

NOTE TECHNIQUE



Note technique

Exploitation des installations thermiques et électriques
du Centre Hospitalier du Belvédère

PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

En application des articles :

- L. 2124-1, L. 2124-2 et R.2124 4 et 5 du code de la commande publique.

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE



Table des matières

Table des matières.....	2
1 Description technique des installations	3
2 Durée du marché.....	3
3 Obligations de l'Exploitation	3
4 Intéressement.....	9

1 Description technique des installations

Le Centre Hospitalier du Belvédère est situé sur le territoire de la Seine-Maritime, à Mont-Saint-Aignan (76).

Les installations à exploiter sont composées de sous-stations alimentées par un réseau de chauffage Urbain. Une chaufferie avec deux chaudières gaz est présente sur le site pour appoint et secours du RCU.

Les installations électriques, dont un groupe électrogène sont inclus au marché.

2 Durée du marché

Le présent marché est établi pour une durée qui court à compter de sa notification prévue au 1^{er} janvier 2027 jusqu'au 31 décembre 2031, soit environ 5 (cinq) ans.

3 Obligations de l'Exploitation

3.1.1 Nature des obligations

Le marché est un marché complet comportant à la fois des obligations de résultats et de mise en œuvre de moyens.

L'Exploitant s'engage en effet non seulement à atteindre les résultats définis au marché (par exemple à maintenir les locaux ou l'eau à une température déterminée), mais également à respecter les règles de conduite, c'est-à-dire à mettre en œuvre tous les moyens, pour accomplir ses missions et les prestations dont la liste est donnée au marché.

L'Exploitant garantit les résultats fixés dans l'ensemble des documents du marché de sa propre autorité et sous sa seule responsabilité, pour les installations et met en œuvre tous les moyens nécessaires à l'accomplissement de ses missions et l'obtention des résultats.

Ces résultats sur lesquels CH du Belvédère est en droit de compter et dont elle peut contrôler l'application.

A noter que des niveaux des performances sont attendues sur la gestion des fluides.

Dans le cadre du présent marché, l'Exploitant s'engage à entreprendre toutes les démarches nécessaires pour diminuer les consommations de chaleur du site et d'électricité. Lors de chaque fin de saison de chauffage, l'Exploitant présentera ainsi les objectifs de consommation (non contractuels) et les mesures prises pour y parvenir.

L'Exploitant étant responsable de l'exploitation, c'est sur lui que pèsera la charge de la preuve en cas d'incident survenant dans le fonctionnement des installations, ou de dommages occasionnés tant aux personnes qu'aux biens.

3.1.2 Contenu des obligations

Le contrat a pour objet, notamment, les installations suivantes :

1. La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire
2. L'eau froide (distribution)
3. La distribution du chauffage et de l'ECS
4. Filtres, appareils individuels de production d'ECS
5. Extraction / ventilation / Centrale de traitement d'air
6. Les compteurs de chaleur
7. Les émetteurs de chauffage
8. Réalisation d'un contrôle périodique d'efficacité énergétique et émissions polluantes des chaudières supérieures à 400 kW.
9. Les pots à boues et traitements d'eau (adoucisseur)
10. Le traitement d'eau (réseau de chauffage et d'ECS)
11. La télésurveillance / télégestion pour les sites concernés
12. Armoires de commandes
13. Climatisation / PAC
14. Installations électriques y compris le groupe électrogène

3.1.2.1 Obligation de fourniture

L'Exploitant doit assurer le chauffage des locaux pendant chaque période fixée par ordre de service, mail ou demande d'intervention de CH du Belvédère, suivant les dispositions du présent cahier des charges mais également la maintenance des installations électriques.

3.1.2.2 Fourniture de chaleur

L'Exploitant est responsable de la continuité de la fourniture de chaleur pendant la saison de chauffage.

L'exploitant devra souscrire à un contrat gaz associé aux chaudières. Les chaudières doivent fonctionner en appoint et/ou secours du réseau de chaleur.

3.1.2.3 Personnel d'encadrement et de conduite

L'Exploitant devra affecter un personnel de maîtrise en nombre suffisant et parfaitement qualifié dans le domaine thermique et électrique, comprenant des ingénieurs, des techniciens et des contremaîtres, chargés d'organiser, de surveiller l'exploitation et l'entretien du matériel et d'une façon générale de veiller au bon déroulement des opérations de chauffage et de rendre compte au CH du Belvédère et au prestataire intellectuel des conditions de fonctionnement de l'ensemble de l'appareillage.

3.1.2.3.1 Astreinte

En dehors des interventions liées à la sécurité des personnes et des biens ou toute autre exigence de sécurité, l'astreinte devra être organisée à partir de l'équipe spécifique affectée à ce marché. En cas de besoins, elle pourra être renforcée par des équipes complémentaires de l'Exploitant.

Le marché forfaitaire P2 prévoit les interventions de dépannage pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire collective, à tout moment 24h / 24 et 7j / 7.

