du plan de comptage des sites, et l'établissement d'une fiche récapitulative de la performance énergétique du bâtiment (énergies concernées, niveau de vétusté des équipements, état général de l'isolation, axes d'amélioration...)

Les états des lieux demandés ci-dessus permettent d'identifier les éventuelles non-conformités au cahier des clauses ou autres anomalies, et de procéder le cas échéant aux différents réajustements nécessaires.

3.2.2 Organisation et démarrage des prestations

Le déploiement de l'organisation du TITULAIRE doit notamment prendre en compte les points suivants :

Maîtrise des prestations réalisées :

- Les organigrammes et les plannings de présence,
- La liste du personnel en place, ou prévu, avec les fiches de postes comportant les fonctions et les qualifications,
- Les procédures : organisation de la conduite et de l'exploitation, astreinte, modes opératoires pour chaque prestation, livret d'astreinte, cahier des consignes, registres, suivi des indicateurs de qualité, sécurité et de performance...
- Les moyens mis en place : moyens d'accès, vêtements de travail, équipements de protection individuelle, moyens de communication, outillage...
- Un système de contrôle de prestation (grille d'audit...) validé.

Les dispositions propres à la formation du personnel du TITULAIRE aux procédures spécifiques des différents sites du MEAE.

- Fiches de données techniques des matériels utilisés.
- Les agréments des produits et fiches de données sécurité des produits utilisés.

- La rédaction du Plan d'Assurance Qualité.
- La rédaction du plan de prévention et l'évaluation des risques.

Le TITULAIRE réalise les formations de ses équipes sur les outils GMAO et GTB des équipes intervenantes pour le site.

3.2.3 Dossier d'exploitation maintenance

Dans le cadre de sa mission, le TITULAIRE assure la gestion des Dossiers d'Exploitation – Maintenance (DEM) présents sur les sites ou met en place un DEM dématérialisé sur les sites :

3.2.3.1 Dossier administratif et Mémoire utile de la construction

- Coordonnées des interlocuteurs de la construction, des fournisseurs, des services administratifs,
- Liste des documents administratifs,
- Synthèse du Présent Contrat.

3.2.3.2 Dossier technique- Guide d'exploitation et maintenance

- Descriptif du site,
- Liste et contenu des DOE et DIUO,
- Liste des équipements et codification cohérente sous forme d'arborescence,
- Fichier de suivi du stock,
- Liste des matériels et du type de suivi réglementaire nécessaire à prévoir ou visant à assurer la pérennité des équipements.

3.2.3.3 Dossier de Suivi de la Maintenance

- Le Plan de maintenance : révision annuelle ;
- L'ensemble des procédures d'organisation générale de l'exploitation et de la maintenance : gestion des anomalies et demandes d'intervention/astreinte, organisation de la maintenance préventive (systématique, conditionnelle), gestion des stocks de pièces, procédure de fonctionnement en mode dégradé, gestion de la traçabilité réglementaire, pilotage et gestion des énergies et fluides etc. ;
- Tableau de bord de l'ensemble des contrôles et vérifications périodiques et de leur historique : levées de réserves traitées, en cours, etc. ;

3.2.3.4 Système de Management de la Qualité-Hygiène-Sécurité-Environnement mis en œuvre

- Rapport mensuel d'activités et indicateurs de performance,
- Modes opératoires : maintenance préventive, corrective, demandes d'intervention, astreinte, autocontrôle, gestion des déchets, gestions des produits dangereux, etc.
- Compte-rendu d'incidents,
- Bilan annuel.

3.2.4 Synthèse des livrables pour le démarrage

Le tableau ci-dessous synthétise les livrables du TITULAIRE pendant la phase de démarrage :

Nom du document	Description	Echéance prise en charge du contrat
Planning du démarrage	Planning décrivant les phases	Réunion de démarrage du marché
Organigramme de la prestation	Liste du personnel rattaché au contrat avec les informations essentielles (nom, coordonnées, fonctions et localisation) et escalade hiérarchique	Réunion de démarrage du marché
Plan de prévention	Mise en place du Plan de prévention	15 jours après le démarrage du marché
Documents de traçabilité	Ensemble des documents pour le suivi des activités (cahier de liaison, livret chaufferie, etc.)	15 jours après la fin de la phase de prise en charge
Prise en compte des exigences contrat	Fiche de synthèse du contrat	15 jours après la fin de la phase de prise en charge
Trame du rapport d'activité (mensuel et annuel)	Modèle du rapport d'activité avec les indicateurs de suivi	15 jours après la fin de la phase de prise en charge
Liste des sous-traitants	Liste avec le nom et le contact de chaque sous-traitant	15 jours après la fin de la phase de prise en charge
Plan d'assurance qualité	PAQ, suivi permanent et contrôle des prestations pour l'ensemble des prestations objet de ce contrat	15 jours après la fin de la phase de prise en charge
Plan de contournement pour les avec activités stratégiques	Remise et présentation d'un plan de contournement	15 jours après la fin de la phase de prise en charge
Hygiène et sécurité	Evaluation des risques Agrément des produits chimiques Equipement de Protection Individuel et travailleur isolé	15 jours après la fin de la phase de prise en charge
Inventaire technique	Inventaire quantitatif des équipements	15 jours après la fin de la phase de prise en charge
Inventaire documentaire	Procédures, plans, notices, schémas, DOE ...	15 jours après la fin de la phase de prise en charge

Nom du document	Description	Echéance prise en charge du contrat
Etat des lieux techniques initial	Rapport d’audit sur l’état, la fonctionnalité, la vétusté, la maintenabilité et la sécurité des installations	15 jours après la fin de la phase de prise en charge
Plan de maintenance initial	Planification des maintenances préventive sur la première année contractuelle	15 jours après la fin de la phase de prise en charge

3.2.1 Temporalité de la prise en charge

La période de prise en charge s’étend sur une période de 3 mois calendaires prenant effet de la veille au soir de la date du départ du Titulaire sortant. Pendant cette période, le Titulaire est en responsabilité sur les installations objet du marché. Le Titulaire assure la prise en charge en parallèle des opérations de maintenance préventives et correctives.

Le rapport complet de prise en charge, notamment complété par les essais des équipements, est remis au MEAE au plus tard 15 quinze jours après la fin de la Période de prise en charge. Passé ce délai, seules les réserves indiquées dans ce rapport de prise en charge peuvent être utilisées par le TITULAIRE pour justifier un manquement à ses obligations.

A réception du rapport de prise en charge, le MEAE procède aux visites et vérifications contradictoires qu'il juge utiles. Si des modifications sur le rapport sont nécessaires à la suite de ces visites, un rapport final est établi par le TITULAIRE et remis au MEAE dans les 8 (huit) jours ouvrés suivant la dernière visite / réunion.

3.3 PERIODE DE REGIME ETABLI

Le MEAE attend du TITULAIRE une maîtrise contractuelle et opérationnelle démontrable des prestations de pilotage du contrat afin de garantir l’atteinte des niveaux de service exigés.

Le TITULAIRE s’engage donc à respecter le présent engagement de pilotage, portant sur :

- La mise en œuvre, la coordination et la supervision de l’ensemble des prestations confiées au titre du contrat.
- La gestion des activités à travers un reporting régulier, ainsi que le conseil budgétaire intégrant un plan de progrès.
- L’engagement d’information continue.
- La mise en œuvre et le suivi des contrôles qualités périodiques permettant de mesurer l’atteinte des objectifs définis avec le MEAE.
- La nécessité de veiller à l’amélioration des prestations par le benchmark, la surveillance des meilleures pratiques.
- L’apport d’expertise permettant une amélioration continue des prestations et des coûts forfaitaires.
- La mise en œuvre et l’ajustement continu d’une politique Exploitation / Maintenance nécessaire à la bonne conservation du patrimoine.

3.3.1 Les rapports d’activité

Le TITULAIRE réalise des rapports périodiques sur son activité et celles de ses sous-traitants. Les rapports sont communiqués au MEAE avant les réunions de pilotage afin de prendre connaissance des sujets.

Le TITULAIRE doit analyser et commenter les données des rapports d'activité (analyse des pannes récurrentes, suivi des plans d'actions, proposition d'amélioration...)

3.3.1.1 Rapport mensuel d'activité (RMA) – par BAU

Un rapport d'activité est transmis au plus tard dans les 10 jours calendaires suivant la période encourue. Le contenu du rapport d'activité mensuel comporte, a minima, les éléments suivants :

- ✓ Un bilan des faits marquants positifs et négatifs sur la période et les sites, incluant notamment les événements d'astreinte, incidents techniques significatifs et actions correctives engagées,
- ✓ Un bilan des indicateurs de performance du contrat (taux de clôture des DI, taux de réalisation de la maintenance préventive, taux de réalisation de la maintenance réglementaire, taux de clôture de réserves, taux de réalisation des devis hors forfait dans les délais, indicateur de réactivité par domaine technique...),
- ✓ Un bilan détaillé des interventions en astreinte (nombre, nature, délais d'intervention, mesures correctives mises en œuvre),
- ✓ Le point sur l'avancement du planning de maintenance réglementaire, préventive et des travaux en cours,
- ✓ Le planning de préventif annuel et celui prévu pour le mois et le trimestre à venir,
- ✓ La mise en évidence du réalisé / non réalisé sur le préventif du mois écoulé avec commentaires argumentés sur les écarts et mesures correctives associées,
- ✓ Le rapport détaillé des demandes d'interventions réalisées, en attente et en retard, avec analyse des délais contractuels et causes des éventuels dépassements,
- ✓ Le nombre et la durée des interventions préventives et correctives sur la période,
- ✓ Le nombre d'interventions ouvertes et clôturées sur la période,
- ✓ Le taux d'en-cours des interventions préventives et correctives,
- ✓ Le ratio préventif / correctif par domaine technique,
- ✓ Le respect des dates contractuelles de maintenance préventive (% dans les délais / % hors délais),
- ✓ L'état des temps passés par domaine technique (en heures),
- ✓ La valeur cumulée de l'indisponibilité des équipements critiques définis contractuellement,
- ✓ Les relevés de températures ECS sur la période et analysés,
- ✓ L'avancement des contrôles et vérifications réglementaires ainsi que des mises en conformité associées,
- ✓ Les autocontrôles réalisés par le titulaire (nature des contrôles, méthodologie, résultats et actions correctives),
- ✓ Les actions engagées en réponse aux demandes du MEAE et/ou de son Conseil,
- ✓ Un bilan des études et devis demandés, dans le cadre de la mission d'assistance et d'obligation de conseil du présent marché,
- ✓ Un récapitulatif des devis hors forfait et l'état détaillé de ces devis (en attente, validé, en cours de réalisation, réalisés),
- ✓ Une étude des modes et des causes de pannes lorsque demandé lors des réunions par le MEAE ou son conseil,
- ✓ Les rapports d'incidents techniques du mois avec analyse des causes et actions correctives mises en œuvre,
- ✓ Un bilan sécurité (presqu'accident, accident, TF, TG...) du titulaire et de ses sous-traitants ainsi que les actions entreprises ou à entreprendre,

- ✓ Le suivi du stock de pièces de rechange critiques,
- ✓ L'état détaillé des actions menées sur les délais d'approvisionnement longs et équipements sensibles,
- ✓ Les évolutions du périmètre GMAO (création/suppression d'équipements, mise à jour des gammes, amélioration de la structuration),
- ✓ Une analyse du suivi des déchets (traçabilité, filières, volumes, BSD le cas échéant),
- ✓ Un état financier et des facturations des prestations forfaitaires et hors forfait,
- ✓ Un point sur les pénalités.

En annexe à chaque rapport, le TITULAIRE fournira les comptes rendus des interventions et tous rapports d'état (rapport de bureau de contrôle, fiches de contrôle, rapport des sous-traitant, bons d'intervention et rapports liés aux prestations spécifiques...).

Ce rapport doit fournir toutes les propositions utiles visant à améliorer la qualité des prestations, la sécurité de fonctionnement des équipements, les consommations en fluides, etc.

Il est demandé un rapport par BAU.

3.3.1.2 Rapport mensuel énergie (RME) – par BAU

Un rapport d'activité énergie est transmis au plus tard le 10 du mois suivant la période encourue. Le contenu du rapport d'activité mensuel comporte, à minima, les éléments suivants :

- ✓ Un bilan des faits marquants sur la période et les sites ;
- ✓ Un suivi des consommations par énergie ;
- ✓ Pour chaque bâtiment, l'évolution sur les 2 dernières années de la consommation avec l'ajout d'une courbe de tendance pour l'année en cours ;
- ✓ Pour chaque bâtiment, l'évolution sur les 2 dernières années du ratio consommation d'énergie / DJU avec l'ajout d'une courbe de tendance pour l'année en cours et en comparant avec l'objectif de gain ;
- ✓ Pour chaque bâtiment, l'évolution sur les 2 dernières années de la consommation d'eau pour le réseau de chauffage ou pour l'ECS avec l'ajout d'une courbe de tendance pour l'année en cours ;
- ✓ Le suivi du plan d'action énergie en place ;
- ✓ Une analyse argumentée des dérives.

Il est demandé un rapport par BAU, avec le détail des consommations pour chaque site.

3.3.1.3 Rapport trimestriel d'activité (RTA) – niveau global

Le TITULAIRE rédige un rapport annuel qu'il remet au MEAE en vue de la réunion trimestrielle au plus tard le 10 du mois suivant la période encourue. Le non-respect de ce rythme entraîne l'application des pénalités définies à l'appendice C « Indicateurs de performance & pénalités applicables » du CCAP.

Au travers de ce rapport, le TITULAIRE établit un bilan détaillé et précis des prestations, en termes notamment, de périmètre, d'organisation, de l'état du matériel dont il assure l'exploitation, et présente un bilan poussé des consommations à l'échelle du MEAE

Ce bilan, dont la structure est proposée au MEAE pour validation, doit faire apparaître :

- ✓ Les faits marquants et les difficultés d'exploitation.

- ✓ La synthèse trimestrielle des indicateurs d'activité et des rapports mensuels
- ✓ Les éléments statistiques représentatifs de l'activité.
- ✓ La synthèse trimestrielle des indicateurs de performance soumis à pénalité.
- ✓ L'application des pénalités.
- ✓ Un bilan du traitement des réserves réglementaires issues des rapports des bureaux de contrôle,
- ✓ Un tableau de suivi des réserves réglementaires (ouvertes / levées / en cours),
- ✓ L'analyse globale des coûts (forfait et hors forfait),
- ✓ La présentation des consommations avec analyse et comparaisons aux années précédentes, en prenant en compte les variables pertinentes à l'analyse (évolution des DJU / DJF, évènements, ...)
- ✓ Les propositions de travaux faites par le TITULAIRE dans le cadre du maintien en l'état ou des améliorations à apporter aux installations (Plan Pluriannuel d'Entretien).
- ✓ Les plans de progrès et d'optimisation annuels

3.3.1.4 Rapport annuel d'activité (RAA) – niveau global

Le TITULAIRE rédige un rapport annuel qu'il remet au MEAE en vue de la réunion annuelle au plus tard à la fin du mois de Janvier de l'année N+1. Le non-respect de ce rythme entraîne l'application des pénalités définies à l'appendice C « Indicateurs de performance & pénalités applicables » du CCAP.

Au travers de ce rapport, le TITULAIRE établit un bilan détaillé et précis des prestations, en termes notamment, de périmètre, d'organisation, de l'état du matériel dont il assure l'exploitation, et remet à jour les listes des matériels et surfaces objets du contrat.

Ce bilan, dont la structure est proposée au MEAE pour validation, doit faire apparaître :

- ✓ Les faits marquants et les difficultés d'exploitation.
- ✓ La synthèse annuelle des indicateurs d'activité et des rapports mensuels
- ✓ Les éléments statistiques représentatifs de l'activité.
- ✓ Les indicateurs d'entreprises concernant la Santé Sécurité du Travail.
- ✓ Les résultats des autocontrôles des prestations et des enquêtes de satisfaction.
- ✓ La présentation des consommations avec analyse et comparaisons aux années précédentes, en prenant en compte les variables pertinentes à l'analyse (évolution des DJU / DJF, évènements, ...)
- ✓ Le bilan des déchets d'activité du TITULAIRE
- ✓ La synthèse annuelle des indicateurs de performance soumis à pénalité.
- ✓ L'application des pénalités.
- ✓ L'analyse globale des coûts (forfait et hors forfait),
- ✓ Le plan de maintenance de l'année N+1
- ✓ Les propositions de travaux faites par le TITULAIRE dans le cadre du maintien en l'état ou des améliorations à apporter aux installations (Plan Pluriannuel d'Entretien).

- ✓ Les plans de progrès et d'optimisation annuels

Au regard de la réglementation :

- ✓ La nature de tout ce qui n'est pas conforme et nécessitant des travaux impératifs de remise en conformité.

Au regard de l'évolution des besoins :

- ✓ La mise en évidence d'une évolution de besoins à laquelle il convient de répondre.

