



**PRÉFET
DE LA ZONE
DE DÉFENSE
ET DE SÉCURITÉ
SUD-EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat Général pour l'Administration
du Ministère de l'Intérieur Sud-Est**

Marché de prestations de services

Marché d'exploitation et de Maintenance multi-technique

Commissariat de Police du 3^{ème} et 6^{ème} arrondissement LYON

11 Rue Saint-Jacques – 69003 LYON

Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

SGAMI SUD-EST

N° du marché:SGAMI69-DI-2026-021

Sommaire

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
1.1 Objectifs.....	4
1.2 Obligation de résultat et de moyens.....	5
1.3 Obligations réglementaires.....	6
1.4 Conditions à garantir.....	6
1.5 Manquements.....	6
1.6 Référentiels et normes applicables.....	7
2. DESCRIPTION DU SITE ET DES INSTALLATIONS.....	11
2.1 Description des installations.....	11
2.2 Description du site.....	14
3. PÉRIMÈTRE DU MARCHÉ.....	16
4. PÉRIMÈTRE TECHNIQUE DU MARCHÉ.....	18
4.1 Chauffage Ventilation Climatisation Désenfumage.....	18
4.2 Plomberie Sanitaire : ECS – EF – EU – EV – EP.....	18
4.3 Courants Forts.....	19
4.4 Courants Faibles.....	19
4.5 Protection Incendie.....	19
4.6 Ascenseurs.....	20
4.7 Clos et Couvert.....	20
4.8 Portes, Portails et Rideaux Métalliques.....	20
4.9 Second Œuvre.....	20
4.10 Aménagements extérieurs.....	21
4.11 Espaces verts.....	21
4.12 Limites de prestations.....	21
5. DESCRIPTION DES PRESTATIONS.....	23
5.1 Maintenance.....	23
5.1.1 Maintenance préventive.....	23
5.1.2 Maintenance corrective.....	25
5.2 Prestations hors forfait.....	27
5.2.1 Modalités.....	27
5.2.2 Délais de remise des devis / études.....	28
5.3 Gestion du stock.....	28
5.3.1 Consommables et pièces de rechange.....	28
5.3.2 Stock de pièces de consommables.....	29
5.3.3 Constitution d'un stock initial de pièces.....	30
5.4 Pilotage du marché.....	30
5.4.1 Prise en charge.....	30
5.4.2 Enregistrement de la prestation.....	33
5.4.3 Réunions.....	34
5.4.4 Reportings.....	35
5.4.5 Traitement des demandes d'intervention.....	38

5.4.6 Gestion de la base documentaire technique.....	39
5.4.7 Contrôles périodiques et/ou réglementaires.....	40
5.4.8 Traitement de l'eau : réseaux hydrauliques fermés.....	43
5.4.9 Traitement de l'eau : Productions et distribution EA/ECS.....	44
5.5 Moyens matériels.....	47
5.5.1 Outillage.....	47
5.5.2 Conseil.....	47
5.5.3 Assistance à la gestion de la maintenance assistée par ordinateur (GMAO) et de demande d'intervention (DI).....	48
5.5.4 GTC - Systèmes de régulation.....	49
5.5.5 Formations à l'utilisateur.....	50
5.6 Conduite.....	50
5.7 Performances techniques spécifiques à assurer.....	51
5.8 Performance Énergétique.....	54
5.8.1 Maîtrise énergétique et qualité environnementale.....	54
5.8.2 Gestion des énergies.....	55
5.9 Réversibilité.....	57
6. MODALITÉS D'EXÉCUTION.....	60
6.1 Horaires d'intervention.....	60
6.2 Astreintes 24H/24.....	60
6.3 Mise à disposition des locaux.....	61
6.4 Délais d'interventions.....	61
6.5 Sous-traitance.....	64
6.6 Personnel du <i>titulaire</i> et de ses sous-traitants.....	65
6.6.1 Responsable Technique et Administratif du <i>titulaire</i>	65
6.6.2 Personnel d'intervention du <i>titulaire</i>	66
6.6.3 Tenue du personnel – Équipement de protection.....	66
6.6.4 Congés et absences.....	67
6.6.5 Contrôle de la bonne exécution des prestations.....	67
6.7 Obligation de discrétion.....	68
6.8 Qualité Hygiène Sécurité Environnement.....	68
6.8.1 Généralités.....	68
6.8.2 Obligations.....	70
6.8.3 Produits et matériels utilisés.....	71
6.8.4 Plan de prévention.....	72
6.8.5 Signalisation des chantiers.....	73
6.8.6 Accès au site – dispositions particulières relatives aux moyens d'accès.....	74
6.8.7 Mesures de consignations.....	74
6.8.8 Gestion des déchets liés à l'activité du <i>Titulaire</i>	74
6.8.9 Nettoyage des locaux et matériels.....	75
6.9 Gestion de la documentation.....	75
7. ANNEXES.....	77
7.1 ANNEXE A - Liste des équipements.....	77
7.2 ANNEXE B - Liste des gammes de maintenance minimum.....	77