3.1.2.4 *Contrôle de l'installation*

L'Exploitant devra assurer obligatoirement la tenue d'un journal réglementaire de l'exploitation (cahier de chaufferie) sur lequel seront consignés tous les renseignements concernant le marché (réparation, réglages, accidents, remplacements des pièces, visites de surveillance et d'entretien) et les vérifications annuelles conformément à l'arrêté du 14/02/2000 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ramonage, contrôle dispositif de sécurité et de régulation, contrôle de combustion etc.).

3.1.2.5 *Prestations de conduite et de surveillance*

L'Exploitant devra assurer la conduite, la surveillance, le réglage et l'équilibrage des installations.

3.1.2.5.1 Surveillance des installations de chauffage

S'agissant d'un marché avec obligations de résultat, la surveillance doit obligatoirement être assurée pendant la période de fonctionnement des installations selon la fréquence prévue dans l'offre de l'Exploitant.

La surveillance des organes de distribution pourra être assurée par un rondier dans les mêmes conditions.

La surveillance des émetteurs sera assurée selon une fréquence définie dans l'offre de l'Exploitant.

Les observations faites dans la chaufferie et sous-stations seront portées sur l'outil de suivi, sur des fiches de suivi, restant en chaufferie et sur un registre annexe en sous-station.

Les passages de l'Exploitant seront pointés sur le livret de chaufferie tel que défini au présent cahier des charges qui précède.

3.1.2.5.2 Surveillance des installations de production et de distribution d'eau chaude sanitaire

Pendant la période de fonctionnement des installations de chauffage, la surveillance des installations de production d'eau chaude est combinée avec l'un des passages prévus pour la surveillance des installations de chauffage.

Un **livret sanitaire** devra être mis en place sur tous les locaux comportant une production ECS. L'exploitant y indiquera toutes les indications des appareils de mesure qu'il relèvera à chacun des passages obligatoires : températures, pressions, etc., ainsi que toutes les observations utiles et de tout incident (remplissage de sel, entretien de la production ECS, ...).

3.1.2.5.3 Surveillance des installations de soufflage et de ventilation mécanique contrôlée (et/ou extraction)

Ces installations comprennent notamment

- Les installations de VMC, bouches d'extraction, entrées d'air, gaines d'extraction, caissons d'extraction et extracteurs (tous types), les tableaux et liaisons électriques associées, ... ;
- Les ensembles et réseaux de soufflage et d'extraction : les registres, clapets, organes de sécurité et autres organes de toutes sortes faisant partie des installations de ventilation, ... ;
- Les centrales de production de froid et équipements connexes ;
- Les circuits de distribution d'eau chaude jusqu'aux batteries et unités terminales, y compris l'ensemble des organes de coupure, de réglage et d'équilibrage ;
- Les centrales de traitement d'air et installations connexes – Registres, variateur de fréquence ;
- La filtration d'air ;
- Les régulations et automatismes, équipements de sécurité, etc. ;
- Etc.

3.1.2.5.4 Surveillance des installations frigorifiques / PAC

Pendant la période de fonctionnement, le titulaire est tenu d'assurer pour l'ensemble des installations frigorifiques :

- Le maintien en parfait état de fonctionnement des installations ;
- L'entretien courant et le contrôle périodique des installations électriques, électromécaniques, des dispositifs d'alarme et de sécurité inhérents aux installations ;
- Le dépannage des installations ;
- Le contrôle de leur bon fonctionnement (températures contractuelles détaillées dans l'annexe 4 au CCTP) ;
- L'approvisionnement des pièces détachées ;
- Recharge de fuite fluide frigorigène et dépannage, y compris recharge et changement de gaz si besoin ;
- Un contrôle d'étanchéité du circuit frigorifique : suivant le décret n° 2007 – 737 du 7 Mai 2007, la fréquence réglementaire des contrôles d'étanchéité dépend de la charge en fluide frigorigène, soit :
 - Semestrielle, si la charge en fluide frigorigène est >30 kg ;
 - Trimestrielle, si la charge en fluide frigorigène est >300 kg ;
 - Le contrôle donne lieu à l'établissement d'un certificat de conformité d'étanchéité ;
- Traçabilité du suivi des fluides frigorigènes dans le strict respect des obligations réglementaire sur l'usage des fluides frigorigènes.

Une copie de l'attestation de passage de l'entretien des installations de climatisation est transmise au Maître d'Ouvrage dès réception et intégrée au compte rendu technique et financier annuel. Cette attestation comprendra la quantité de fluide frigorigène ajoutée et son équivalent en émission de gaz à effet de serre (utile pour les bilans carbone à faire)

L'habilitation pour l'entretien et les tests d'étanchéité des équipements de climatisation doit être au nom du technicien en charge de cette prestation.