Ce bilan annuel doit déboucher sur :

- ✓ L'énoncé des conséquences qui découleraient du fait de ne pas en tenir compte.
- ✓ Des propositions de solutions adaptées aux besoins d'évolution qu'il aura permis de mettre en évidence.

Le TITULAIRE fournit un bilan des consommations d'énergie dans son rapport annuel. Ce rapport synthétise les consommations par bâtiment et par énergie comparant l'évolution sur les années. Le TITULAIRE réalise des ratios (consommation par m², consommation d'eau par usagers) permettant d'analyser les performances.

En complément, le Titulaire devra fournir et mettre à jour annuellement au titre du forfait les documents techniques suivants :

Documents	Format	Périodicité de mise à jour
Schémas des installations Hydrauliques	Numérique	Annuelle
Schémas des installations Aérauliques	Numérique	Annuelle
Schémas des installations Electriques	Numérique et papier au niveau des armoires électriques	Après chaque modification
Inventaire des équipements	Numérique	Annuelle
Certificat d'étalonnage Analyseur de combustion et valise de contrôle disconnecteur	Numérique et papier dans les carnets de chaufferie	Selon réglementation

3.3.1.5 Rapport d'incident

Un rapport d'incident est rédigé par le TITULAIRE suite à la survenance d'un incident d'exploitation ou suite à une intervention d'astreinte au plus tard dans les 24 heures suivant l'événement et dans les 2 heures pour un incident majeur.

Un rapport d'incident est notamment demandé dès lors que l'évènement :

- Perturbe la prestation de pilotage et la conduite des prestations,
- Impacte l'environnement, la sûreté et la sécurité des personnes et des biens,
- Dégrade, même provisoirement, les conditions de travail des utilisateurs des immeubles,
- Impacte des équipements primaires ou essentiels,
- Impacte les objectifs liés à la RSE (notamment toute surconsommation d'énergies et de fluides (eau, CPCU, électricité)).

Le rapport d'incident présente l'analyse des causes (arbre des causes), les mesures prises pour garantir la continuité de services ou les mesures pour circonscrire l'incident ainsi que les actions nécessaires à la remise en état définitif.

Le rapport d'incident est communiqué par email au représentant du MEAE.

3.3.2 Les réunions de pilotage du contrat

Des points de rencontre réguliers entre le MEAE et le TITULAIRE permettent un pilotage efficace de la prestation.

Le TITULAIRE réalise systématiquement un compte rendu avec un relevé des actions pour chaque rencontre entre le MEAE et le TITULAIRE

3.3.2.1 Point hebdomadaire – par BAU

Pendant la phase de régime établi des réunions hebdomadaires de suivi sont organisées entre le MEAE et le TITULAIRE. Elles permettent de suivre l'avancement des prestations et des différentes actions de terrain.

3.3.2.2 Réunions mensuelles d'activité – par BAU

Trois (3) jours ouvrés avant la date de réunion prévue, le TITULAIRE fournit un ordre du jour à compléter par le MEAE, le cas échéant.

La réunion mensuelle analyse le rapport d'activité mensuel qui est fourni au MEAE par le TITULAIRE. La réunion de présentation du rapport aura lieu après analyse des éléments par le MEAE.

Cette réunion sert notamment à :

- ✓ Analyser l'activité de la période précédente et identifier des actions préventives ou correctives le cas échéant,
- ✓ Informer sur les chantiers, opérations, ou événements prévus pour la période à venir,
- ✓ Analyser les budgets, les dépenses et les engagements à venir,
- ✓ Identifier les plans d'actions suite à un non-respect des engagements contractuels et/ou confirmer l'application de pénalités,
- ✓ Suivre et analyser l'indicateur « Accidents du travail » relatif à la Santé Sécurité du Travail pour les équipes TITULAIRE et ses sous-traitants,
- ✓ Suivre et analyser les indicateurs « qualité des prestations » dans les fiches prestations techniques.
- ✓ Suivi des compteurs énergétiques

3.3.2.3 Revue de contrat trimestrielle – niveau global

Un ingénieur Efficacité Énergétique du TITULAIRE **DOIT** participer à cette réunion.

Cette réunion sert notamment à :

- ✓ Analyser l'activité de la période précédente et identifier des actions préventives ou correctives le cas échéant,
- ✓ Informer sur les chantiers, opérations, ou événements prévus pour la période à venir,
- ✓ Analyser les budgets, les dépenses et les engagements à venir,
- ✓ Identifier les plans d'actions suite à un non-respect des engagements contractuels et/ou confirmer l'application de pénalités,
- ✓ Analyser les consommations des sites, identifier les dérives à long terme, et proposer des solutions afin de réduire les consommations.

- ✓ Suivre et analyser les indicateurs « qualité des prestations » dans les fiches prestations techniques et services.

3.3.2.4 Revue de contrat annuelle – niveau global

A la demande du MEAE, un représentant des services ingénierie et/ou commercial du TITULAIRE peut participer à cette réunion.

Trois (3) semaines avant, le TITULAIRE fournit au MEAE un rapport d'activité et un ordre du jour à compléter le cas échéant, par les membres du comité de pilotage.

La revue annuelle analyse le rapport annuel d'activité et le plan de progrès. Elle sert notamment à :

- ✓ Analyser les indicateurs de la période écoulée en termes de respect des engagements contractuels.
- ✓ Valider les plans d'optimisation et plans de progrès et définir un planning de mise en œuvre le concernant.
- ✓ Analyser les conseils donnés par le TITULAIRE (relatifs notamment à la réglementation, la conformité, l'hygiène, la sécurité, la santé, l'environnement et les nouvelles technologies).
- ✓ Analyser la nécessité d'un éventuel avenant contractuel suite à des modifications importantes dans le contenu ou l'exécution des prestations.
- ✓ Informer sur les aspects stratégiques, notamment l'évolution des organisations respectives ainsi que les projets ou chantiers importants prévus dans les périodes à venir.
- ✓ Analyser le respect des budgets et les dépenses.
- ✓ Définir d'éventuelles actions d'amélioration ou animations des équipes respectives autour de thèmes d'exploitation ou de difficultés récurrentes.
- ✓ Arbitrer sur des points restés exceptionnellement en litige lors des réunions mensuelles.
- ✓ Suivre et analyser les indicateurs relatifs à la Santé Sécurité du Travail pour les équipes du TITULAIRE et ses sous-traitants.

Pour l'ensemble des réunions le TITULAIRE réalise un compte rendu dans les 5 jours suivants la réunion.

3.3.2.5 Réunions opérationnelles

Des réunions de suivi opérationnel sont organisées sur demande du MEAE ou du TITULAIRE pour faciliter le suivi des prestations et le traitement des dérives éventuelles des prestations.

3.3.3 Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO)

3.3.3.1 Fonctionnalités attendues

Le TITULAIRE devra utiliser l'outil de GMAO mis en place sur les sites par le MEAE. L'outil actuellement déployé est SAM FM de la société Planon.

Cet outil permet une gestion de la maintenance du MEAE :

- ✓ Gestion des demandes d'intervention ;
- ✓ Planification, suivi et historique des opérations de maintenance préventive ;
- ✓ Suivi de la levée des réserves réglementaires,
- ✓ Suivi de la maintenance réglementaire ;
- ✓ Suivi des devis ;
- ✓ Gestion du stock.

Le périmètre des installations concernées par la prise en compte de cette GMAO est la totalité des installations techniques objet du présent marché.

3.3.3.2 Gestion de la GMAO et des OT

Le titulaire utilise l'outil de GMAO pour la gestion des demandes d'intervention.

En fin de contrat, les données seront mises à disposition du MEAE dans un format exploitable / natif.

L'utilisation de cet outil par le personnel du TITULAIRE est obligatoire.

Le TITULAIRE s'assure de la tenue à jour de la GMAO lorsque les interventions réalisées par ses équipes (ou ses sous-traitants) sont terminées.

Une intervention ne donnant pas lieu à une remise en état définitive doit laisser le bon d'intervention de la GMAO ouvert jusqu'à la remise en état définitive. Des commentaires sur le bon d'intervention devront préciser la raison de cette mise en attente : devis en cours, en attente de pièce, en attente de commande.

Le TITULAIRE a à sa charge la mise en place des étiquetages sur les équipements se trouvant dans les locaux techniques (prestation à inclure à la prise en charge en début de marché, puis à actualiser au fil des opérations d'ajout/remplacement d'équipement).

Une mauvaise utilisation de la GMAO (mauvaise clôture, critère non renseigné...) ou des délais d'intervention dépassés pourront donner lieu à l'application des pénalités prévues au marché.

L'outil doit disposer d'un accès web pour toute personne de la direction technique du MEAE notamment pour consulter l'état d'avancement du traitement des demandes d'interventions.

3.3.3.3 Utilisation des données de la GMAO

Le TITULAIRE exploite la base de données de toutes les demandes. Il en assure le suivi et en mène l'analyse selon les critères mis au point d'un commun accord avec le MEAE.

Le TITULAIRE communique chaque mois au MEAE les analyses et les statistiques liées à son activité de gestion des demandes d'interventions (via le RMA). Pour chaque intervention, les éléments suivants sont attendus à minima :

- ✓ le type d'opération,
- ✓ le libelle,
- ✓ la localisation,
- ✓ le domaine technique,
- ✓ l'équipement,
- ✓ le type de défaut constaté,
- ✓ les dates et heures de début et de fin,
- ✓ le délai de remise en état de l'installation, correspondant au délai entre l'inscription et la clôture de la demande,
- ✓ le compte rendu détaillé,
- ✓ les heures passées par chaque intervenant,
- ✓ référence du devis éventuel associé.

3.4 REVERSIBILITE – FIN DE CONTRAT

3.4.1 Principe général

La phase de réversibilité doit permettre au MEAE la réappropriation de l'ensemble des données lui permettant de garantir une continuité de service sans rupture.

Cette phase est déclenchée à l'initiative du MEAE par lettre recommandée, dans l'un des cas suivants :

- Le marché arrive à son échéance,
- Le marché est résilié pour quelques motifs que ce soit.

Pendant cette phase, le TITULAIRE actuel doit notamment :

- Assurer le recouvrement avec le TITULAIRE entrant,
- Réaliser les états des lieux de sortie.

3.4.2 Durée de la phase de réversibilité

La phase de réversibilité commence 2 (deux) mois avant l'expiration du marché.

Lorsque le marché a été résilié par l'une des parties, la phase de réversibilité prend effet le lendemain de l'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception et expire à la date de fin du marché.

3.4.3 Gestion de la phase réversibilité

3.4.3.1 Réunion de lancement

Une réunion de lancement est organisée entre le Titulaire et le MEAE afin de préciser l'organisation ainsi que le plan de réversibilité mis en place par le TITULAIRE entrant.

3.4.3.2 Réunion de suivi

Après la réunion de lancement, des réunions de suivi hebdomadaires sont organisées. Elles permettent de suivre l'avancement du plan réversibilité pendant toute la durée de la phase.

Pour chaque réunion, un compte rendu est rédigé par le Titulaire.

3.4.4 Plan de réversibilité

Le TITULAIRE sortant met en œuvre les dispositions pour garantir la bonne gestion de la phase de réversibilité du marché. Ce plan de réversibilité fait l'objet d'un suivi particulier par le MEAE, notamment au travers de réunions hebdomadaires. La fréquence peut être revue entre le MEAE et le TITULAIRE sortant.

Le TITULAIRE sortant s'engage à assurer le recouvrement avec le TITULAIRE entrant.

Durant cette phase, le TITULAIRE sortant doit, sans que cette liste ne soit exhaustive, communiquer au MEAE et au TITULAIRE entrant :

- L'ensemble de la documentation technique (DOE, DIUO, plans, notices...) ;
- L'ensemble de la documentation réglementaire (rapports de visites de maintenance réglementaire, document de suivi des levées de réserves, etc.) ;
- La liste des identifiants et mots de passes (GTC, organes de régulation, etc.) ;
- L'historique des opérations de maintenances préventives et correctives ;

- Les références des matériels consommables ;
- Les éventuels relevés des compteurs d'énergie, plan de comptage, et localisation ;
- Les consignes particulières d'exploitation ;
- Les procédures et modes opératoires ;
- L'ensemble de la documentation produite au cours du marché.

Le TITULAIRE sortant s'engage à remettre des documents à jour et à répondre en toute transparence aux sollicitations du MEAE notamment et particulièrement concernant sa connaissance du Site et de l'historique de sa gestion technique.

Le TITULAIRE sortant s'engage à assister à toutes réunions qui pourraient être organisées à la demande du MEAE avec les représentants des Occupants ou du TITULAIRE entrant afin de réaliser la passation des actions ou dossiers en cours.

3.4.5 Etat des lieux de sortie

Le Titulaire sortant conduit les états des lieux de sortie avec le MEAE et le TITULAIRE entrant. Cela concerne, sans que cette liste ne soit exhaustive, l'état des lieux contradictoire :

- Des locaux mis à disposition (bureau...) ;
- Des matériels, et/ou outillages mis à disposition ;
- Des opérations de maintenance préventive, de maintenance corrective, et des éventuelles opérations de travaux non terminées ;
- Des sinistres et des garanties ;
- Des restitutions de stocks ;
- Des documents d'exploitation restitués ;
- Des restitutions des clefs des personnels du Titulaire et de ses sous-traitants ;
- Des données issues des systèmes d'information (GMAO notamment) ;
- Les états des lieux de sortie sont annexes à un procès-verbal qui est établi entre le MEAE et les TITULAIRES entrant et sortant.

3.4.6 Tableau de bord des documents à fournir par le Titulaire pour la réversibilité

THEMATIQUE	TACHE	DOCUMENT
Planning de réversibilité	Présentation du planning de réversibilité	A remettre dans le dossier commercial et au début de la phase de réversibilité
Supervision de la réversibilité	Relation avec le Titulaire entrant établie Réunions périodiques en place	Compte rendu réunions Relevés de décisions Suivi des actions / Points en suspens
Recouvrement avec le Titulaire entrant	Remise de la documentation	Documentation produite au cours du contrat Compte rendu réunions
	Relation avec les Occupants	Relevés de décisions Suivi des actions / Points en suspens Compte rendu réunions
	Relation avec le Pilote	Relevés de décisions Suivi des actions / Points en suspens
Clôture de la fin de contrat	Réalisation des états des lieux de sortie	Etats des lieux de sortie PV / Quitus de fin de Contrat Dossier de réversibilité

3.4.7 Clôture de la phase de réversibilité

Dès la réalisation complète des obligations contractuelles du Titulaire relatives à la phase de réversibilité le Titulaire informe officiellement le MEAE par lettre recommandée avec accusé de réception.

Une réunion de clôture de la phase de réversibilité est organisée par le Titulaire.

Tous les livrables sont transmis (en format natif) formellement à cette occasion et au plus tard quinze (15) jours après la fin de la phase de réversibilité.

L'ensemble des livrables constitue à *minima* des éléments identifiés au 0.

En cas de non remise, l'application de pénalités peut être prononcée par le MEAE. La clôture de la phase de réversibilité se fait à l'issue de cette remise formalisée.

Un procès-verbal de clôture doit être formalisé et contre-signé par les trois parties à savoir :

- ✓ Le MEAE,
- ✓ Le TITULAIRE entrant
- ✓ Le TITULAIRE sortant

3.5 GESTION DOCUMENTAIRE

3.5.1 Documents d'exploitation

Les documents techniques existants (DOE, DIUO, notices notamment) sont remis au Titulaire au démarrage du contrat.

Une liste de ces documents est établie par le Titulaire de manière contradictoire en début de contrat. A l'expiration du contrat, le TITULAIRE doit restituer l'intégralité de cette documentation. Il reconstitue à ses frais les pièces détruites ou perdues.

Cette documentation reste la propriété du MEAE et n'est utilisée par le TITULAIRE qu'aux strictes fins d'exécution des prestations décrites dans le présent document.

Si le TITULAIRE le souhaite, il pourra reproduire ces documents à ses frais à condition d'en prévenir préalablement le MEAE. Les copies réalisées deviendront propriété du MEAE à l'expiration du contrat.

Le TITULAIRE assure la mise à jour de l'ensemble des documents, en cas de modification des installations ou équipements consécutive à ses interventions.

Chaque fois que le TITULAIRE constate une erreur dans les documents mis à sa disposition, il doit en informer le MEAE et apporter les corrections, s'il y a lieu.

Le défaut de mise à jour des documents constatée par le MEAE entraîne l'application des pénalités.

La gestion de la documentation sera établie de manière à avoir :

- Des documents triés, référencés et datés,
- Un maximum de document en format numérique et exploitable (format DWG).

3.5.2 Documents émis par le Titulaire

Pour tous les documents utilisés et/ou établis dans le cadre du marché, le TITULAIRE en assure la gestion documentaire.