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le Cahier des Clauses Techniques Particulières a pour objet de définir les missions d'exploitation et de maintenance multi technique confiées au **Titulaire**.

Les missions présentées dans le présent document constituent le minimum à réaliser. Le **Titulaire** doit formuler toute proposition d'amélioration dans le cadre de son devoir de conseil.

1.1 Objectifs

La mise en œuvre du Contrat a pour but de garantir au **Pouvoir Adjudicateur**¹ :

Pour la conduite contractuelle et opérationnelle des prestations :

- la mise en œuvre, la coordination et la supervision de l'ensemble des prestations confiées au titre du Contrat,
- la gestion opérationnelle et financière à travers un reporting pertinent et régulier,
- le devoir de conseil intégrant un plan de progrès et d'optimisation,
- la mise en œuvre et le suivi d'un dispositif de contrôle qualité permettant de mesurer l'atteinte des objectifs définis avec le **Pouvoir Adjudicateur**,
- la nécessité de veiller à l'amélioration des prestations par le suivi et la surveillance des meilleures pratiques,
- l'apport d'expertise permettant une amélioration continue des prestations et des coûts forfaitaires ou non.

Pour la réalisation des prestations techniques de maintenance :

- l'obligation de traçabilité des opérations, de suivi, et d'enregistrement (GMAO),
- le contrôle et la réalisation de la planification des opérations (GMAO),
- le suivi et la réalisation effective des autocontrôles et contrôles qualités périodiques,
- l'engagement de reporting éclairé auprès du **Pouvoir Adjudicateur**,
- l'obligation de continuité de service et de recouvrement,
- la garantie de réalisation des entretiens et contrôles périodiques (Opérations réalisables par des Prestataires spécialisés ou qualifiés), de traitement et de suivi des anomalies relevant de son périmètre,
- le conseil et l'expertise dans l'établissement des plans pluriannuels de travaux et d'investissements.

Les points clés attendus du **Titulaire** portent notamment sur :

¹ Ou ses représentants légaux (qui peuvent être le client sur site et le responsable service exploitation maintenance du SGAMI). Le terme « Pouvoir Adjudicateur » désignera « Pouvoir Adjudicateur et ses représentants légaux ».

- le respect de la facturation et la transmission des données,
- la gestion des interventions : la prise en compte des demandes via les systèmes d'information, le suivi de bout en bout des interventions, la communication avec le **Pouvoir Adjudicateur**, l'analyse des causes et les plans d'action pour remédier aux problèmes récurrents ou risquant de détériorer à terme les installations, capitalisation, rapport d'incident, anticipation et monitoring pour éviter les incidents...
- l'organisation et la gestion des ressources humaines : formalisation du rôle de chacun, adéquation hommes/profils, formation des nouveaux intervenants au titre du Contrat, niveau d'expertise nécessaire, remplacement des expertises si absence ou en cas de vacances, maintien des compétences spécifiques,
- la contribution au maintien à jour des éléments du Contrat au regard du référentiel immobilier retenu par le **Pouvoir Adjudicateur** : moyens mis en œuvre, capacité à maintenir une image fidèle à la nature et l'état du Site,
- la gestion de la capitalisation, du conseil et du progrès permanent,
- la gestion de la satisfaction des occupants (en gérant le paramétrage de la GTB,...),
- la maîtrise des risques d'hygiène, de sécurité, et d'environnement,
- l'exhaustivité des rapports et bilan d'activité et financier.