3.1.2.5.5 Surveillance des installations électriques

Le titulaire assurera la surveillance et l'exploitation des installations électriques du site, incluant, notamment, les tableaux électriques, équipements de distribution, dispositifs de sécurité et groupe électrogène de secours. Cette mission comprend le suivi des paramètres de fonctionnement, la détection des anomalies, les essais périodiques du groupe électrogène et le contrôle du bon fonctionnement des dispositifs de secours. L'objectif est de garantir la continuité de service, la sécurité des installations et le maintien en condition opérationnelle des équipements.

3.1.2.6 Délai d'intervention – Astreinte

L'exploitant devra assurer les interventions sur site, dans un délai de 1 heure pour les interventions urgentes (interruption, pannes, sécurité...) et dans un délai de 2 heures pour les interventions courantes, à compter de la demande du Centre Hospitalier de jour ou de nuit, y compris les jours fériés et les dimanches. Pour cela, l'exploitant mettra en place tous les dispositifs nécessaires au respect du délai (téléphones fixes et portables, astreintes, reporting, fiches d'intervention... à détailler dans le mémoire technique)

En tout état de cause, l'Exploitant devra mettre en place dans un délai de 8 heures tous les moyens pour réparer les installations ou mettre en place un moyen de substitution permettant d'atteindre les objectifs de températures et d'hygrométrie.

3.1.2.7 Portail extranet

L'Exploitant devra fournir aux représentants des services techniques dans un délai de 1 mois un accès à sa plateforme internet.

Le Centre Hospitalier du Belvédère devra retrouver sur cette plateforme, a minima :

- La possibilité des demandes d'intervention
- L'historique des demandes d'intervention
- Le retour des interventions demandées
- L'historique des factures
- Les consommations mensuelles (y compris index)
- L'accès à la supervision (en rapport avec les paramètres de la télégestion)
- Les températures sur une période d'un an minimum

3.1.2.8 Réunions avec CH du Belvédère

Une réunion de démarrage aura lieu au début de la prise du marché. L'Exploitant sera tenu de présenter à la personne les référents par site par secteur.

L'Exploitant sera tenu d'assister aux réunions périodiques fixées par le Centre Hospitalier, dans le but de contrôler la bonne exécution des prestations afférentes au marché et de vérifier la concordance du plan de renouvellement avec l'état réel des installations.

Lors de ces réunions, l'Exploitant devra réaliser un « point étape » sur les propositions d'améliorations P3 pouvant être réalisées sur les installations de CH du Belvédère, notamment au regard du rapport de préconisations d'améliorations fourni avec le rapport annuel.

L'Exploitant sera aussi tenu de participer à des réunions ponctuelles en cas de problème particulier. Ces réunions pourront se dérouler chez CH du Belvédère ou directement sur site.

3.1.2.9 Rapport d'exploitation

L'Exploitant présentera lors d'une réunion annuelle spécifique d'exploitation un compte rendu annuel de l'ensemble des interventions pour chaque installation appelé "Rapport d'exploitation".

Ce rapport comprend :

- Compte-rendu sur le fonctionnement des installations durant la saison ;
- Bilan des consommations, rigueur climatique (date de début et fin de saisons, index, consommation chauffage, consommation ECS, ...) ;
- Les bilans avec les actions de maintenance préventive effectuées, les temps passés, les observations, commentaires, et suites données ;
- La mise à jour des gammes de maintenance préventive appliquées sur le site ;
- Mise à jour du plan de renouvellement (indication des travaux réalisés et ceux envisagés) et décompte financier correspondant ;
- Mise à jour de la liste des matériels ;
- Le détail des interventions et travaux réalisés au titre du gros entretien, du renouvellement et hors contrat (P5) ;
- L'état du solde P3 ;
- Certificats de contrôle des disconnecteurs ;
- Certificats de ramonage ;
- Bilan de la maintenance électrique
- Rapport détaillé des groupes électrogènes (détail du fonctionnement, des tests, rapports périodiques, etc...)
- Résultats des analyses physico-chimiques effectuées sur l'eau du réseau de chauffage et l'eau chaude sanitaire :
 - Résultats des analyses bactériologiques effectuées aux points de puisage des réseaux d'eau chaude sanitaire dont le but est la recherche de la bactérie Legionella ;
 - Résultats des analyses d'eau de chauffage ;
- Attestation signée, définie au présent cahier des charges, mentionnant les lieux où sont installés les enregistreurs de température ;
- Des plannings et modifications éventuelles à apporter ;

-
- Les bordereaux de suivi de déchet (cendres ou autre)
 - Attestations d'assurance à jour ;

4 Intéressement

Un engagement annuel des besoins nécessaires au chauffage des locaux pendant la période contractuelle constitue un engagement de l'Exploitant NB.

Cet engagement est basé sur les conditions météorologiques enregistrées à la station la plus proche et définies ci-après, traduites en degrés jours unifiés moyens pendant la période de référence : 1991-2020.

Un engagement annuel en électricité se traduisant par des consommations nécessaires au fonctionnement du centre hospitalier constitue un engagement de l'Exploitant (Eg).