Durant la Période Transitoire, le TITULAIRE propose l'architecture de la gestion documentaire et de la procédure de nommage des documents, qu'il soumet la validation du MEAE en vue de leur mise en place.

Tous les documents d'exploitation doivent être déposés, par le TITULAIRE, selon la procédure validée au début du marché et le TITULAIRE doit également, en parallèle, assurer leur diffusion par email aux interlocuteurs concernés.

4. CONTROLES ET MAINTENANCES REGLEMENTAIRES

4.1 MAINTENANCES REGLEMENTAIRES

Les opérations de maintenances réglementaires sur les installations figurant au marché et devant être réalisées par des techniciens compétents ou des sociétés spécialisées sont intégralement à la charge du TITULAIRE (suivi, déclenchement et réalisation) dans le cadre des prestations relatives aux sections techniques concernées.

Il s'agit notamment des maintenance et contrôles sur les disconnecteurs, des maintenances et contrôles sur les installations vapeur et gaz, des maintenances, des contrôles sur les équipements de production d'eau chaude sanitaire et des contrôles sur les équipements de production de froid et des équipements liés aux rubriques ICPE concernées.

Le suivi se fera à l'aide de la GMAO et chaque compte rendu devra y apparaître. Aucun retard sur une maintenance réglementaire ne sera toléré et pourra faire l'objet de pénalité prévue au marché (montant unitaire B par opération de maintenance en retard ou non réalisée).

Dans tous les cas, le TITULAIRE est responsable de la tenue à jour du registre de sécurité et du carnet sanitaire, lors du passage des intervenants pour effectuer ces contrôles.

4.2 VERIFICATIONS REGLEMENTAIRES

Les vérifications à faire réaliser par un organisme agréé (type bureau de contrôle) au sens de la réglementation (électricité, moyens de secours, ascenseurs...) sont prises en charge par le MEAE dans le cadre d'un marché séparé.

Dans ce cadre, le TITULAIRE doit assurer :

- la planification, le déclenchement et le suivi des contrôles réalisés par un organisme agréé, en lien avec le MEAE,
- l'accompagnement des contrôleurs par le personnel le plus adéquat (y compris sous- traitants) pour l'assistance générale ainsi que toutes les manœuvres, consignations et tous les montages et démontages nécessaires pour lui permettre d'assurer sa mission en toute sécurité et de façon la plus complète possible,
- le technicien accompagnant le contrôleur doit lever immédiatement toutes les remarques de criticité 1 afin qu'elles n'apparaissent pas dans le rapport : soit en solutionnant l'anomalie, soit en mettant en sécurité l'installation,
- l'analyse des rapports, puis la résolution des anomalies figurants aux rapports et relevant du présent marché, dans un délai maximum de deux (2) mois après la réception du rapport,
- l'établissement des propositions chiffrées pour la résolution des anomalies ne relevant pas du marché, dans le même délai de deux (2) mois. Ces devis sont considérés comme des documents à remettre au titre du marché et leur non remise dans le délai prévu expose le TITULAIRE à l'application de la pénalité prévue au marché,
- le suivi régulier de la levée des anomalies à l'aide de la GMAO. Les anomalies seront éditées par l'organisme agréé, le TITULAIRE s'assurera de la clôture dans la GMAO des anomalies. Un tableau de bord devra être intégré aux rapports périodiques d'activité.

5. NATURE DES PRESTATIONS FORFAITAIRES

Le **TITULAIRE** assure sous sa responsabilité, pour les installations du site, les prestations suivantes :

- ✓ La conduite des installations,
- ✓ Le pilotage des GTB/GTC,
- ✓ La tenue et la mise à jour systématique du **registre sanitaire et du livret de chaufferie**,
- ✓ La maintenance préventive systématique ou conditionnelle de niveau 1 à 4 (selon la terminologie définie par la norme NFX 60 010) pour les installations et les équipements dans le périmètre du présent contrat,
- ✓ L'assistance aux essais périodiques de fonctionnement, de sécurité et contrôles réglementaires, assurés par **le MEAE** ou tout organisme de contrôle mandaté par **le MEAE**, jusque et y compris ceux concernant les dispositifs d'asservissement en centrale de commande et le suivi et levée des observations émises par l'organisme de contrôle mandaté par **le MEAE**
- ✓ La maintenance corrective et le traitement des demandes d'intervention,
- ✓ La fourniture et pose de toutes pièces incluses dans la partie forfaitaire du contrat jusqu'au seuil définis,
- ✓ Une **astreinte dédiée** au site 24h/24, 365j/365 pour toute urgence, et toutes prises de mesures conservatoires (y compris fuites diverses),
- ✓ La fourniture des moyens nécessaires à la bonne réalisation des prestations : moyens d'accès et équipements de sécurité du personnel,
- ✓ L'accompagnement des Titulaires dans le cadre des demandes des entreprises et partenaires du MEAE
- ✓ Le pilotage et la gestion des énergies en lien avec l'ingénieur énergie du MEAE,
- ✓ Le nettoyage des locaux techniques, l'évacuation des déchets liés à ces prestations dans le respect de la réglementation concernant l'environnement,
- ✓ La remise en état suite à toute dégradation consécutive à une intervention de son personnel ou de ses sous-traitants.

Le **TITULAIRE** met en œuvre, de sa propre initiative et sous sa seule responsabilité, pour les installations et équipements concernés, tous les moyens qu'il juge utiles pour l'accomplissement de ses missions.

Les interventions du **TITULAIRE** peuvent être contrôlées à tout moment et sans que celui-ci en ait été préalablement avisé, par **le MEAE** ou tout autre organisme mandaté (contrôleur technique, expert, pompiers).

Tout manquement au niveau de l'exécution des prestations du présent contrat fait l'objet d'un constat par **le MEAE** qui est notifié au **TITULAIRE** et donne lieu le cas échéant à l'application de pénalités cumulables qui s'imputent sur le règlement de la période, et sont recouvrables, en tout état de cause, sur toute somme due au **TITULAIRE**.

Il appartient au **TITULAIRE** de faire la preuve que les prestations non conformes ne lui sont pas imputables.

Le **TITULAIRE** signale par écrit au MEAE les incidents constatés ainsi que les incidents prévisibles sur les installations et équipements ne faisant pas partie du contrat et nuisibles ou susceptibles de nuire à la réalisation de ce dernier, et cela dès qu'il peut les déceler en indiquant les conséquences que pourraient entraîner la non-intervention du MEAE et les travaux nécessaires à leur prévention.

Si des dégâts sont occasionnés aux installations par sa faute, le **TITULAIRE** fait procéder à ses frais à toutes réparations quel qu'en soit l'endroit, même s'il s'agit de canalisations en sous-sol, enterrées ou noyées dans les murs ou planchers. Il assure à ses frais la remise en service de l'exploitation après réparations et cela dans les meilleurs délais.

Il est précisé que les actions de maintenance préventive systématique ou conditionnelle et les essais ne doivent pas perturber le fonctionnement du site. En conséquence, certaines actions peuvent être effectuées de nuit ou les samedis et dimanches, après accord du MEAE. Ces interventions sont incluses au forfait.

Le **TITULAIRE** met à disposition du **le MEAE** les renforts ou la main d'œuvre qualifiée nécessaires en astreinte pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou toute autre exigence de sécurité.

Il est rappelé que les interventions de maintenance sont au minimum celles définies par les constructeurs des équipements concernés.

5.1 SUIVI DES FLUIDES ET LES ENERGIES

Le **TITULAIRE** devra mettre en place un outil d'analyse et de suivi des énergies permettant un suivi régulier des consommations afin de pouvoir mieux conduire les installations et mieux anticiper les variations de température extérieure.

D'autre part, et afin de fournir des informations pertinentes dans le suivi mensuel des consommations, il est demandé au **TITULAIRE**, non seulement de présenter la courbe des consommations d'énergie (traitement climatique) en fonction des DJU, mais aussi de prendre pour référence selon l'intérêt : « les activités hébergées dans les bâtiments, le taux d'occupation, les surfaces, ... » et d'en fournir une consommation moyenne par occupant, mètre carré ou par rationnaire pour chaque bâtiment.

Si besoin, le **TITULAIRE** propose la mise en place de sondes, capteurs, et/ou d'enregistreurs de température dans les bâtiments concernés. Il réalisera également régulièrement des rondes de relevés sur les compteurs, y compris ceux dont les données sont remontées, afin de s'assurer que les valeurs sont cohérentes.



A la fin de la prise en charge, le **TITULAIRE proposera des solutions de réduction des consommations d'énergie prenant en compte les spécificités des bâtiments concernés.**

Les solutions devront être proposées selon trois critères :

- 1/ Pas d'investissement,**
- 2/ Investissement avec retour inférieur à 2 ans,**
- 3/ Investissement avec retour inférieur à 4 ans.**

Pour cette mission le **TITULAIRE** proposera des modes de conduite, d'exploitation, des solutions techniques, des moyens de mesure et contrôle ad hoc.

Ces solutions devront être présentées *à minima* avec :

- Les hypothèses de calculs
- Le champ d'action : bâtiment, énergie concernée...
- Les moyens de mesures et de contrôles
- L'investissement éventuel ainsi que les modalités de financements

5.2 CONDUITE DES INSTALLATIONS

La conduite et l'exploitation regroupent les prestations suivantes :

- Le contrôle régulier des services réalisés,
- Le contrôle régulier du fonctionnement normal des installations,
- La tenue du carnet sanitaire (volets EAU et AIR notamment),
- L'anticipation des événements climatique sur la conduite des installations,
- Le réglage des installations et les opérations correctives faisant suites aux contrôles,
- Le suivi des indicateurs de conduite,
- Le relevé des comptages,
- Les purges, les vidanges et les appoints des réseaux,
- La réponse aux demandes des utilisateurs,
- La prise en charge des opérations de première urgence,
- Les interventions d'entretien ou de dépannage (remplacement des voyants, fusibles, sources lumineuses, etc.),
- Les consignations d'installations pour les interventions de maintenance réalisées par le **TITULAIRE** et pour les opérations de travaux menées par le MEAE,
- Les mises en services des installations en fonction des saisons (chauffage, climatisation...°).

La conduite des installations et les visites d'inspection ont pour but d'assurer la mise en service et la surveillance des équipements devant être en fonctionnement et répondre aux critères d'hygiène, de sécurité, de confort et d'optimisation de l'énergie.

Les visites d'inspection permettent de prendre en compte "de visu" les alarmes ou défauts de fonctionnement ou d'aspect des équipements dont la maintenance est du ressort du **TITULAIRE**.

Le personnel du **TITULAIRE** doit être parfaitement formé à l'ensemble des installations, ouvrages objet du présent contrat. Les stages de formation nécessaires sont à la charge du **TITULAIRE** et inclus au forfait.

5.3 MAINTENANCE REGLEMENTAIRE ET PREVENTIVE

La maintenance réglementaire et préventive est effectuée selon des critères prédéterminés dans l'intention de réduire la possibilité de défaillance d'un bien ou la dégradation d'un service rendu et de maintenir, dans le temps, les performances de matériels ou équipements à un niveau optimal proche de celui des performances initiales. Les interventions qui en découlent peuvent être déclenchées de manière systématique ou conditionnelle.

5.3.1 Maintenance préventive systématique

La maintenance préventive systématique permet :

- D'éviter la détérioration d'un organe principal, par le remplacement d'un sous composant,
- De diminuer les risques d'avaries ainsi que les coûts résultant de l'indisponibilité de l'équipement,
- D'accroître la sécurité des biens et des personnes,
- D'effectuer dans des conditions idéales des tâches préparées à l'avance, et donc de gagner du temps.

Le respect du planning de maintenance préventive systématique sera vérifié périodiquement. Le retard sera analysé dans le rapport d'activité. Le **TITULAIRE** précisera les actions correctives qu'il compte mettre en œuvre pour combler les éventuels retards constatés.

5.3.2 Maintenance préventive conditionnelle

La maintenance préventive conditionnelle est une maintenance préventive subordonnée à un type d'événement prédéterminé révélateur de l'état de dégradation d'un bien.

Elle permet de programmer en fonction de certains indicateurs (témoins d'usure, temps de fonctionnement, autodiagnostic) le remplacement d'éléments composant un équipement en limitant ainsi les coûts en temps et en pièces ainsi que les pertes de production dues aux arrêts des installations.

Chaque fois que cela s'avère nécessaire, et, notamment à la suite des opérations de réglage et d'enregistrement, il est procédé aux actions préventives rendues utiles par la situation.

En fonction de l'urgence et des éventuels délais de commande, les interventions sont, soit exécutées immédiatement, soit planifiées en accord avec le **MEAE**. La maintenance conditionnelle doit être privilégiée par le **TITULAIRE**.

5.4 PREVENTION DE LA LEGIONELLOSE

5.4.1 Campagne annuelle de prélèvement

Le Titulaire doit assurer la campagne annuelle de prélèvement et analyse spécifique aux enjeux de Légionellose. Le MEAE demande au Titulaire de prévoir à *minima* les points de prélèvement suivants :

- Pour chaque bâtiment : 1 départ + 1 retour + 3 représentatifs

5.4.2 Obligations du Titulaire

Le Titulaire, outre les prescriptions des fabricants et les gammes de maintenance préconisées doit assurer :

- ✓ La mise en œuvre des produits de traitement d'eau sur l'eau chaude quelques soient leurs natures et usages,
- ✓ La maintenance des installations de production d'eau chaude sanitaire (hors réseaux et équipements) conformément aux dispositions de la circulaire DGS/SD7A/SD5C-DHOS/E4 n°2002/243 du 22 avril 2002 relative à la prévention du risque lié aux légionelles dans les établissements de santé,
- ✓ La surveillance des températures conformément à l'Arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire.

A cet effet le Titulaire devra procéder :

- à la chasse hebdomadaire des ballons et pots à boues,
- au contrôle de l'étanchéité des joints de l'échangeur,
- au suivi de l'évolution de la corrosion ou de l'entartrage des canalisations d'eau chaude,
- au traitement préventif de lutte selon les équipements installés par le MEAE en réalisant une injection de produit de manière permanente permettant la lutte continue des bactéries en suspension.
- au traitement curatif de lutte consistant en un nettoyage et une désinfection choc curative ponctuelle
- à l'équilibrage du réseau de distribution que se fera par action sur les robinets, vannes ou tés de réglage existants.
- au contrôle de la parfaite circulation des circuits de bouclage,

- au relevé des températures d'eau d'usages les plus éloignés de la production d'eau chaude sanitaire et des points représentatifs.

Pour la surveillance des températures d'ECS, le Titulaire devra :

- Assurer la mise en place à « ses frais » l'exploitation et la maintenance de sondes de températures d'eau chaude sanitaire permettant le suivi en continu des températures des productions et des retours de boucles.
- en vérifier périodiquement les résultats par le contrôle des températures aux points de puisage,
- ne pas permettre une température de départ inférieure à 55°C en sous station.

Au titre du forfait, le Titulaire prélèvera (et remplacera) périodiquement au moins une fois par an, une manchette témoin sur le réseau pour constater avec le représentant du MEAE, l'état interne du réseau. Cette opération fera l'objet d'un procès-verbal qui devra être adressé par le Titulaire en recommandé avec accusé de réception au responsable du service technique du MEAE. Dans l'éventualité où le Titulaire n'exécute pas ce contrôle contradictoire, il prendrait la responsabilité de tout désordre qui pourrait être constaté ultérieurement sur le réseau.

La concentration en *Legionella pneumophila* devra rester inférieure en permanence au seuil de détection.

5.5 LIVRET DE CHAUFFERIE ET SOUS-STATION

Le Titulaire doit impérativement tenir un cahier de bord par chaufferie, par sous station, et par installation de production de froid sur lequel seront consignés en temps réel (pas de saisie différée) :

- les heures de départ et d'arrivée de son chef de site (ou remplaçant) et des autres membres de l'équipe qui peuvent l'accompagner, avec mention des noms et qualités de toutes les personnes ;
- les heures d'entrée et de sortie des personnes étrangères à l'entreprise en indiquant leurs noms et qualités et leur motif d'intervention sur les matériels, objets du présent marché ;
- le relevé de toutes les opérations d'entretien programmé (dont les dates, les interventions selon les gammes de maintenance et les pièces remplacées) ;
- les dates des contrôles et mesures programmées et/ou réglementaires ;
- le relevé des rendements de combustion et de fonctionnement des installations ;
- le relevé des autres prestations du contrat (termes P5, contrôles réglementaires) ;
- les relevés mensuels de la consommation d'eau, d'électricité, de gaz, de fuel, d'eau chaude sanitaire, d'énergies.
- les relevés d'analyse d'eau effectués régulièrement (pH, th, etc...) ;
- le relevé des températures extérieures ainsi que les consignes de marche données par les services du MEAE ;
- les incidents de marche : dates, causes, effets, temps d'arrêt et dégâts éventuels ainsi que les dispositions prises pour y pallier ;
- les interventions et réparations effectuées par l'installateur ou ses fournisseurs ;
- les dates et heures de visites de contrôle du service Technique de maintenance du MEAE et des cadres du Titulaire.