1.2 Obligation de résultat et de moyens

La prise en charge des prestations définies dans le présent cahier des charges constitue un contrat avec obligation de résultats et mise en œuvre de moyens minimaux au moins équivalents à ceux définis par le **Titulaire** dans le mémoire qu'il a joint à son offre.

Les objectifs en matière de résultats consistent à garantir :

- la sécurité des biens et des personnes,
- le maintien et la durabilité des performances de fonctionnement à un niveau optimal, proche de celui des performances initiales,
- la continuité de service et le maintien des paramètres de fonctionnement,
- les délais d'intervention, de dépannage et de remise en état,
- le confort des utilisateurs,
- le meilleur coût,

Le **Titulaire** recherche de façon continue l'organisation optimale des méthodes de maintenance pour assurer une qualité de service tant au niveau du fonctionnement des installations que de la satisfaction des utilisateurs.

Le respect des objectifs se traduira par :

- un taux de disponibilité élevé des installations,
- l'absence de panne majeure,
- un taux de défaillance faible après réparation,
- la rapidité dans les interventions.

Il appartient au Titulaire de compléter si nécessaire les moyens minimaux qu'il a définis dans son projet d'organisation et de moyens pour répondre à ses obligations de résultats.

1.3 Obligations réglementaires

Le **Titulaire** est tenu de signaler toute non-conformité des matériels ou des équipements à la réglementation en vigueur, dans tous les cas, le **Titulaire** doit garantir la sécurité des personnes et des biens.

1.4 Conditions à garantir

Les conditions à garantir sont celles pour lesquelles les installations ont été dimensionnées et sont en particulier :

- Les conditions de fonctionnement des installations initiales ;
- Les conditions de confort ;
- La mise en service / mise au ralenti / ou l'arrêt des installations ;
- Le confort de chauffage ;
- Le confort de climatisation ;
- Les paramètres d'ambiance ;
- Le confort d'éclairage ;
- Le confort d'eau chaude sanitaire ;
- La disponibilité des équipements sensibles.

1.5 Manquements

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

Tout manquement au niveau de l'exécution des prestations du présent marché fait l'objet d'un constat par le SGAMI qui est notifié au **Titulaire** et donne lieu à l'application de pénalités cumulables qui s'imputent sur le règlement de la période comme il est dit au contrat.

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

Si des dégâts sont occasionnés aux installations par sa faute (manquement aux règles de l'art, aux normes, à la réglementation, etc), 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 les planchers. Il assure à ses frais la remise en service de l'exploitation après réparations.

Le SGAMI peut imposer au **Titulaire** le contrôle de l'exécution de ces travaux par un organisme désigné par lui. Dans ce cas, le coût du contrôle est à la charge du **Titulaire**.

1.6 Référentiels et normes applicables

Le **Titulaire** se conformera à l'ensemble des lois, décrets arrêtés, règlements, circulaires, normes, DTU, directives, procédures, consignes et/ou dispositions relatives à l'état de l'art, qu'ils soient locaux, nationaux européens ou internationaux, en vigueur au jour de la réalisation de ses Prestations :

Le présent CCTP se réfère notamment aux normes et documents suivants :

Type de maintenance

- NF EN 13 306 – Norme française homologuée, relative à la « Terminologie de la maintenance » ;
- NF FDA X 60-000 – Fascicule de Documentation relatif à la « Maintenance industrielle – Fonction maintenance » publié par l'AFNOR.

Les cinq niveaux de maintenance, définis dans la norme FDA X 60-000, caractérisent la complexité croissante des opérations de maintenance.

Niveau 1	Réalisé par l'exploitant du matériel sans outillage particulier et à l'aide de la notice d'utilisation. • Réglages simples prévus par le constructeur au moyen d'organes accessibles sans démontage ou ouverture du matériel. • Remplacements de consommables accessibles en toute sécurité.
Niveau 2	Réalisé par un technicien habilité avec les outils et notices définis par les instructions de maintenance. • Dépannages par échange standard d'éléments. • Opérations simples de maintenance préventive (graissage, contrôle de fonctionnement).
Niveau 3	Réalisé par un technicien spécialisé, utilisant l'ensemble de la documentation nécessaire à la maintenance du matériel et les pièces détachées adéquates avec l'outillage et les appareils de mesure prévus par la documentation technique. • Identification et diagnostic de pannes, réparations par échange de composants ou d'éléments fonctionnels, réparations mécaniques, réglage des appareils de mesure et opérations courantes de maintenance préventive.

Niveau 4	Nécessite un encadrement technique spécialisé et une équipe dotée d'un outillage spécialisé (moyens mécaniques, de câblage...), de bancs de mesure et des étalons de travail. ● Regroupe les travaux importants de maintenance corrective ou préventive à l'exception de la rénovation et de la reconstruction. ● Réglage des appareils de mesure utilisés pour la maintenance, éventuellement vérification des étalons de travail par les organismes spécialisés.
Niveau 5	Réalisé par le constructeur ou le reconstruteur. ● Rénovation, reconstruction ou exécution des réparations importantes confiées à un atelier central : ● Inspection complète de tous les organes, reprise complète ou remplacement des pièces déformées par des pièces d'origine ou des pièces neuves équivalentes. ● La reconstruction peut être assortie de travaux de modernisation.

Règles générales

- Arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) ;
- Arrêté du 10 novembre 1994 portant approbation des dispositions modifiant et complétant le règlement
- de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public
- (ERP)
- Arrêté du 15 novembre 2017 modifiant l'arrêté du 25 juin 1980 : règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;
- Code du travail : Conception et utilisation des lieux de travail

Électricité :

- Norme NF P 80-201-2 ;
- Règlement sanitaire du département du lieu des prestations ;
- Code du travail (normes NFC 13100 / 12 100) ;
- Règlement (normes NFC 14100, 15 100) et prescriptions UTE et additifs, décrets, circulaires et règles concernant les mesures préventives contre l'incendie ;
- Arrêté du 15 novembre 2017 modifiant l'arrêté du 25 juin 1980 : règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;
- Décret n°88-1056 du 14 novembre 1988 pris pour l'exécution des dispositions du livre II du Code du travail (titre III ; Hygiène, sécurité et conditions du travail) en ce qui concerne la protection des travailleurs dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques ;
- Règlements ou décrets complétant ou modifiant les documents ci-dessus énumérés et connus au jour de la remise des propositions ;
- Normes homologuées et en vigueur (AFNOR) ;
- Documents AQC et le décret 88-1056 Norme NF P80-201-2 de mai 1998 ;

- Cahiers des prescriptions générales établis par le C.S.T.B ;
- Les recommandations de la norme NF EN 12464-1 pour les éclairages moyens à maintenir dans tous les locaux non spécifiques.

Ascenseurs :

- NF FD P 82-022 - Fascicule de documentation relatif aux ascenseurs et monte – charge - guide pour l'élaboration d'un contrat d'entretien à clauses minimales réglementaires et d'un contrat d'entretien étendu à caractère volontaire.
- Directive 95/16/CE du 29/06/95, concernant le rapprochement des législations des États membres relatives aux ascenseurs,
- Décret n° 2008-1325 du 15 décembre 2008 relatif à la sécurité des ascenseurs, monte-charges et équipements assimilés sur les lieux de travail et à la sécurité des travailleurs intervenant sur ces équipements
- EN 81-80 SNEL (norme de sécurité pour les ascenseurs existants)

portes et portails automatiques :

- Code du Travail (R4224-12, R424-13) ;
- Arrêté du 21 décembre 1993 relatif aux portes et portails automatiques et semi-automatiques sur les lieux de travail ;

incendie :