Le Titulaire transmettra au Ministère le tableau Excel de relevés des différents compteurs.

Le Référent du MEAE peut à tout moment prendre connaissance de ces livrets sur simple demande au Titulaire, qui doit le tenir en permanence à sa disposition dans ses bureaux, sous forme papier et sous tableur EXCEL. Ces documents peuvent être utilisés comme pièces justificatives en cas de contestation entre les parties.

5.6 CONTROLES REGLEMENTAIRES ET LEVEES DES RESERVES

Le **MEAE** mandate un bureau de contrôle pour réaliser les contrôles réglementaires sur le site. Le **TITULAIRE** ou l'un de ses sous-traitants doit accompagner et assister le personnel réalisant les contrôles réglementaires.

Le **MEAE** transmet au **TITULAIRE** une copie des rapports de contrôle relatifs aux équipements couverts par le contrat.

Dans le cadre de sa prestation le **TITULAIRE** :

- ✓ Analyse les rapports de contrôle transmis,
- ✓ Établit, communique et met à jour, un tableau informatique regroupant l'ensemble des observations émises lors des contrôles et le suivi de levée de celles-ci.
- ✓ Procède aux actions correctives pour répondre aux observations incombant aux obligations du contrat ou faisant suite à un manque du **TITULAIRE**, dans le cadre des prestations forfaitaires.
- ✓ Établit des propositions chiffrées pour répondre aux autres observations (mise en conformité liée à l'évolution de la réglementation etc.

L'analyse ainsi que la mise en place des actions correctives et l'établissement des propositions, se font dans un délai maximum de trois mois après réception du rapport.

Classement des priorités pour la levée des réserves

- Priorité 1 – 10 jours (mesures conservatoires immédiates)
- Priorité 2 - 2 mois
- Priorité 3 – 3 mois

Le **TITULAIRE** informe par écrit le **MEAE** des actions réalisées et, le cas échéant, des réserves restantes n'ayant pu être levées.

5.6.1 Commissions de sécurité

Le titulaire sera présent lors des préparations et lors des visites des commissions de sécurité. Il fera pour ces événements intervenir du personnel en mesure de réaliser les essais demandés par les autorités (déclenchement et réarmements de systèmes incendie, coupures électriques, etc...).

5.7 EQUILIBRAGE DES INSTALLATIONS OBJET DU MARCHE

5.7.1 Equilibrage des installations de distribution de chauffage et eau chaude sanitaire

Le contrôle de l'équilibrage des installations de chauffage et ECS est une prestation incluse dans le forfait du Titulaire (minimum deux fois sur la durée du marché). A ce titre le Titulaire doit :

- ✓ En assurer la charge technique et financière dans le cadre du présent Marché, de manière à assurer le suivi des températures par enregistrement à présenter chaque mois lors de la réunion d'exploitation ;
- ✓ En vérifier périodiquement les résultats par le contrôle des températures intérieures et des circuits ;
- ✓ Réaliser des campagnes de vérification systématique de l'équilibrage. Il transmettra à cet effet une fiche d'équilibrage au MEAE ou à son Conseil. Cette fiche d'équilibrage devra nécessairement comporter les niveaux de réglage de chaque organe d'équilibrage et annexé au carnet sanitaire.

Si les installations sont dépourvues d'organes d'équilibrage, le Titulaire proposera au Ministère les améliorations nécessaires. En tout état de cause, le Titulaire assurera le meilleur équilibrage compatible avec les équipements existants et la destination des locaux.

5.7.2 Équilibrage des installations aérauliques

L'équilibrage des installations est une prestation incluse dans le forfait du Titulaire, ce dernier doit :

- ✓ En assurer la charge technique et financière dans le cadre du présent Marché, et en fonction des équipements existants ;
- ✓ En vérifier périodiquement les résultats par le contrôle des débits et températures et annexé au carnet sanitaire AIR.

Si les installations sont dépourvues d'organes d'équilibrage, le TITULAIRE proposera au MEAE les améliorations nécessaires. En tout état de cause, le TITULAIRE assurera le meilleur équilibrage compatible avec les équipements existants et la destination des locaux.

5.8 CONTROLES DES EMISSIONS DE POLLUANTS

Le Titulaire devra se conformer à la réglementation en vigueur (loi sur l'air) et aura à sa charge tous les 2 ans le contrôle périodique des chaudières dont la puissance supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW : conformément au décret 2009-648 du 9/6/2009 et aux articles R224-20, 21 et R224-31 à 38 du code de l'environnement.

5.9 MAINTENANCE CORRECTIVE

5.9.1 Définitions

Dépannage :

Intervention consistant en une remise en état de fonctionnement effectuée sur site, parfois sans interruption de fonctionnement de l'ensemble concerné, avec un caractère « provisoire ».

Réparation :

Intervention consistant en une remise en état de fonctionnement, faite sur site ou en atelier, parfois après dépannage, avec un caractère définitif.

5.9.2 Interventions incluses dans les prestations forfaitaires

Le **TITULAIRE** doit tout dépannage, dans le cadre de ses prestations forfaitaires.

En ce qui concerne les réparations, le **TITULAIRE** doit dans le cadre de ses prestations forfaitaires :

- La main d'œuvre pour les opérations de réparations,
- La fourniture jusqu'au seuil définit dans le présent document

Pour chaque intervention, le **TITULAIRE** devra remplir la GMAO décrivant les éléments suivants :

- Les causes de l'incident, de la panne, ou du désordre,
- Les dispositions prises, tant provisoires que définitives,
- Dans le cas de travaux hors forfait, la description des travaux et/ou des solutions techniques envisageables, associés à une estimation financière.

5.10 ASTREINTE

Le Titulaire doit la mise à disposition d'une **astreinte** à ce marché pour garantir le niveau de service attendu par le MEAE.

Un numéro unique sera mis en place par le Titulaire du lundi au dimanche, 24 heures sur 24. Ce numéro sera communiqué au MEAE à la fin de la Période Transitoire (voir 3.1).

Le **TITULAIRE** met à disposition un technicien qualifié après signalement téléphonique du MEAE ou du service de sûreté et sécurité, en cas de défaut grave, c'est à dire pouvant mettre en jeu la sécurité des personnes et des biens ou d'anomalie perturbant le fonctionnement normal des installations.

Ce personnel d'astreinte, qui doit avoir une parfaite connaissance des installations du site, est qualifié pour intervenir dans les délais du marché et pour prendre des décisions qui s'imposent sur l'ensemble des installations.

Un rapport doit être réalisé par le Titulaire pour chaque intervention d'astreinte aux représentants du MEAE concernant le problème rencontré et la solution mise en place (ou remise en état provisoire en attente d'une remise en état définitive).



Le **TITULAIRE** assure la formation des techniciens d'astreinte aux sites du MEAE.

Le **TITULAIRE** veille à la sécurité de ses intervenants et aux respects des procédures du MEAE (EPI, PTI...).

Le **TITULAIRE** déploie lors de la phase de démarrage une procédure d'astreinte et équipe le site d'une armoire d'astreinte avec les matériels de première intervention.

Le coût des déplacements et des prestations effectuées en astreinte est compris au forfait.

5.11 CONSOMMABLES ET PIECES DE RECHANGE DANS LE FORFAIT

Tous les ingrédients, consommables et fournitures nécessaires à l'entretien, aux essais et au bon fonctionnement des équipements sont à la charge intégrale du TITULAIRE.

À titre d'exemple, sont concernés :

- Les ingrédients : fluides frigorigènes, huiles, produits de traitements d'eaux, sel,
- Les consommables et fournitures nécessaires à l'entretien : filtres, courroies, roulements, garnitures, pochettes de joints, éclairage (y compris éclairage portatif), visserie etc.
- Les pièces de rechanges : robinet manuel de radiateur, piles, batteries, etc.

Les pièces de rechange sont les composants d'équipement ou les équipements eux-mêmes. Ils doivent être remplacés sans délai en cas d'incapacité à rendre le service pour lequel ils ont été mis en œuvre.

La gestion du stock est assurée par le **TITULAIRE**, il l'adapte en nature et volume pour répondre à tout moment à ses obligations de résultats.

La prestation forfaitaire comprend toutes les interventions correctives dont le montant de fourniture du matériel (pièce de rechange, équipement...) est inférieur à **500 €HT** pièce unitaire avec remise fournisseur.

- Cas n°1 - Le montant unitaire d'achat de tous matériels, équipements et pièces détachées défectueux à remplacer est inférieur ou égal à 500 €HT pièce unitaire avec remise fournisseur : le **TITULAIRE** doit l'ensemble de l'intervention corrective dans le cadre du forfait, c'est-à-dire qu'il a en charge la fourniture, la dépose et la pose

(main d'œuvre et sous-traitant) de tous matériels et pièces détachées défectueux à remplacer dont le montant unitaire d'achat est inférieur ou égal à 500 € HT.

- Cas n°2 - Le coût unitaire d'achat de tous matériels, équipements et pièces détachées défectueux à remplacer dépasse le seuil de 500 € HT €HT pièce unitaire avec remise fournisseur. Dans ce cas le TITULAIRE facture uniquement la différence entre le coût de la pièce et la franchise de 500 €HT. La main d'œuvre du TITULAIRE est incluse au forfait. L'intervention de sous-traitants constructeurs pour des interventions correctives sera facturée hors forfait.

Pour l'application du cas n°2, le Titulaire devra détailler son devis de la manière suivante en mentionnant le numéro du marché (le cas échéant le MEAE refusera le devis proposé) :

	Cas n° 1 : Pièce unitaire <= 500€ HT			Cas n° 2 : Pièce unitaire > 500€ HT		
Désignation	Pièces	Main d'œuvre TITULAIRE	Main d'œuvre sous-traitant	Pièces	Main d'œuvre TITULAIRE	Main d'œuvre sous-traitant et/ou constructeur (1)
Prestations forfaitaires	X	X	X		X	X
Prestations hors forfait				X (franchise déduite)		

Il est précisé que le MEAE se réserve la faculté de ne pas donner suite aux devis présentés, et garde la possibilité de demander des devis comparatifs à d'autres entités. Cette décision reste à la discrétion exclusive du MEAE, qui n'est tenu à aucune justification vis-à-vis du TITULAIRE.



Le TITULAIRE réalise une visite du site pour prendre en compte l'état des installations avant la remise de son offre. Le TITULAIRE prend en compte l'état de vétusté des équipements en conséquence. La vétusté d'un équipement n'est pas une condition suffisante pour un traitement hors forfait de l'intervention.

Le TITULAIRE signale lors de sa prise en charge une installation vétuste nécessitant des investissements du MEAE.

Le TITULAIRE doit justifier par la preuve le déclassement de toute intervention en prestation hors forfait.

Le TITULAIRE doit installer dans le cadre du forfait des pièces de rechange et équipements de qualité similaire à la pièce remplacée.

(1) Pour des interventions correctives sur des systèmes propriétaires nécessitant l'intervention du constructeur (Groupe Froid, GTB, etc.).

5.12 MOYENS MATERIELS

5.12.1 Outillage

Le **TITULAIRE** fournit à son personnel, sous sa seule responsabilité, l'outillage nécessaire courant ou spécialisé, les appareils de mesure et de contrôle et l'ensemble des moyens conformément à la réglementation nécessaire à la bonne exécution de ses prestations notamment :

- Petit outillage courant ou spécialisé
- Appareils de mesure et de contrôle
- Equipements de manutention
- Echelles, échafaudage, plate-forme élévatrice
- Protection collective et individuelle

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

Si ceux-ci ne sont pas à demeure, le **TITULAIRE** a à sa charge les moyens d'accès pour les travaux en hauteur, de manutention ainsi que les équipements de sécurité du personnel. Le **TITULAIRE** fait contrôler ces équipements en conformité avec les normes et réglementations.

Les étalonnages et vérifications des appareils de mesure fixes ou mobiles fournis par le **TITULAIRE** sont à la charge du **TITULAIRE**.

5.12.2 Moyens de communication

Le **TITULAIRE** doit fournir à chaque membre de son personnel les moyens de communications permettant de rendre celui-ci joignable à tout moment, en particulier pendant les périodes de présence sur site. La procédure d'appel sera transmise par le **TITULAIRE** et validée par le **MEAE** en début de contrat.

5.13 ASSISTANCE LORS DE LA REALISATION DE TRAVAUX

Lors de travaux exécutés par une autre entreprise ou par l'équipe technique du MEAE et lorsque ces travaux concernent une section technique du présent marché, le **TITULAIRE** doit au titre de son forfait :

- ✓ Assister et donner un avis au MEAE dans les phases de définition et de préparation des travaux,
- ✓ Assister le **MEAE** lors de la réception des travaux, en précisant notamment la conformité de ces travaux sur le plan technique, législatif et administratif,
- ✓ Suivre les installations et assister le **MEAE** dans le cadre de l'application des garanties (garantie de parfait achèvement, garantie de bon fonctionnement, garantie décennale),
- ✓ Réaliser les consignations et déconsignations, y compris la vidange des réseaux.

Le **MEAE** fera parvenir les DOE des travaux au **TITULAIRE** qui devra les intégrer dans le Dossier Exploitation Maintenance et modifier ses prestations en conséquence (plan de maintenance notamment). Cette intégration vaut comme procès-verbal de prise en charge des nouvelles installations par le **TITULAIRE**.

Le **TITULAIRE** ne pourra en aucun cas se prévaloir de l'intervention d'une autre entreprise sur les équipements dont il a la charge pour décliner sa responsabilité sur les dysfonctionnements ou pannes qui pourraient survenir.

5.14 VEILLE NORMATIVE

Le TITULAIRE :

- S'assure que l'ensemble des équipements couverts par le contrat, et sur lesquels il intervient, fait l'objet des entretiens et contrôles imposés par la réglementation, qu'ils soient à la charge du **le MEAE**, en ce qui concerne les interventions réalisées par les organismes agréés, ou à sa propre charge en ce qui concerne les interventions pouvant être réalisées par du personnel compétent, spécialisé ou qualifié,
- S'assure de la mention des opérations de maintenance réglementaire dans le registre de sécurité,
- Informe **le MEAE**, dès le début du contrat, de l'évolution de la réglementation dans les domaines techniques liés à sa prestation et notamment, de l'impact sur les prestations dues par le **TITULAIRE** (gammes de maintenance, contrôles...),
- Propose **le MEAE**, l'adaptation du contrat lorsque l'évolution de la réglementation la justifie.

Le constat d'exhaustivité des entretiens et contrôles réglementaires sera intégré dans le Dossier d'Exploitation Maintenance.



Le TITULAIRE réalise *a minima* annuellement un rapport de synthèse des évolutions réglementaires impactant les sites le MEAE.

5.15 EXPLOITATION DES INSTALLATIONS CLASSES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Le Bureau de Contrôle en charge des vérifications ICPE est missionnés par le MEAE. Le Titulaire assure la préparation du contrôle (technique et documentaire), l'accompagnement le jour de la visite et doit assurer la levée des réserves signalées.

Le Titulaire est désigné comme l'exploitant dans le cadre des prestations de maintenance portant sur les Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE).

Le Titulaire tient à jour les carnets sanitaires, ou les carnets des installations classé et s'engage à remettre aux autorités compétentes tous les documents à sa charge.

Le Titulaire est responsable de la vérification de la bonne conformité des laboratoires auxquels il a recours pour les analyses.

Le Titulaire est responsable de l'intégration des contraintes de maintenance et d'exploitation des ICPE imposé au MEAE (Documents de déclaration ou d'autorisation, arrêtés de préfecture ou commune...).

Le Titulaire effectuera les vérifications périodiques annuelles des installations de gaz selon le règlement de sécurité du 25 juin 1980 pour les établissements recevant du public et le code du travail (article R4224-17).

6. PRESTATIONS DE TRAVAUX (P5)

6.1 PRINCIPES COMMUNS AUX OPERATIONS DE TYPE P5

6.1.1 Modalités de contrôle des opérations de P5

Le Ministère et/ou ses conseils peuvent à tout moment procéder à toutes vérifications de la conformité des travaux en cours ou réalisés. Ces contrôles ne dégagent en rien la responsabilité du TITULAIRE qui reste pleine et entière. En cas de défaut d'exécution nécessitant l'établissement d'une ou plusieurs réserves et une autre visite de contrôle, le coût de chaque visite de contrôle ou de levée de réserve est à la charge du TITULAIRE.

Les travaux sont consignés dans le livret de chaufferie (et carnet sanitaire au besoin). Toute modification des installations est suivie de la mise à jour du schéma en chaufferie.

Lorsque les travaux sont terminés, le TITULAIRE sollicite la réalisation d'une réunion sur site en vue de la réception des travaux, assortie d'un procès-verbal.