- Règles APSAD
- NF S 61-919 (août 2001) Maintenance des extincteurs d'incendie et portatifs ;
- NF S 61-922 Activités de service relatives à la maintenance des extincteurs portatifs, mobiles et fixes (homologuée en juin 1999) ;
- ISO/TS 11602-2:2010 (août 2010) Protection contre l'incendie - Extincteurs portatifs et extincteurs sur roues - Partie 2 : contrôle et maintenance ;
- NF S 61-919 (juillet 2004) Maintenance des extincteurs portatifs
- NF S 61-933 (septembre 2011) Systèmes de sécurité incendie (SSI) - règles d'exploitation et de maintenance ;
- NF C 71-830 (août 2003) Maintenance des blocs autonomes d'éclairage de sécurité
- NF C 71-800 (décembre 2000) Aptitude à la fonction des BAES d'évacuation dans les ERP, ERT soumis à réglementation ;
- NF C 71-801 (décembre 2000) Aptitude à la fonction des BAES d'ambiance dans les ERP, ERT soumis à réglementation ;
- UTE C71-806 (février 2007) Règles applicables pour l'utilisation de batteries NiMh dans les BAES ;
- NF C71-810 (octobre 1987) Blocs autonomes portables d'intervention (BAPI) – Règles
- NF EN 62034 (octobre 2010) Février 2007 Système automatique de test pour éclairage de sécurité sur batteries ;
- NF EN 62386-202 (janvier 2010) Interface d'éclairage adressable numérique - Partie 202 : exigences particulières pour les appareillages de commande - Blocs autonomes d'éclairage de secours (dispositifs de type 1) ;
- NF C71-820 (mai 1999) Système de test automatique pour appareil d'éclairage de sécurité ;
- NF X08-003-3 (juillet 2006) Symboles graphiques et pictogrammes - Couleurs de sécurité et signaux visuels de sécurité - Partie 3 : signaux visuels de sécurité normalisés ;

- FD X08-040-3 (mars 2010) Symboles graphiques et pictogrammes - Dispositifs d'information et de sécurité - Partie 3 : symboles graphiques et signaux visuels relevant de l'accessibilité pour tous.

2.DESCRPTION DU SITE ET DES INSTALLATIONS

2.1 Description des installations

Les domaines techniques exhaustifs sont structurés avec les sections suivantes :

Numéro	Désignation	Description
1	Chauffage Ventilation Climatisation (CVC) Sorbonnes, Étuves	- réseaux hydrauliques de génie climatique - réseaux aérauliques, remplacement des filtres à air. - Groupe Froids/ Climatiseurs /CTA/Ventilo Convecteurs / etc. - Régulation, automates, moniteurs, capteurs, sondes, - Pompe de forage et équipements liés
2	Plomberie-Eau potable- - Eau chaude sanitaire - Équipements sanitaires - Réseaux eaux-usées, eaux-pluviales - eaux vannes-Ouvrages de collecte (Pb)	- Arrivée eau froide : comptage général, disconnecteurs, filtres, réducteurs de pression - Distribution eau froide, Traitement d'eau - Productions et distributions d'eau chaude sanitaire - Appareils sanitaires, Robinetterie - Réseaux EU-EP-EV, fosse et pompe de relevage des eaux,
3	Électricité Courants Forts (CFO)	- Armoires électriques générales et divisionnaires, - Groupe électrogène, - Onduleur - Distribution BT, Appareillages électriques terminaux éclairages normaux intérieur/extérieur (relamping inclus), - Éclairages de sécurité - protection contre la foudre. - Bornes de recharge Véhicule - Panneaux Photovoltaïques
4	Électricité Courants Faibles (Cfa)	- Contrôle d'accès, - Vidéosurveillance, - Interphone-Visiophone. - GTB/GTC
5	Protection Incendie (IC)	-Système de sécurité incendie : centrale incendie, alarmes et détecteurs -Protection incendie : extincteurs, Portes coupe-feu, clapets coupe-feu, volets coupe-feu, désenfumage, trappes de désenfumage...
6	Portes-Portails-Rideaux métalliques (PPR)	- Barrières levantes, - Portes automatiques, - Équipements escamotables /antirecul.

7	Levage (LE)	- Ascenseurs, monte-charge - monte handicapés...
8	Clos et Couvert (CC)	- Couverture, - Étanchéité terrasse, - Façades,
	Façades et menuiseries extérieures (FME)	- Façades, - Menuiseries extérieures, murs rideaux, baies vitrées - Portes extérieures, SAS entrée - Stores/BSO extérieurs
9	Second-Œuvre (SCO)	- Menuiseries intérieures, - Serrurerie, vitrerie, - Revêtements de sol et muraux - Stores intérieurs, mobilier - Cloisonnement - Signalétiques, bandes podotactiles
10	Aménagements extérieurs	- Espaces gris - chaussée, Trottoirs - avaloirs, réseaux EP - Bandes podotactiles
11	Espaces Verts	- Extérieurs parkings - îlots en terrasse

Description pour la production et distribution de chaud :

L'installation de production de chaleur et de climatisation est située au sous-sol du commissariat.
La production de chaleur est assurée par deux pompes à chaleur (PAC) avec puisage sur nappe phréatique.

Le principe de ce système est de prélever de la chaleur d'une « source froide », la nappe phréatique, à l'aide d'un fluide frigorigène puis de la restituer à une température plus élevée. Cette « source chaude », l'eau de chauffage, alimentant les CTA et ventilo convecteurs.

Ce système est réversible ce qui signifie qu'en été le fonctionnement est inversé dans le but de climatiser.

La distribution de chaleur (ou climatisation) vers les locaux est assurée par une distribution hydraulique alimentant des ventilo-convecteurs et par un réseau relié aux CTA pour les vestiaires et les sous-sols.

Un groupe froid est également présent dans le local. Il assure la climatisation du bureau du chef de poste et de plusieurs locaux du RDC.

L'ensemble des organes de régulation des équipements associés :

- ⌚ Le circuit de remplissage d'eau (vannes, filtre, disconnecteur, pot de traitement)
- ⌚ L'ensemble des armoires et coffrets électriques associés à ces équipements,
- ⌚ L'ensemble des équipements de sécurité et d'alarme liés aux équipements,
- ⌚ Les appareils de mesure (thermomètres, manomètres, compteurs, etc.),
- ⌚ L'ensemble des câbles, chemins de câbles, boîtes de dérivation,
- ⌚ La fixation et les suspentes des équipements,
- ⌚ Etc...

La distribution d'eau chaude et d'eau glacée s'effectue par des réseaux en acier comprenant :

- ⌚ Les différents types de vannes et robinets,
 - ⌚ Les appareils de mesure (thermomètres, manomètres, etc.),
 - ⌚ Les réseaux transportant les fluides,
 - ⌚ Les calorifuges,
 - ⌚ L'alimentation et les armoires électriques associées,
 - ⌚ La régulation.
- . La fixation et les suspentes des équipements sont parties intégrantes de cet ensemble.
-
- ⌚ Les ventilo-convecteurs installées en allège ou dans les faux plafonds,
 - ⌚ L'armoire de climatisation de l'armurerie,
 - ⌚ Les splits-system en place
 - ⌚ Les pompes d'évacuation des condensats
 - ⌚ les fixations et les suspentes ainsi que les têtes thermostatiques et les commandes des équipements font partie de cet ensemble

Description pour la Ventilation et traitement de l'air :

- Les sondes, les équipements de régulation et équipements électriques associés,
- ⌚ Les réseaux de gaines aérauliques,
 - ⌚ Les registres,
 - ⌚ Les clapets, les volets coupe-feu,
 - ⌚ Les bouches de soufflage et d'extraction,
 - ⌚ Les grilles extérieures,
 - ⌚ La ventilation Naturelle,
 - ⌚ Les VMC,
 - ⌚ Les tableaux électriques associés,

Le périmètre de maintenance relatif au présent Contrat est décrit au Paragraphe 4 dudit CCTP.