6.1.2 Dossier des Ouvrages Exécutés

Les Documents des Ouvrages Exécutés doivent être remis à la date de réception des matériels, équipements et installations. Tout retard sera sanctionné tel que prévu au CCAP.

A l'issue des travaux, le Titulaire remettra un Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) complet comprenant notamment :

- le Schéma électrique mis à jour de l'installation
- l'analyse fonctionnelle mise à jour de l'installation
- le schéma de principe mis à jour de l'installation (à afficher également en chaufferie)
- la notice d'utilisation de l'outil.

Ces DOE seront remis en 2 exemplaires papiers (1 sur site, 1 pour les services techniques) et 1 informatique.

6.1.3 Subventions

Le dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE), créé par les articles 14 à 17 de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique (loi POPE), constitue l'un des instruments phare de la politique de maîtrise de la demande énergétique.

Dès que la prestation du titulaire ouvrira droit à l'élaboration d'une demande de subvention à travers les fiches d'opérations standardisées d'économies d'énergie, le titulaire en informe le pouvoir adjudicateur qui fera son affaire de la valorisation ultérieure des CEE. Toutefois, le titulaire fournit au pouvoir adjudicateur toutes les pièces justificatives (comportant les éléments requis par les fiches d'opérations standardisées) des travaux éligibles aux CEE nécessaires au montage des dossiers de demande de subventions.

6.1.4 Complétude des prestations de P5

Tous les travaux, compléments de travaux, études, mesures et prestations intellectuelles nécessaires à un parfait fonctionnement et un parfait achèvement des ouvrages dans le respect des conditions fixées dans les règlements, normes, documents techniques unifiés, règles de l'art, etc., sont dus par le TITULAIRE.

Ces prestations incluent les services d'un maître d'œuvre en sous-traitance du TITULAIRE si le Ministère l'estime nécessaire. Quand la législation ou les circonstances le rendent obligatoire le TITULAIRE missionnera à ses frais un Bureau de contrôle et/ou un coordonnateur SPS.

6.1.5 Essais

Avant le démarrage des travaux, le Titulaire fournit la liste des essais qu'il réalisera en fin de chantier. À la suite des travaux, il réalise ces essais et les inscrit dans des Procès-Verbaux attestant de leur bonne exécution et du fonctionnement des installations au regard des résultats obtenus.

7. NIVEAUX DE SERVICE ET OBLIGATIONS DE RESULTAT

Les conditions à garantir sont de manière générale :

- ✓ La continuité de fonctionnement,
- ✓ Les conditions de fonctionnement et d'exploitation requises, notamment en termes de confort thermique, de niveaux sonores, de niveau de sécurité et de sûreté,
- ✓ La pérennité du matériel.

L'ensemble des opérations de maintenance est réalisé de manière à satisfaire aux exigences de résultat qui se traduisent par des niveaux de service à atteindre.

Le **TITULAIRE** s'engage notamment à assurer les obligations de résultats mentionnées ci-après pour les différentes installations techniques.

7.1 DELAIS D'INTERVENTION EN HEURES OUVREES

Le **TITULAIRE** a des obligations de délais d'intervention pendant les heures ouvrées pour éliminer une situation de défaillance (perte totale ou partielle de la fonction requise).

7.1.1 Délai d'intervention

Il comprend :

- Le temps de traitement, par le **TITULAIRE**, de la notification de la défaillance (Demande d'Intervention / email / téléphone),
- Le temps d'arrivée du personnel du **TITULAIRE** sur le lieu de la défaillance,
- Le temps d'établissement du diagnostic provisoire de la défaillance.

Cette intervention s'achève quand le **TITULAIRE** a pu se rendre compte de la nature et de la localisation du défaut, du niveau d'urgence et de la technicité des mesures à prendre.

7.1.2 Délai de remise en état

Il correspond au délai laissé au **TITULAIRE** pour rétablir l'état de fonctionnement identique à celui avant la défaillance. Il comprend :

- Le temps de mise en place des mesures de mise en sécurité et si besoin, de mise en place des mesures conservatoires,
- Le temps d'établissement du diagnostic définitif de la défaillance.

Les opérations de mesures conservatoires consistent en la prise en compte d'une défaillance et la mise en sécurité des installations afin de pallier les dysfonctionnements pouvant affecter la sécurité et/ou l'exploitation du site.

La responsabilité du **TITULAIRE** pour la réalisation des mesures conservatoires comprend en particulier : le basculement, l'isolement, la mise en sécurité, l'élimination des effets dangereux engendrés par la défaillance.

Cette intervention s'achève quand le **TITULAIRE** a pris les dispositions nécessaires pour la mise en œuvre des interventions de réparations provisoires et se trouve en mesure d'en rendre compte au moins oralement au MEAE.

7.1.3 Obligations de délais

La criticité des équipements pour le **MEAE** détermine les obligations de délai pour le **TITULAIRE** :

Type de délai	Equipements critiques ou urgences	Ensemble des installations et équipements
Le délai d'intervention maximum (2)	15 minutes	4 heures
Le délai de remise en état (2)	24 heures (1)	5 jours ouvrés

(1) Si l'intervention nécessite, un devis ou la commande de pièce, le délai peut être allongé sur présentation de justificatif et après accord du MEAE (sous réserve de la mise en œuvre d'une mesure conservatoire)

(2) Les délais s'appliquent pendant les jours ouvrés de Lundi au Vendredi de 8h00 à 18h00



Les délais « équipements critiques » s'appliquent pour les situations d'urgence impactant la sécurité des personnes et des biens et qui pénalisent l'exploitation du site (CTA des zones sensibles notamment).

7.2 DELAI EN ASTREINTE

Le **TITULAIRE** met à disposition un intervenant qualifié et formé aux sites, dans un délai maximum **de 2 heures** suite à l'appel téléphonique ou transmission d'un mail du **LE MEAE** et ce 24h/24, 365j/365.

Les modalités de l'astreinte seront regroupées dans un document unique à remettre au **LE MEAE** avant le début du contrat et regroupant les points suivants :

- Les modalités d'organisation de l'astreinte. Celles-ci sont précisées par le **TITULAIRE** dans le projet d'organisation qu'il a établi lors de la remise de son offre. Ces modalités seront validées par le **LE MEAE** lors du démarrage du contrat.
- Les procédures d'appel du **LE MEAE** : les demandes sont faites par son représentant désigné ou par le poste de sécurité.
- Un cahier d'astreinte : il sera présent sur site et géré par le **TITULAIRE**.

7.3 DELAIS ADMINISTRATIFS

Le **TITULAIRE** s'engage à respecter les délais de remise des documents ci-dessous :

Type de délai	Date de lancement du délai	Unité	Délai
Délai de remise des rapports ou bons d'intervention correspondant à des opérations de maintenance réglementaire ou à des prestations spécifiques	Date de fin de l'opération	Mois	1
Délai de remise des rapports de maintenance des sous-traitants	Date de fin de l'opération	Mois	1
Délai de remise des devis	Demande du MEAE (email, GMAO, compte rendu de réunion)	Jours	5 jours ouvrés
Délai de remise des devis pour les urgences (risque de sécurité immédiat)	Demande du MEAE (email, GMAO, compte rendu de réunion)	Heures	48 heures
Délai de saisie dans la GMAO des comptes rendus d'intervention	Fin de l'intervention	Jour	1

7.4 CONFORMITE ET PERENNITE DU PATRIMOINE

Le **TITULAIRE** assure la conformité et la pérennité des installations techniques à travers l'exécution du plan de maintenance.

Les exigences réglementaires sont, en fonction des réglementations particulières à chaque équipement et au site :

- Le maintien de la sécurité des personnes et des biens,
- Le respect de la réglementation, applicables aux équipements, aux installations et aux locaux,
- La présence des équipements de sécurité, selon la réglementation.

Le **TITULAIRE** doit garantir la pérennité des équipements et des installations en assurant :

- Le maintien de l'état général et de la propreté interne et externe des équipements, des installations et des locaux,
- La réalisation des gammes de maintenance afin de garantir les performances de chaque équipement dans le temps,
- Le respect des recommandations constructeur,
- Le suivi et la mise à jour de la documentation de suivi des équipements,

Le **TITULAIRE** s'engage sur les taux de réalisation suivants :

Catégorie	Taux	Seuil
Maintenance Réglementaire	Taux de réalisation des maintenances préventives réglementaires (1)	100 % sur une année (12 mois glissant)
Pérennité	Taux de réalisation des maintenances préventives systématiques non réglementaires	90 % sur une année (12 mois glissant)

7.5 DISPONIBILITE DES EQUIPEMENTS PRINCIPAUX

Le **TITULAIRE** doit également garantir la disponibilité des équipements critiques par ses actions de conduite et de maintenance.

Objet	Rappel du seuil	Description de la défaillance
CHAUFFAGE VENTILATION		
Systèmes de production de chauffage	Le nombre de panne générale sur les équipements de production est limité à 1 (une) par an de plus de 4 heures consécutive (Panne critique)	Dépassement du nombre de panne par site et par an
CLIMATISATION		
Système de climatisation des locaux informatiques	Le nombre de panne sur le système de climatisation des locaux informatiques est limité à 1 (une) par an de plus de 4 heures consécutive (Panne critique)	Dépassement du nombre de panne par site et par an
EAU CHAUDE SANITAIRE		

Objet	Rappel du seuil	Description de la défaillance
Système de production d'eau chaude sanitaire	La température de l'eau chaude en départ diffère de plus de 5°C de la température contractuelle pendant plus de 4 heures (Panne critique)	Dépassement des 4 heures de différence avec la température contractuelle

7.6 LES INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE CONTRACTUELLE

Le **TITULAIRE** assure dans le reporting de pilotage le suivi des indicateurs de performance. Le **TITULAIRE** tient à jour un suivi des manquements signalé par **LE MEAE** sur les indicateurs suivants :

Critère	Mesure	Niveau	Limite
1 Organisation du Titulaire	Respect de l'organisation prévue par le TITULAIRE sur la prestation	100 %	Zéro défaut
2 Processus de reporting de l'activité	Respect des livrables contractuels dans les différentes phases du contrat, des rapports d'activité et des réunions de rencontre entre le Titulaire et le MEAE	Zéro absence de remise de document ou retard	Zéro défaut
3 Process de gestion des contrôles réglementaires	Respect du process du MEAE pour l'accompagnement des bureaux de contrôle et pour le traitement des réserves réglementaires	Zéro écart	Zéro défaut
4 Maintien des installations conforme et pérenne	Taux de réalisation des maintenances réglementaires et préventives	<u>Réglementaire</u> : 100 % sur une année (12 mois glissant) <u>Pérennité</u> : 90 % sur 12 mois glissant	Zéro défaut
5 -Respect des engagements LE MEAE pour le traitement de demandes des utilisateurs	Taux de traitement des demandes utilisateurs	90 % dans les délais	Zéro défaut
6 -Respect des engagements du MEAE pour les processus RSE groupe et de performance énergétique	Respect des process RSE et de réduction des consommations d'énergie du MEAE	Zéro écart	Zéro défaut

Critère	Mesure	Niveau	Limite
7 -Respect des opérations de qualifications menées par le MEAE	Respect de la préparation documentaire et technique aux opérations de qualifications	100% de réalisation du planning initial	Zéro défaut

7.7 PLAN DE CONTINUITE D'ACTIVITE

Dans le cadre de la continuité des services le Prestataire établira un PCA pour le site QUAI D'ORSAY composé à minima de :

- L'analyse, l'étude et la description des moyens humains et matériels mis en œuvre pour réagir face à tout anomalie (avec propositions d'investissement le cas échéant, outils de suivi ou d'émission d'alarme, ...),
- Les procédures concernant la mise en place de solutions de contournement en cas de dysfonctionnements majeurs et les procédures d'escalade au sein de l'entreprise du Prestataire, faisant état des moyens mobilisables et de la mise en place d'une cellule de crise,
- Les procédures concernant la mise en place de solutions de contournement en cas de défaillance d'un sous-traitant,
- Les procédures concernant la mise en place de solutions de contournement en cas de grève de son personnel ou de celui de ses sous-traitants.

Le Plan de continuité d'activité intègre la description du processus de retour à la normale.

Le Prestataire doit la mise en place et le suivi sur chaque Site d'un dossier de PCA / PRA. Celui-ci doit comporter au moins les éléments suivants :

- La liste des interlocuteurs (le Bénéficiaire et Prestataire) et leurs coordonnées
- La liste des entreprises et les coordonnées des intervenants sur le site (sous-traitants du Prestataire)
- Les contraintes d'accès (clefs, badges...)
- La référence des procédures d'intervention
- Les procédures de contournement
- Les particularités du site

Les dossiers PCA / PRA sont mis à jour à chaque modification.

7.8 GESTION DES MANQUEMENTS- PENALITES

En cas de défaillance du **TITULAIRE**, pour des prestations non conformes au présent contrat et ne pouvant être assimilées aux cas de forces majeures, les manquements constatés donnent lieu à l'application de pénalités cumulables.

Tout manquement fait l'objet d'un constat par **LE MEAE** qui est notifié au **TITULAIRE**.

LE MEAE pourra faire intervenir un autre **TITULAIRE** pour l'exécution des prestations non effectuées.

Il est entendu que ces pénalités ne sont appliquées que lorsque le **TITULAIRE** est reconnu responsable du défaut de prestation.

Les pénalités suivantes s'appliqueront pour chaque constat du MEAE de non-respect des obligations décrites dans le cahier des charges ou de prestations non conformes :

- Pénalités de catégorie A pour les manquements graves d'un montant unitaire de 5 000 €HT
- Pénalités de catégorie B pour les manquements important d'un montant unitaire de 1 000 €HT
- Pénalités de catégorie C pour les manquements d'un montant unitaire de 500 €TH

Les pénalités s'appliquent notamment dans les cas de non-respect des limites des critères ci-dessous :

7.8.1 Phases transitoire et prise en charge

Objet	N°	Obligation	Echéance	Catégorie de pénalité
Planning	D1	Planning décrivant les phases de démarrage	Remise lors de la réunion de lancement	C
Organigramme de la prestation	D2	Liste du personnel rattaché au contrat avec les informations essentiels	Première semaine du démarrage	C
Plan de prévention	D3	Mise en place du plan de prévention		B
Document de traçabilité	D4	Mise en place de l'ensemble des documents de traçabilité (cahier de liaison, livret de chaufferie.)	Avant la fin de la prise en charge	C
Trame du rapport d'activité	D5	Présentation du modèle de rapport d'activité avec les indicateurs de suivi contractuel	Avant la fin de la prise en charge	C
Liste des sous-traitant	D6	Fourniture de la liste des sous-traitant avec le nom et le contact	Première semaine du démarrage	C
Plan d'assurance Qualité	D7	Fourniture du Plan d'Assurance Qualité adapté au présent contrat	Avant la fin de la prise en charge	C
Hygiène et sécurité	D8	Fourniture des FDS et liste des produits chimiques pour le contrat	Avant la fin de la prise en charge	C
Inventaire technique	D9	Fourniture de l'inventaire technique contradictoire	Avant la fin de la prise en charge	B
Inventaire documentaire	D10	Fourniture de l'inventaire documentaire mise à disposition	Avant la fin de la prise en charge	C
Etat des lieux	D11	Fourniture du rapport d'audit sur l'état, la fonctionnalité, la vétusté, la maintenabilité et la sécurité des installations	Avant la fin de la prise en charge	A

Objet	N°	Obligation	Echéance	Catégorie de pénalité
Plan de maintenance	D12	Fourniture du plan de maintenance préventive pour la première année contractuelle	Avant la fin de la prise en charge	B
Dossier Exploitation maintenance	D15	Remise du Dossier d'exploitation - Maintenance	Avant la fin de la prise en charge	C

7.8.2 Phases de régime établi et réversibilité

Objet	N°	Obligation	Echéance	
Rapport d'incident	E1	Remise d'un rapport d'incident	Au plus tard 24 heures après l'événement	B
Rapport d'activité mensuel (RMA / RME)	E2	Remise du rapport mensuel	Avant le 10 de chaque mois	C
Rapport d'activité annuel	E3	Remise du rapport annuel et du rapport de suivi des énergies	Avant le 31 Janvier de l'année N+1	C
Réunion/ convocation	E4	Présence des représentants aux points hebdomadaires, réunions mensuelles, annuelles et opérationnelles	Délai de 48 heures de prévenance en cas d'absence	C
Enregistrement du Titulaire	E5	Tenir à jour les documents réglementaire	Après chaque intervention du Titulaire	B
Plan de progrès	E6	Remise du plan de progrès	10 jours avant la réunion annuelle	B
Contrôle réglementaire	E7	Analyse et établissement des propositions suite à la réception des rapports de contrôle réglementaires	3 mois après réception des rapports	B
Contrôle réglementaire	E8	Levées de 100 % des réserves liées à un manque de maintenance dans le forfait	10 jours après réception des rapports	B
Prestations techniques spécifiques et gammes minimales	E9	Respect des périodicités pour les prestations minimales décrites	Voir fiche prestations métiers	B

Objet	N°	Obligation	Echéance	
			(30 jours de tolérance dans le respect des périodicités)	
Organisation du Titulaire	E10	Respect de la plage de présence de l'équipe et de l'organisation minimale	Selon obligations du CCTP	B
Astreinte	E11	Intervention en astreinte en dehors des heures et jours de présence	Selon obligations du CCTP	B
Délais demande d'intervention	E12	Respect des délais d'intervention de remise en état	Selon obligations du CCTP	C
Délais administratif	E13	Respect des délais administratifs	Selon obligations du CCTP	C
Conformité et pérennité du patrimoine	E14	Respect du taux de réalisation de la maintenance réglementaire et pérennité	Selon obligations du CCTP	B
Disponibilité des installation	E15	Non dépassement des seuils de panne critiques sur les équipements	Selon obligations du CCTP, par situation de dépassement	B
Respect du niveau de performance	E16	Non atteinte des performances décrites au 7.6	Selon obligations du CCTP, par situation de dépassement	A
Traçabilité documentaire	E17	Non mise à disposition des rapports maintenance, sous-traitants et d'activité dans la GMAO	Dans les 15 jours à la clôture de l'intervention	B
Transmission du planning de maintenance préventif	E18	Transmission du planning préventif au plus tard le 1 ^{er} Mars de chaque année calendaire	Par jour de dépassement passé le 1 ^{er} Mars de chaque année	A

L'application de la pénalité n'est pas libératoire. Au signalement du manquement par le MEAE et de l'application de la pénalité, le Titulaire à un délai de 10 jours ouvrés pour lever son manquement. Au-delà du délai des 10 jours calendaires, si le manquement n'est pas levé, le MEAE notifie le Titulaire de l'application de la pénalité considérée.

Les pénalités sont plafonnées à hauteur de 15% du montant total du marché.

8. CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT ET DE MAINTENANCE DES INSTALLATIONS

8.1 INSTALLATIONS DE PRODUCTION ET DE DISTRIBUTION DE CHALEUR

8.1.1 Période de fonctionnement et délais de mises en service et à l'arrêt

Les installations doivent pouvoir fonctionner en permanence du mois de septembre au mois de juin.

Aucune interruption de service n'est acceptée pour le chauffage statique.

Pour le chauffage aéraulique, la durée maximale admissible d'interruption de service est de 12 heures.

Le Titulaire dispose d'un délai de 12 heures pour mettre en œuvre l'arrêt ou le démarrage du chauffage statique et aéraulique (par batterie à eau chaude) dans l'ensemble de l'établissement, sur décision du Directeur de la DTM ou de son représentant.

Le délai de mise en température (passage du régime de repos au régime normal) est de 24 heures pour l'ensemble de l'établissement.

8.1.2 Températures ambiantes contractuelles (températures intérieures en régime normal).

Les températures intérieures contractuelles pour l'ensemble des bâtiments sont :

- 19°C pour le chauffage,
- 26°C pour le rafraichissement,

Ces températures sont à assurer sur la plage d'ouverture des sites.

La **fourniture de chaleur** est considérée comme **non-conforme** si, dans le cadre de mesures de température demandées par le référent du MEAE, la température moyenne intérieure diffère de la température moyenne contractuelle de plus de 1°C.

Le Titulaire du marché mettra alors à disposition du Référent du MEAE les appareils de mesures pour enregistrer en continu la température dans un local-témoin choisi par le référent (un par semaine au plus). Une **deuxième non-conformité** sera prononcée si :

- la température moyenne intérieure diffère de la température contractuelle de 2° C au moins pendant une période continue de 24 heures.
- la température moyenne intérieure diffère de la température contractuelle de 1°C au moins pendant une période de 7 jours.

Objet	N°	Obligation	Echéance	
Température intérieure contractuelle	F01	Respect des températures contractuelles définies au 8.1.2 du présent CCTP	Dépassement de plus de 1°C par constat	C
Température intérieure contractuelle	F02	Respect des températures contractuelles définies au 8.1.2 du présent CCTP	Dépassement de plus de 2°C en continu sur 24h par constat	B*

Objet	N°	Obligation	Echéance	
Température intérieure contractuelle	F03	Respect des températures contractuelles définies au 8.1.2 du présent CCTP	Dépassement de plus de 1°C sur 7 jours par constat	B*

Ces pénalités peuvent se cumuler sur un même constat.

8.1.3 Installations de climatisation, de production de froid et de distribution de froid

Les installations sont exploitées en permanence et réglée en fonction des besoins des climatisations et rafraîchissement divers.

La température de la boucle d'eau glacée sera de 7°C au départ et de 10°C au retour.

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

Le Titulaire doit prévoir de mettre en place des climatisations mobiles (20 à 30) dans certains services du mois de juin à septembre de chaque année. Le coût de ces installations est compris dans le forfait.

Objet	N°	Obligation	Echéance	
Température de la boucle d'eau glacée	F04	Respect des températures contractuelles définies au 8.1.3 du présent CCTP	Dépassement de plus de 1°C par constat	B*
Température de la boucle d'eau glacée	F05	Fonctionnement continu de l'installation	Arrêt de service / Arrêt technique de plus de 4 heures	B*

* La catégorie de pénalité passe à A pour les zones sensibles suivantes : salle de naissance et réanimation.

8.1.4 Installations de traitement d'eau

Fonctionnement permanent à TH défini suivant spécification du matériel en place.

L'entretien nécessitant un arrêt total du service ne devra pas dépasser 2 heures.

Objet	N°	Obligation	Echéance	
Installations de traitement d'eau	F06	Fonctionnement continu de l'installation	Arrêt de service / Arrêt technique de plus de 2 heures	B

8.1.5 Installations de production et de distribution d'Eau Chaude Sanitaire

L'eau chaude sanitaire devra être produite en permanence toute l'année. La température contractuelle est de 60° C. La tolérance est $\pm 5^\circ$ C. Elle s'applique également au point de prélèvement le plus éloigné du lieu de production.

L'entretien nécessitant un arrêt total du service ne devra pas dépasser 4 heures consécutives par appareil (8 heures s'il est doublé), sans que la durée totale des travaux annuels ne puisse dépasser 6 jours. Dans tous les cas, les installations devront être remises en service en fin de journée.

La fourniture d'eau chaude sanitaire sera considérée comme **non-conforme** si, pour une installation donnée, la température de l'eau chaude en départ diffère de plus de 5°C de la température contractuelle pendant plus de 4 heures.

Le Titulaire du marché mettra à disposition du Référent du MEAE les appareils de mesures.

Les conditions de production et de distribution d'ECS doivent être conformes aux spécifications du tableau N° 1 (Caractéristiques des installations de distribution d'eau chaude sanitaire) de la Circulaire DGS/SD7A/SD5C/DHOS/E4 n° 2002/243 du 22 avril 2002 relative à la prévention du risque lié aux légionelles dans les établissements de santé.

Objet	N°	Obligation	Echéance	
Production d'ECS	F07	Respect de la température contractuelle définies au 8.1.5 du présent CCTP (60°C)	Dépassement (+/-) de plus de 5°C par constat	A
Production d'ECS	F08	Fonctionnement continu de l'installation	Arrêt de service / Arrêt technique de plus de 4 heures	C
Production d'ECS	F09	Fonctionnement continu de l'installation	Durée cumulée d'indisponibilité de chaque installation supérieure à 6 jours par an	B

8.1.6 Installation de distribution d'eau froide

La température de l'eau froide doit être limitée à 20°C. Le titulaire contribuera au maintien de cette température en veillant au bon état des calorifuges. Il veillera à l'application stricte des préconisations de la Circulaire DGS/SD7A/SD5C/DHOS/E4 n° 2002/243 du 22 avril 2002 relative à la prévention du risque lié aux légionelles dans les établissements de santé.

Objet	N°	Obligation	Echéance	
Réseau de distribution d'eau froide	F10	Respect de la température contractuelle définies au 8.1.6 du présent CCTP	Dépassement de plus de 1°C par constat	B

8.1.7 Installations électrique et appareils de régulation, de contrôle, et de sécurité

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

8.2 MODALITES D'INTERVENTION POUR LES OPERATIONS DE MAINTENANCE ET DE TRAVAUX P5

8.2.1 Modalités d'exécution des prestations de maintenance

Pour les appareils difficilement accessibles, le Titulaire doit procéder dans le cadre du forfait de son marché au démontage et remontage après intervention des éléments qui le gênent. Cette prescription s'applique notamment aux faux-plafonds. Toutes précautions seront prises pour que ces éléments restent en bon état. Tout démontage ou remontage devra être validé par le Service Technique.

Lorsque le Titulaire doit procéder à un remplacement de matériel, il est tenu de procéder à un remplacement à l'identique ou par un appareil de conception ou de technique plus moderne. La marque et le type de matériel doivent être préalablement approuvés par le référent du MEAE (en cas de refus par le MEAE, le Titulaire devra proposer une nouvelle solution technique).

8.2.2 Arrêts pour entretien

Les installations sont conçues pour pouvoir être entretenues sans interruption complète du service. Aucun arrêt complet pour entretien n'est, en principe, admis dans les périodes où les installations peuvent être appelées à servir.

Cependant, le Titulaire pourra procéder à de telles interruptions pour les cas particuliers qui seront obligatoirement soumis à l'appréciation du Référent du MEAE, au moins une semaine avant la date envisagée de l'arrêt, dans les limites qui sont précisées dans les articles suivants pour chaque type d'installation. Les pénalités pour interruption de fonctionnement ne sont alors pas applicables.

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

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

En dehors des périodes de fonctionnement normal des installations, tout arrêt total pour entretien entraînant une impossibilité de remise en service immédiate devra être signalée au Référent du MEAE et le temps nécessaire à la remise en service devra être précisé.

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

9. MODALITES ET CONDITIONS DE REALISATION DES PRESTATIONS

9.1 PERSONNEL DU TITULAIRE

9.1.1 Escalade managériale

En heures ouvrées et en astreinte, le **Titulaire** doit assurer une escalade managériale pour garantir une fluidité entre les opérations de terrains et les éventuelles validations hiérarchiques nécessaires au traitement des dysfonctionnements rencontrés dans l'exploitation du site et de ses équipements.

La procédure d'escalade sera communiquée au MEAE par le **Titulaire** dans le schéma d'organisation remis en période de prise en charge et il sera actualisé dès qu'un changement hiérarchique est connu.

9.1.2 Agrément

Le **Titulaire** désigne un responsable contrat qui est l'interlocuteur habituel du MEAE. Tout changement de responsable est soumis à l'agrément préalable du MEAE.

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

Le **TITULAIRE** s'engage, sauf motif grave, à ne pas modifier profondément et rapidement le personnel mis en place qui est réputé connaître parfaitement le bâtiment, les installations, les prestations à exécuter et les consignes du MEAE.

9.1.3 Formation

Le **TITULAIRE** doit les actions de formation de son personnel et s'assurer de l'état des connaissances sur le plan de la technique et de la sécurité. Il tient à jour un document permettant de juger de l'efficacité de la formation dispensée et en informe le **MEAE** à chacune de ses demandes.

Il est rappelé que le **TITULAIRE** doit respecter la loi quinquennale 93-1313 du 20-12-93 relative au travail, à l'emploi et à la formation professionnelle et particulièrement dans son chapitre 2 concernant l'insertion professionnelle des jeunes et la rénovation de l'apprentissage.

9.1.4 Habilitation

Le **TITULAIRE** doit les habilitations de ses équipes concernant les prestations objet du contrat, notamment :

- Habilitation électrique,
- Formation CACES,
- Manipulation des fluides frigorigènes,
- Utilisation des moyens de levages.

Le **MEAE** peut demander les certifications de formation et les titres d'habilitation

9.1.5 Réglementation et comportement

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

Le personnel d'intervention du **TITULAIRE** est soumis aux dispositions générales prévues par la législation du travail, aux règles qui sont appliquées au personnel extérieur intervenant (port d'un badge, interdiction d'introduire toute boisson alcoolisée, ...).

Les interventions nécessitant la mise en œuvre ou l'utilisation de feux ou produits dangereux sont déclarés préalablement au MEAE et doivent obtenir le permis feu.

Le personnel du **TITULAIRE** doit faire preuve d'un comportement exempt de tout reproche à l'égard des tiers. L'usage des matériels et équipements que renferment les locaux, notamment les appareils téléphoniques, photocopieurs et télécopieurs, est interdit sauf en cas d'urgence professionnelle.

Pendant les heures de travail, le personnel du **TITULAIRE** est tenu de consacrer l'intégralité de son temps et de ses ressources professionnelles à l'exécution des missions confiées dans le cadre du marché.

Toute utilisation des moyens de communication (téléphone fixe, mobile professionnel, outils de visioconférence, etc.) à des fins personnelles est strictement interdite, sauf autorisation expresse du **MEAE**.

Outre les garanties de moralité et de probité, le personnel du **TITULAIRE**, doit strictement appliquer les consignes suivantes :

- A/ Conserver les locaux et le matériel mis à leur disposition en parfait état.
- B/ Se conformer à toutes les règles de sécurité en vigueur et aux directives du Service Sécurité
- C/ Appliquer les consignes d'incendie affichées dans les différents lieux et reconnaître les cheminements d'évacuation et issues de secours en cas de sinistre.
- D/ Ne jamais intervenir ou servir d'intermédiaire dans les relations professionnelles
- E/ Respecter les libertés d'opinions, la liberté syndicale, et rester d'une stricte neutralité dans le cas de conflits sociaux ou de grèves.
- F/ Eviter les affrontements de toute nature avec ses partenaires, les employés et les **LE MEAE**
- G/ L'utilisateur assure la coordination des mesures de sécurité prise en collaboration avec le **TITULAIRE**.
- H/ Les responsables du **TITULAIRE** demeurent entièrement responsables de la bonne application, par leurs salariés, de toutes ces mesures de sécurité.

LE MEAE se réserve le droit de contrôler, ou faire contrôler à tout moment le respect de ces recommandations.

En cas de non observation, **LE MEAE** pourra exiger, selon la gravité :

- L'interdiction d'effectuer certains travaux ou d'utiliser certains matériels ou produits ;
- Le remplacement du matériel ou du personnel contrevenant ;
- La mise en conformité, en cas de dégradation, aux frais du **TITULAIRE**.

Les objets trouvés dans les locaux seront remis immédiatement au responsable représentant le **TITULAIRE** qui en avisera le représentant du MEAE.

9.1.6 Accès

Pour l'accès aux sites, le **TITULAIRE** ainsi que ses sous-traitants doivent présenter 48 H avant leur intervention, une pièce d'identité avec photo officielle (CNI ou passeport) ou d'une carte de séjour en cours de validité, afin qu'un criblage soit réalisé par le **MEAE**. Le permis de conduire ne constitue pas une pièce d'identité pour l'accès aux sites. Cette démarche constitue un préalable à l'autorisation d'accès aux sites, le **MEAE** se réservant le droit de la refuser sans avoir à en motiver la cause.

IL est remis aux agents du **TITULAIRE**, dès leur arrivée sur le site, les clés et badges nécessaires pour leur permettre d'effectuer leurs prestations de maintenance.

Le **TITULAIRE** est responsable de l'utilisation des clés et badges remis à son personnel et de leur garde.

Ces clés et badges sont restitués à tout moment sur simple demande du **MEAE**.

L'absence de restitution peut donner lieu à poursuites et à l'application de pénalités à hauteur d'une unité A (voir chapitre pénalités) par clé/badge non restitué.

Toute copie de ces badges ou clés est interdite.

Le **TITULAIRE** est tenu de signaler immédiatement au **MEAE** toute perte de clé.

Dans le cas de perte de clé, de badge, ou de passe, il peut être demandé de remplacer toutes les serrures concernées aux frais du Titulaire.

Le représentant du **MEAE** élabore au plus tard dans le mois suivant la signature du contrat un protocole de mise à disposition et de restitution des clés ou instruments d'accès aux locaux, mettant clairement en évidence la responsabilisation à un niveau ou un autre du **TITULAIRE** quant à la conservation des clés ou autres instruments d'accès. Dans tous les cas, le **TITULAIRE** a l'obligation stricte de signaler immédiatement toutes pertes et de prendre en charge sans délai les changements de serrures venant à se révéler nécessaires.

En cas de perte ou de destruction de clé, de badge ou de tout autre dispositif remis par le **MEAE** au **TITULAIRE** pour l'exécution de ses prestations dans l'établissement, le coût de remplacement de l'appareil est retenu sur les sommes dues au **TITULAIRE**. Dans le cas de perte, le **TITULAIRE** prend en outre à sa charge le coût de l'ensemble des modifications rendues nécessaires par cette perte, y compris le cas échéant le remplacement de toutes les serrures concernées.