La description des matériels fait l'objet de la liste des équipements en **Annexe A du présent CCTP**. Cette liste permet au **Titulaire** d'appréhender la taille des installations et d'identifier les besoins de maintenance.

Cette liste est donnée à titre indicatif et sont également inclus dans le marché en dehors de cette liste, les organes et composants nécessaires aux équipements pour assurer leurs fonctions et notamment : la robinetterie associée, les circuits auxiliaires, les châssis métalliques, les organes de mesure, de contrôle et de régulation, l'alimentation électrique.

Il appartient au **Titulaire** de la compléter s'il le juge nécessaire, car il ne pourrait se prévaloir en aucun cas d'une quelconque omission.

Tout équipement qui n'a pas fait l'objet du rapport de prise en charge est considéré en bon état de fonctionnement.

Il est également rappelé au **Titulaire** que certains équipements sont sous garantie décennale/biennale/GPA. Des garanties particulières s'appliquent également sur des équipements. Le **Titulaire** a l'obligation de tenir compte dans son offre de l'ensemble de ces garanties qui

s'applique sur les équipements dont il assure la maintenance sur toutes les installations du site. Les opérations de maintenance seront conformes aux cahiers des charges et prescriptions des constructeurs et fournisseurs des équipements installés.

2.2 Description du site

Le Commissariat implanté dans un bâtiment de 6 niveaux représente une surface SHON de 3 140m² et 33 places de stationnement en sous-sol, soit un total de 3700 m². Au sens de la réglementation incendie il est classé W en 5^{ème} catégorie.

Les principales caractéristiques du bâtiment et de leur affectation sont les suivantes :

NIVEAUX AFFECTATION

Niveaux	Affectation
R-2	Places de stationnement, local deux roues
R-1	Locaux de GAV, Locaux techniques, Archives
Rdc	Accueil, Locaux techniques (Poubelles, TGBT, poste de transformation...), Bureaux des plaintes, Armurerie, Bureau chef de postes, locaux d'attente du public
R+1	Bureaux, Vestiaires, Local stockage
R+2	Bureaux, archives, local repas
R+3	Salle de sport, salle de réunion, bureaux, archives, local serveur
R+4	Bureaux
R+5	Bureaux, salle d'audition, salle de repos, secrétariat
R+6	Bureaux, locaux technique (CTA, GE)

Voici à titre indicatif, les surfaces des différents espaces :

Affectation (m2)	Surface (m ²)
Parkings en sous-sol	758
Bureaux	1057
Circulations et dégagements	600
Sanitaires	73
Salles réunions / cours	45
Structures sportives	53
Vestiaires	126
Stockage / Archives	NC
Locaux techniques	283

Restauration / locaux de vie	102
Attente accueil	93

- R-1 :

- Local chauffage et pompe à chaleur,
- Local cuve fioul

- RDC :

- Local transformateur et TGBT
- Local chef de poste (contrôle d'accès, vidéosurveillance, système de sécurité incendie et intrusion)

- R+1 :

- CTA vestiaires

- R+6 :

- Local groupe électrogène. Ce local abrite également la CTA relative aux bureaux

- Tous niveaux :

- Locaux électriques (armoires divisionnaires et coffrets divers)
- Ballons ECS spécifiques à chaque sanitaire

Ce Commissariat est caractérisé par les spécificités fortes des unités de Police et par des contraintes fonctionnelles et opérationnelles très affirmées.

Les plans des niveaux seront fournis lors de la visite des lieux.

La liste des équipements associés sont donnés en **Annexe A**.

Fonctionnement : L'hôtel de police fonctionne toute l'année 7j/7 et 24h24 pour certains services.

3. PÉRIMÈTRE DU MARCHÉ

Le **Titulaire** est réputé avoir une parfaite connaissance :

- de la constitution du site,
- des contraintes dues à son exploitation, notamment des horaires possibles,
- d'intervention du fait de l'exploitation du site,
- des délais d'attente voire d'un refus d'accès,
- de la consistance des matériels et installations dont il doit assurer la maintenance,
- des conditions particulières d'accès liées à la sécurité et à la spécificité du site.