9.1.7 Personnel d'intervention du **TITULAIRE**

La liste du personnel d'intervention et de remplacement nommément désignée par le **TITULAIRE**, en vue de l'exécution des prestations du présent contrat, doit être préalablement transmise au **MEAE** pour information.

Il sera remis par le **TITULAIRE** dans son programme d'organisation, un organigramme présentant l'effectif et la qualification de son personnel d'intervention.

Le **TITULAIRE** veille au respect de la composition de l'équipe qu'il met en place conformément à l'organisation qu'il a décrite dans son programme d'organisation. Cette organisation doit être maintenue quelles que soient les causes d'absence des membres de l'équipe.

Le remplacement éventuel par du personnel nouveau sera exceptionnel, porté à la connaissance du **MEAE**, et motivé soit par des prises de congés (vacances, formation, etc.), soit par l'organisation à moyen ou à long terme du **TITULAIRE**. Toute personne se présentant sur le site sans être préalablement annoncée ou ne figurant pas sur la liste, se verra refuser l'accès aux locaux.

Le personnel d'intervention du **TITULAIRE** est soumis :

- Aux dispositions générales prévues par la législation du travail,
- Aux règles qui sont appliquées au personnel extérieur intervenant sur le site.

Le MEAE se réserve le droit à tout moment, de demander le remplacement de tout membre du personnel du **TITULAIRE ou même de lui refuser l'accès des lieux en tout ou partie.**

Si l'une des personnes n'est plus en mesure de remplir sa fonction, le **TITULAIRE** en avise immédiatement le **MEAE** par lettre recommandée avec accusé de réception et prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la bonne exécution des prestations ne soit pas compromise. A ce titre, le **TITULAIRE** désigne immédiatement un remplaçant et doit communiquer le nom et les titres de celui-ci au **MEAE** dans un délai de deux (2) jours calendaires à compter la date d'envoi de l'avis.

Le personnel du **TITULAIRE** doit démontrer en toute occasion :

- Un dynamisme et une motivation dans l'exercice de sa prestation,

- Une courtoisie à l'égard des occupants,
- Une écoute et une réactivité face aux doléances des occupants,
- Un partenariat avec les autres intervenants sur le site.



Le Titulaire dimensionne son équipe en fonction des obligations de moyens et de résultat et des prestations forfaitaires du présent marché.

Le Titulaire dispose d'une équipe qualifiée pour limiter le recours à la sous-traitance.

Le personnel d'intervention est formé aux outils d'exploitation du site. Le MEAE pourra demander les certificats de formation.

Le Titulaire informe par écrit (email) le départ ou le changement d'affectation d'une personne d'intervention au MEAE qui annulera immédiatement ses droits d'accès au site.

9.1.8 Qualifications et formation du personnel

La convention collective de l'entreprise sera expressément indiquée dans l'offre (SNEC, BATIMENT, ...).

Le responsable du site, dispose de la qualification minimale ETAM (convention Bâtiment) ou équivalent et son suppléant, de la qualification minimale OHQ (convention Bâtiment) ou équivalent.

Les techniciens ont des connaissances approfondies dans les domaines du génie thermique, climatique, mécanique et frigorifique.

Les intervenants du Titulaire sur le site disposent d'un titre **d'habilitation électrique** correspondant aux tâches qui leurs sont confiées.

Les intervenants du Titulaire sur le site disposent d'un titre **d'habilitation ATEX niveau 1 personnel intervenant**.

Au moins un intervenant disposera d'une habilitation **CACES nacelle** (Plate-forme Élévatrice Mobile de Personne).

Au moins un intervenant disposera d'une attestation **d'aptitude catégorie 1** pour les **fluides frigorigènes**.

Conformément à l'arrêté du 23 février 2012, l'équipe pressentie devra être formée sur le **risque amiante** (opérateur de chantier, encadrement de chantier, encadrement technique, cumul de fonction). **Les attestations de formation seront présentées par le titulaire dès la prise d'effet du marché.**

Les agents doivent avoir des connaissances suffisantes dans l'exploitation de la **Gestion Technique du Bâtiment/GTC**, en particulier pour interroger et piloter les automates et exploiter le poste de supervision en local technique.

L'équipe devra comporter en continu et *a minima* un agent ayant moins un mois d'expérience sur le site, sauf à la prise d'effet du marché ou en accord avec le Responsable du service technique du MEAE.

9.1.9 Tenue du personnel - Equipement de protection

L'ensemble des intervenants sous la responsabilité du **TITULAIRE** devra porter un badge ou une tenue l'identifiant en tant que tel. Les tenues seront propres et correctes. Le MEAE **pourra refuser l'accès aux personnes ne respectant pas ces conditions.**

Chaque intervenant doit être équipé des EPI obligatoires (équipements de protection individuelle), à savoir notamment :

- ✓ Gants et vêtements de travail suivant la réglementation,
- ✓ Chaussures de protection,
- ✓ Casques et lunettes de sécurité,

9.2 CONTROLE DES PRESTATIONS

Afin notamment de contrôler ses prestations et de fournir au MEAE la qualité de service attendue, le **TITULAIRE** doit mettre en place un plan d'assurance qualité. Celui-ci sera présenté dans son offre et sera consolidé pendant la période de démarrage. Le **TITULAIRE** précisera notamment les moyens et l'organisation qu'il met en place pour effectuer un autocontrôle de ses prestations.

Par ailleurs, le **MEAE** pourra mettre en place des moyens de contrôles des prestations du **TITULAIRE**. Ainsi le **MEAE** se réserve la possibilité de confier à une société spécialisée une mission d'assistance et de conseil pour l'exploitation et la maintenance. Cette société peut être chargée d'assurer le contrôle de la qualité des prestations du **TITULAIRE** et la recherche de l'amélioration des méthodes de travail.

A ce titre, le **TITULAIRE** doit participer à ces contrôles, traiter les remarques émises et remédier aux défauts constatés, dans les délais du présent contrat.

9.3 DISPOSITIONS APPLICABLES EN CAS DE SOUS-TRAITANCE

Le **TITULAIRE** peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son contrat, sous réserve du respect des dispositions de la loi relative à la sous-traitance.

Le **TITULAIRE** s'engage à déclarer au MEAE les entreprises intervenantes. Les déclarations de sous-traitance, si elles n'ont pas été effectuées lors de la présentation de l'offre, devront être faites avant tout début d'intervention du sous-traitant pressenti.

Le **TITULAIRE** transmet au MEAE les documents, signés du **TITULAIRE** et présentant le montant de la prestation sous-traitée. Chaque document devra être accompagné des certificats et attestations à jour. Le **MEAE** se réserve le droit d'agréer ou non le sous-traitant proposé. En cas de désaccord, le **TITULAIRE** proposera un autre sous-traitant sans prolongation des délais. En cas d'accord, le **MEAE** apposera alors sa signature sur les documents afin d'agréer chaque sous-traitant et notifiera une copie du document signé au **TITULAIRE**.

Toute société intervenant pour le compte du **TITULAIRE** sans avoir été agréée au préalable se verra refuser l'accès aux locaux et ne pourra pas être payée.



Le **TITULAIRE** transpose les obligations de résultat du présent contrat à ses sous-traitant, notamment sur les lots techniques et équipements critiques pour le MEAE.

Le MEAE demandera au Titulaire une copie des contrats de ses sous-traitants.

9.4 HYGIENE – SECURITE- ENVIRONNEMENT

9.4.1 Généralités

Le **TITULAIRE** a la responsabilité des conditions d'hygiène et de sécurité liées à ses activités.

Il prendra toutes dispositions pour que l'exécution de ses prestations n'induisse aucun risque sur la sécurité du site.

En concertation avec le **MEAE**, il prendra toutes les mesures de prévention et de protection fixées par les règles, règlements et normes relatives à la fois au Code du travail et à la réglementation ERP.

En cas d'accident survenant à un intervenant du **TITULAIRE** ou de son sous-traitant, le **TITULAIRE** s'engage à saisir immédiatement le représentant du MEAE.

9.4.2 Registre de Sécurité

En application du Règlement de sécurité contre l'incendie le **TITULAIRE** doit inscrire impérativement toutes les interventions réglementaires, réalisées dans le cadre forfaitaire du contrat, dans le registre de Sécurité de l'établissement et assiste le **MEAE** dans la mise en place puis la mise à jour régulière dudit registre.

9.4.3 Règles générales de sécurité

9.4.3.1 Matériels

Le **TITULAIRE** doit maintenir les matériels, lui appartenant ou mis à sa disposition par le **MEAE**, dans un bon état de marche et les contrôler régulièrement. Le **TITULAIRE** doit prendre toutes dispositions pour que le matériel reste ou soit rendu conforme aux règles de sécurité en vigueur.

9.4.3.2 Biens

Le **TITULAIRE** prend toutes précautions pour que l'état des meubles, aménagements, installations techniques, équipements des locaux etc.... ne soit pas altéré par ses interventions.

Il est rigoureusement interdit au personnel du **TITULAIRE** de manipuler, pour quelque raison que ce soit, les appareils et matériels se trouvant dans les locaux et ne faisant pas l'objet des prestations du présent contrat.

9.4.3.3 Sinistre

En cas de sinistre le **TITULAIRE** a, pour les installations et ouvrages relevant de sa compétence telles que décrites dans le contrat, la responsabilité :

- De déclencher toutes les actions nécessaires de sauvegarde,
- De mettre en œuvre tous les moyens utiles de secours et / ou de remplacement,
- De prévenir le **MEAE**.

Pour les installations et ouvrages ne relevant pas de sa compétence mais pour lesquels il a subi une formation, le **TITULAIRE** a la responsabilité :

- De déclencher toutes les actions nécessaires de sauvegarde,
- De prévenir le **TITULAIRE** ayant en charge ces installations,
- De prévenir le **MEAE**.

9.4.4 Signalisation des chantiers - Consignes

Pour toute intervention de travaux ou d'entretien impliquant de consigner tout ou partie de la surface, le **TITULAIRE** a la responsabilité de la mise en place après approbation par le **MEAE**, et à ses frais, de l'ensemble des moyens de protection, de balisage, de signalisation et d'affichage ainsi que des actions de communication nécessaires en direction des usagers et des visiteurs.

En cas de carence du **TITULAIRE** ou en cas de danger, le **MEAE** se réserve le droit de prendre toutes mesures utiles aux frais du **TITULAIRE**, sans mise en demeure préalable et sans que cette action puisse dégager la responsabilité du **TITULAIRE** en cas d'accident. Dans ce cas, les locaux concernés sont considérés en situation de défaut.

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

Le **TITULAIRE** fournit à cet effet le matériel le mieux adapté et le maintien en parfait état de fonctionnement.

9.4.5 Mesures de consignation

Le **TITULAIRE** mettra en place toutes les mesures de consignation, en conformité aux dispositions prévues dans le plan de prévention ou dans le plan général de coordination, aux normes et aux règles spécifiques du MEAE. Il transmettra, pour signature, au MEAE, toute demande d'autorisation spécifique de travaux ou de consignation muni de son visa technique au moins un mois à l'avance, ainsi que les permis de travail dont la trame sera transmise par le **MEAE**.

9.4.6 Produits et matériels utilisés

Le **TITULAIRE** a l'obligation de communiquer au MEAE, préalablement à leur approvisionnement, la fiche de sécurité des produits dangereux utilisés, le lieu et la quantité maximale stockée ainsi que les modalités de livraison.

Ces fiches doivent être répertoriées et accessibles à tout moment par du MEAE sur simple demande.

9.4.7 Gestion des déchets liés à l'activité du Titulaire

Le **TITULAIRE** assure régulièrement le conditionnement, l'enlèvement et la destruction des tous les déchets, matériels, matériaux, équipements et matériels usagés que son activité génère dans le cadre du présent contrat. Le MEAE ne tolérera pas un stock de déchets sur site trop important.

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

À tout moment le **TITULAIRE** devra apporter la preuve de la parfaite traçabilité du processus de traitement des déchets (Certificats de destruction, Agréments de transport, Bordereaux de suivi des déchets, etc..).

Tous les documents relatifs à la gestion des déchets doivent être répertoriés et accessibles à tout moment au MEAE sur simple demande.

Le **TITULAIRE** devra déclarer et assurer le suivi de tous les déchets générés par son exploitation sur la plateforme règlementaire (Trackdéchets).

9.4.8 Nettoyage des locaux et matériels

Le **TITULAIRE** s'engage à :

- Maintenir en parfait état de propreté et de rangement les installations et les locaux dans lesquels il intervient,
- Maintenir en parfait état de propreté et de rangement les locaux mis à sa disposition par le **MEAE** pour l'exercice de sa mission.

9.5 MISE A DISPOSITION DE LOCAUX ET AUTRES EQUIPEMENTS

La Direction du MEAE met à la disposition exclusive du Titulaire, à titre gratuit, pendant toute la durée du marché :

- ✓ les installations à exploiter et à entretenir décrites dans le présent CCTP et ses annexes ;
- ✓ les locaux techniques correspondant à ces installations, y compris les zones de stockage des pièces détachées ;
- ✓ les sanitaires et les locaux de détente du personnel,

L'entretien, le nettoyage régulier, le re-lampage des locaux précités.

La fourniture, et la maintenance des équipements de bureautique et de télécommunications sont à la charge du Titulaire.

Dans le cadre du marché ou pour des opérations hors marché, la Direction du MEAE se réserve le droit de pénétrer dans les locaux techniques et d'intervenir sur les installations aux fins de vérifications ou d'interventions d'urgences imposées par les circonstances.

Au terme du contrat, le **TITULAIRE** remet à la disposition du MEAE les locaux qui lui ont été confiés. Un état des lieux est établi contradictoirement entre **le MEAE** et le **TITULAIRE**. Cet état des lieux fait l'objet d'un procès-verbal, le **TITULAIRE** devant au minimum restituer au MEAE les locaux dans le même état qu'à la prise d'effet du présent contrat.

Un accord concernant la fourniture et l'utilisation des locaux mis à la disposition du personnel du **TITULAIRE** conformément à la réglementation du travail (vestiaires, douches, lavabos, WC, ...) est établi entre **le MEAE** et le **TITULAIRE** à la signature du contrat.

Ces locaux sont mis à la disposition du **TITULAIRE** qui en assure la surveillance et l'entretien en bon état de propreté.

Ces locaux ne peuvent être utilisés que pour l'exécution de ce contrat.

En dehors de ces locaux, le **TITULAIRE** s'interdit toute installation à son usage sans l'autorisation expresse du MEAE.

Le **TITULAIRE** prendra les locaux dans l'état où ils lui seront remis par **le MEAE**.

Le **TITULAIRE** peut, s'il le juge utile, proposer au MEAE l'adjonction à ses frais de tout aménagement complémentaire. Les projets correspondants doivent recevoir l'accord écrit du MEAE sur le descriptif des aménagements avant tout commencement d'exécution.

9.6 GESTION DE LA DOCUMENTATION

Les documents techniques existants (DOE, DIUO, notices...) sont remis au **TITULAIRE** au démarrage du marché.

Une liste de ces documents est établie par le **TITULAIRE** de manière contradictoire en début de marché. A l'expiration du contrat, le **TITULAIRE** doit restituer l'intégralité de cette documentation. Il reconstitue à ses frais les pièces détruites ou perdues.

Cette documentation reste la propriété du MEAE et n'est utilisée par le **TITULAIRE** qu'aux strictes fins d'exécution des prestations décrites dans le présent document.

Si le **TITULAIRE** le souhaite, il pourra reproduire ces documents à ses frais à condition d'en prévenir préalablement **le MEAE**. Les copies réalisées deviendront propriété du MEAE à l'expiration du contrat.

Le **TITULAIRE** assure la mise à jour de l'ensemble des documents, en cas de modification des installations ou équipements consécutive à ses interventions.

Chaque fois que le **TITULAIRE** constate une erreur dans les documents mis à sa disposition, il doit en informer **le MEAE** et apporter les corrections, s'il y a lieu.

Le défaut de mise à jour des documents constatée par **le MEAE** entraîne l'application des pénalités.

La gestion de la documentation sera établie de manière à avoir :

- Des documents triés, référencés et datés,
- Un maximum de document en format numérique et exploitable (format DWG, XLS, DOC ou formats OpenDocument...).

10. MARCHE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le marché intègre un contrat de performance énergétique pour les sites suivants :

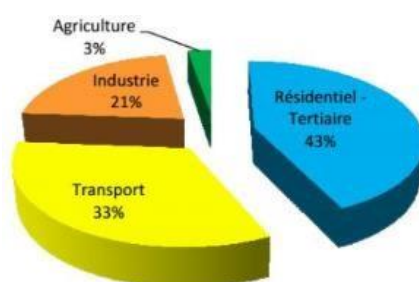
- La courneuve
- Quai d'orsay
- Convention

Le marché de performance énergétique vise à établir les paramètres et les bornes de la performance énergétique des divers bâtiments relevant du ministère. Ce marché sera aligné sur le présent cahier des clauses techniques particulières, détaillant les aspects techniques de la mission générale visant à améliorer la performance énergétique et à réduire les coûts énergétiques d'exploitation des sites de la Courneuve, du Quai d'Orsay et de Convention.

« [...] Associées à l'utilisation accrue d'énergie produite à partir de sources renouvelables, les mesures prises pour réduire la consommation d'énergie dans l'Union permettraient [...] de se conformer au protocole de Kyoto à la convention-cadre des Nations unies sur le changement climatique (CCNUCC), et de tenir à la fois son engagement à long terme de maintenir l'augmentation de la température mondiale en dessous de 2°C et son engagement de réduire, (d'ici à 2020 initialement prévu), les émissions globales de gaz à effet de serre d'au moins 20% par rapport aux niveaux de 1990, et de 30% en cas de conclusion d'un accord international. [...] ».

Accord de Paris, décembre 2015

En effet, en France, le secteur du bâtiment est à l'origine de 43% des consommations d'énergie finale totale et génère environ 23% des émissions de gaz à effet de serre ;



Il est donc clairement remarquable que parmi l'ensemble des secteurs consommateurs d'énergie, le secteur du bâtiment représente la plus grande part des consommations d'énergie en France.

De plus, en application de l'article 2-I de la loi n°2009-967 du 3 août 2009, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite « Loi Grenelle 1 », la France s'est fixée comme objectif, de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050, soit une moyenne de réduction de 3% par an.

Les objectifs du Plan Bâtiment du Grenelle, se traduit à travers les étapes suivantes :

- atteindre les objectifs d'un bâtiment basse consommation ;
- tendre vers un bâtiment à énergie positive (BEPOS) ;
- atteindre les objectifs du décret tertiaire.

En effet, dans le cadre de la loi ELAN, les bâtiments sont soumis à des obligations réglementaires sur le plan thermique. Ainsi, en vertu du décret tertiaire, les bâtiments tertiaires de plus de 1000 m² de surface, doivent répondre à des objectifs de diminution de leur consommation d'énergie.

Par rapport à une base établie sur une année, qui ne peut être antérieure à 2010, la réduction doit être de 40 % en 2030. Elle doit atteindre 50 % dix ans plus tard. Elle doit enfin correspondre à 60 % à l'horizon 2050.

En 2004, l'ADEME a lancé la méthodologie du Bilan Carbone. Dans le cadre de la loi énergie climat de 2019, la France vise à atteindre la neutralité carbone d'ici 2050 en réduisant les émissions de GES d'au moins six fois. Dans cette optique, l'Association pour la Transition Bas Carbone et l'Agence de la Transition Écologique ont adopté la méthode Bilan Carbone pour évaluer précisément les émissions de gaz à effet de serre des organisations, conformément au décret n°2022-982.

Cette approche exhaustive prend en compte toutes les émissions de GES, directes ou indirectes, liées à chaque processus physique essentiel au fonctionnement du bâtiment et des occupants qui le composent. Les facteurs d'émission, au cœur de la méthode Bilan Carbone®, permettent d'estimer les émissions de GES à partir de diverses unités telles que la consommation d'électricité, les distances parcourues en voiture ou en avion, ainsi que les quantités de papier ou de matériaux de construction utilisées.

Ces facteurs d'émission sont élaborés à partir de sources scientifiques et techniques, suivant une approche similaire à l'Analyse de Cycle de Vie (ACV). Les données présentées dans le rapport sont basées sur la consommation d'énergie finale, auxquelles s'ajoutent les émissions de la filière ayant produit ces énergies à partir des sources d'énergie primaires.

Bien que la méthode repose principalement sur des facteurs d'émission moyens, elle vise à fournir des estimations générales.

Les CPE énergies, fournissent les moyens d'atteindre ces différents objectifs, tout en servant de référence permettant de calculer l'efficacité des mesures à vocation environnementale.

10.1 ÉTAT DES LIEUX

La mission porte sur les trois bâtiments principaux exploités par le ministère de l'Europe et des Affaires étrangères en Île-de-France, localisés à Paris (Quai d'Orsay et Convention) et à La Courneuve. Les bâtiments concernés cumulent une superficie de près de 81 000 m², ils ont été construits entre 1845 et 1935, hormis le centre des archives de La Courneuve livré en 2008.

La plupart des bâtiments ne répondent pas aux normes énergétiques en vigueur, notamment le décret tertiaire en accord avec la loi Grenelle 1. Il apparaît donc nécessaire d'intervenir sur ces bâtiments afin de les orienter vers une meilleure utilisation des ressources en faveur du développement durable. Une consommation énergétique moindre et des émissions de carbone réduites.

10.2 LA GARANTIE DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

L'obligation essentielle de la société de services d'efficacité énergétique est de garantir, au moyen des investissements réalisés et des différents axes d'améliorations, la baisse des consommations d'énergie primaire et des coûts de consommation des bâtiments. Le titulaire de cette mission s'engage formellement à garantir des performances énergétiques élevées dans l'optique de se conformer au décret tertiaire.

Ce décret, en accord avec les exigences de la loi Grenelle 1, impose des normes strictes en matière de consommation énergétique pour les bâtiments tertiaires. Le titulaire mettra en œuvre une gamme de mesures telles que l'optimisation des systèmes de chauffage et l'intégration de technologies intelligentes pour la gestion énergétique

des installations énergivores. Ces actions visent à atteindre une efficacité énergétique accrue, positionnant ainsi les bâtiments du ministère parmi les références respectueuses des normes tertiaires.

10.3 L'ATTEINTE DE LA GARANTIE NEUTRALITE CARBONE

Le Ministère de l'Europe et des Affaires Etrangères a effectué plusieurs évaluations des émissions de gaz à effet de serre (BEGES) durant ces dernières années, notamment en 2010, 2013 et 2017, couvrant différents aspects des émissions, selon les scopes 1, 2 et 3. Pour plus de cohérence avec les sites, seules les données des scopes 1 et 2 ont été comparées, ainsi les résultats mettent l'accent sur les postes énergétiques des bâtiments, la climatisation, le chauffage et les déplacements effectués avec la flotte de véhicules du Ministère de l'Europe et des Affaires Étrangères.

En 2021, les émissions totales liées aux déplacements s'élèvent à 4 689 tCO₂eq, représentant 22% des émissions globales de GES, tout en soulignant leur impact sur d'autres formes de pollution.

En effet, la France est engagée dans divers accords internationaux et européens visant à aborder les enjeux climatiques, énergétiques et de qualité de l'air. À travers des législations telles que la Loi sur la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) de 2015 et la Loi "Énergie-Climat" de 2019, la France s'est fixée des objectifs ambitieux de réduction des émissions de GES, notamment en visant la neutralité carbone d'ici 2050.

L'outil économique du Bilan Carbone® repose sur une analyse détaillée des consommations d'énergie finale, incluant les émissions de la filière qui a produit ces énergies à partir des sources primaires. Bien que cette approche se base principalement sur des facteurs d'émission moyens, son objectif premier est de fournir des estimations générales, permettant de dégager des conclusions pratiques, notamment en identifiant les postes fortement carbonés dans les émissions totales. De plus, cet outil est également utilisé pour simuler les implications économiques d'une éventuelle augmentation des coûts des énergies fossiles, en se fondant sur les données spécifiques d'émissions de CO₂ provenant des différents secteurs du ministère. Dans cette optique, le titulaire doit être en mesure de proposer des axes d'amélioration pour les postes à forte empreinte carbone, en intégrant des solutions visant à répondre aux exigences de la loi Énergie Climat de 2019.

Nota :

Le scope 1 : définit les émissions directes de GES produits par l'entreprise.

Le scope 2 : définit les émissions indirectes liées à l'énergie produite à l'extérieur du site sous le contrôle de l'entreprise.

Le scope 3 : définit les émissions indirectes qui ne sont pas sous le contrôle de l'entreprise.

Le scope 1 est le périmètre le plus restreint et proche d'une organisation, tandis que le scope 3 est le plus étendu et éloigné.

10.4 LA MESURE DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

L'engagement d'amélioration de la performance énergétique, garanti, doit nécessairement faire l'objet de mesures et de vérifications pendant la durée du marché. La garantie de performance énergétique doit ainsi porter sur des données mesurables.

10.5 GARANTIE DU CONFORT INTERNE

Le confort intérieur est étroitement lié aux consommations énergétiques, avec une relation cruciale entre des installations écoénergétiques et la création d'un environnement intérieur agréable pour les occupants. Ce procédé allie l'optimisation de température intérieure, éclairage et ventilation afin de garantir une atmosphère confortable tout en minimisant la demande énergétique.

La gestion administrative des énergies revêt une importance stratégique dans le contexte actuel axé sur la durabilité. Elle englobe la supervision, l'analyse et la régulation des aspects administratifs liés à la consommation énergétique au sein d'une organisation. Cela inclut la mise en place de politiques énergétiques, la collecte de données sur la consommation, la coordination des efforts pour atteindre des objectifs d'efficacité.

10.7 AMELIORATION DU PILOTAGE ENERGETIQUE DES SITES

L'amélioration du pilotage énergétique du site est assurée par la mise en place d'une organisation détaillée et d'outils spécialisés. Le titulaire de cette responsabilité supervise le suivi et le pilotage du confort ainsi que l'amélioration des performances énergétiques. Pour ce faire, une équipe énergie est dédiée, elle est dirigée par un Energy manager. Cette équipe est chargée de concevoir un plan de suivi de progrès aligné sur les objectifs des décrets tertiaires, visant à optimiser l'efficacité énergétique du site. En parallèle, le suivi technique des marchés de fourniture d'énergie et fluides est à assurer, garantissant une gestion proactive des ressources et une conformité aux normes environnementales en vigueur.

La vérification des engagements de performance énergétique repose sur un plan de mesure et de vérification soigneusement élaboré pour garantir l'atteinte des objectifs énergétiques. Ce dossier exhaustif englobe divers documents essentiels, notamment la situation actuelle du site, les formules d'ajustement intégrant les paramètres d'influence, les détails minutieux des objectifs de réduction des consommations et des coûts énergétiques, ainsi que les moyens techniques mis en place pour assurer un suivi rigoureux des performances. Cette approche méthodique et documentée constitue un pilier fondamental dans le processus d'assurance de la performance énergétique, permettant une évaluation précise et une gestion efficace des ressources.

10.8 L'INVESTISSEMENT

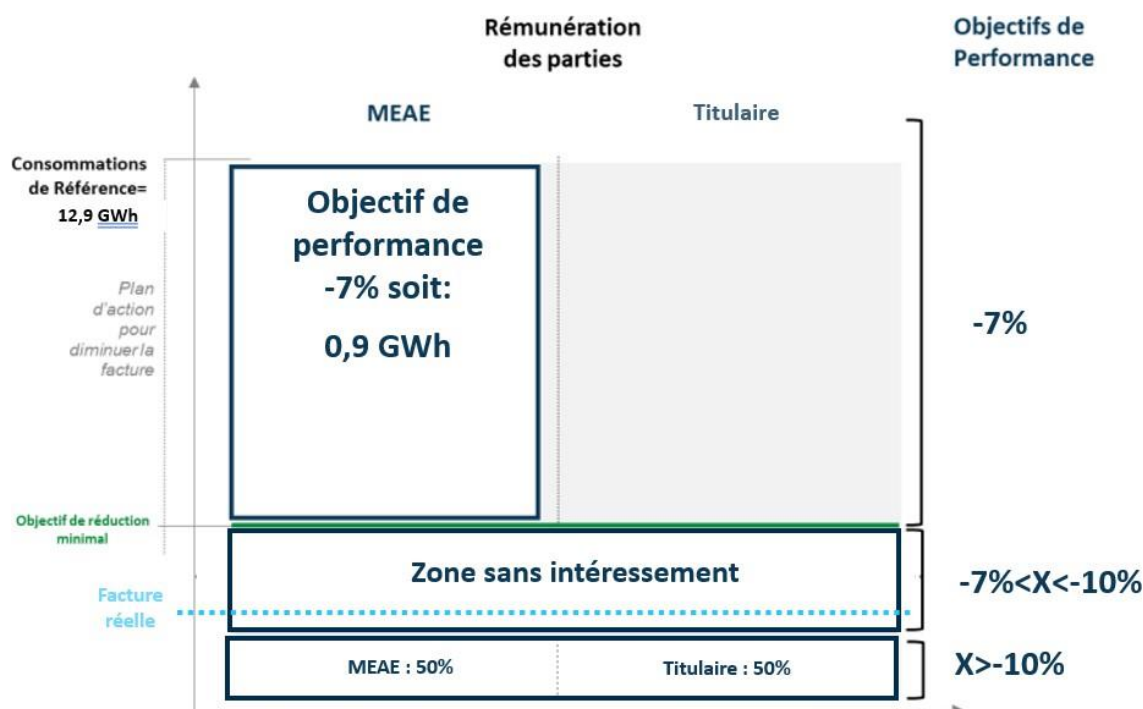
Tout marché de performance énergétique se traduit par un investissement, matériel ou immatériel, porté par le maître d'ouvrage.

La maîtrise d'ouvrage doit formellement s'engager à fournir au titulaire toutes les informations nécessaires pour l'exécution du plan de mesures et de vérification, conformément aux conditions établies. Cela inclut notamment l'évolution des valeurs périodiques et des facteurs statistiques essentiels à l'analyse des puissances énergétiques du site. De plus, la maîtrise d'ouvrage s'engage à réparer ou remplacer les installations et systèmes énergétiques du site pouvant compromettre les performances globales identifiées dans le marché. Il est également impératif que la maîtrise d'ouvrage informe le titulaire de toute modification apportée aux installations et systèmes, assurant ainsi une collaboration transparente entre les intervenants. Fournir les informations nécessaires à la réalisation de la prestation, ainsi que mettre en rapport toutes les personnes concernées par le projet, sont des éléments clés pour garantir le succès et l'efficacité du plan énergétique.

De plus, au début de la période de prise en charge, le titulaire devra réaliser en première intention les audits énergétiques des sites de Convention et de la Courneuve et du Quai d'Orsay en indiquant des pistes d'actions afin d'orienter les investissements de la maîtrise d'ouvrage.

10.9 CONDITIONS FINANCIERES

Un comité annuel de pilotage du Marché de Performance Energétique (CPE) sera instauré, réunissant divers représentants chargés de contrôler les résultats présentés par le titulaire. Ce comité jouera un rôle essentiel dans la validation des incitations financières découlant des améliorations énergétiques du site. De plus, l'intéressement lié au CPE sera calculé de manière annuelle, en comparant la facture cible ajustée et indexée aux données réelles de la période. L'objectif de réduction est de 7% par an par rapport à l'année passée. La mesure de l'intéressement intervient lorsque l'objectif est dépassé de +3% pour la consommation finale corrigée des variations climatiques selon le schéma ci-dessous :



Toutes les réductions de consommation allant au-delà de 10% donneront lieu à une rétribution à hauteur de 50% pour le titulaire et 50% pour le MEAE (sur la tranche de 10% et + uniquement).

La prise en compte de l'intéressement a lieu sur présentation d'un devis spécifique après accord du maître d'ouvrage sur le taux d'intéressement effectivement atteint.

S'il était constaté une réduction des consommations inférieures à -7% et supérieures à -4%, il n'y aura pas de malus. S'il était constaté une réduction des consommations inférieures à -4% par rapport à l'année passée, le titulaire sera pénalisable à 100% du surcoût imputable à une mauvaise gestion des bâtiments et de leurs organes techniques pour la consommation finale corrigée des variations climatiques.

10.10 CONSOMMATION DE REFERENCE POUR LE CPE

Il sera pris pour la première année du CPE les consommations de 2025 comme référence données ci- dessous :

Consommations 2025	Convention	Courneuve	Quai d'Orsay
Electricité 2025 (kWh)	4 609 323	2 045 646	3 845 765
Gaz 2025 (kWh)	-	856 083	164 361
RCU 2025 (kWh)	475 000	-	1 373 000
Fioul 2025 (kWh)	-	-	-
TOTAL 2025	5 084 323	2 901 729	5 383 126

Chaque année, il sera pris pour consommation de référence celle de l'année précédente.

Il est attendu du titulaire du marché qu'il assiste le MEAE dans la déclaration des données sur la plateforme d'état OPERAT et notamment :

- L'analyse des données existantes des bâtiments, sur les années précédentes (données fournies par le MEAE) pour définir l'année de référence la plus appropriée. Après validation, il procédera à son enregistrement ;
- La préparation des déclarations, chaque année pour l'ensemble des sites du contrat.

Le titulaire est tenu de rassembler l'ensemble des éléments nécessaires pour faire les déclarations dans les délais imposés par l'ADEME.

Le titulaire veillera pendant la période de son contrat à intégrer les nouveaux actifs ou à supprimer les actifs cédés.

ANNEXE 1 : INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS

ANNEXE 2 : PRESTATIONS MINIMALES DE MAINTENANCE