Le **Titulaire** ne peut se prévaloir de la méconnaissance ou de l'insuffisance d'informations et faire état des difficultés provenant de l'état ou de l'exécution des installations du site pour ne pas assurer sa prestation, partiellement ou en totalité, dans le cadre défini par le présent marché.

Les prestations s'appliquent aux ouvrages et installations techniques et qui recouvrent les domaines suivants :

N°	Domaines	CIAT 3/6
1	Chauffage, Ventilation, Climatisation, Désenfumage, Forage	X
2	Plomberie – Production eau chaude sanitaire – EF – ECS – EA – EU – EV - EP	X
3	Courants Forts (poste de transformation, distribution électrique et terminaux électriques, éclairages, onduleurs, tableaux et appareillages électriques, groupes électrogène).	X
4	Courants Faibles (SSI, contrôle d'accès, interphones, vidéophones, vidéo surveillance, alarmes techniques), Forages	X
5	Protection Incendie	X
7	Ascenseurs	NC
6	Portes & Portails	X
8	Clos et Couvert, Protections solaires, Menuiseries extérieures.	X
9	Second Œuvre (portes extérieures, portes Cfeu, Portes sur cours Accès, revêtements de sol et muraux, cloisonnement)	X
10	Aménagements Extérieurs	X

11	Espaces verts	X
----	---------------	---

4. PÉRIMÈTRE TECHNIQUE DU MARCHÉ

4.1 Chauffage Ventilation Climatisation Désenfumage

- Production et distribution de chauffage et de climatisation ;
- Pompe à chaleur, tout type ;
- Groupes froid, production d'eau glacée, détente directe ;
- Armoires de climatisation ;
- Aérocondenseurs ;
- Centrale de Traitement d'Air (C.T.A.) ;
- Organes de circulation (pompes, circulateurs);
- Terminaux (radiateurs électriques et hydrauliques, ventilo-convecteurs, convecteurs électriques,UTA...);
- Aérothermes ;
- Ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.) ;
- Ventilateurs et moto-ventilateurs d'extraction et soufflage ;
- Régulateurs thermiques et boîtiers de commande, Automates, capteurs et actionneurs ;
- Réseaux aérauliques et hydrauliques ;
- Les armoires et coffrets électriques dédiés au CVC ;
- Clapets et volets coupe-feu asservies ou à fusibles ;
- Le désenfumage mécanique ;
- Les exutoires de désenfumage ;
- Les systèmes d'extractions ;
- Comptages ;
- L'ensemble des équipements de CVCD ;
- Forage

4.2 Plomberie Sanitaire : ECS – EF – EU – EV – EP

- L'alimentation eau froide ;
- Les productions ECS indépendantes et centralisées
- La distribution ECS depuis toutes les productions ;
- Les appareils sanitaires et robinetterie terminale ; (WC, urinoirs, mécanismes de chasse d'eau compris, lavabos, lave-main et vasques, éviers, douches, vidoirs, bac à laver, receveurs de douches et douchettes, robinetterie, distributeurs de savon, distributeurs de papier, liste non limitative)
- Le relevage EU et EP ;
- Les réseaux eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales (EU-EV-EP) ;
- Compteurs, disconnecteurs ;
- Les réseaux EF/ EA /ECS de l'ensemble du site
- Les systèmes d'adoucissement (bac, pompes) ;
- Les systèmes de filtration d'eau des laboratoires ;
- L'ensemble des équipements de Plomberie Sanitaires ;

- Le curage et le débouchage des canalisations d'évacuation d'eau (EP, EU et EV) jusqu'au raccordement sur le collecteur du réseau public,
- Le **Titulaire** doit le changement des filtres et joints de robinetterie et de douche, la reprise d'étanchéité sur les tuyauteries, le débouchage des siphons des lavabos, siphons de sol, le suivi périodique des manchettes témoins ;
- Le remplacement des joints silicone des équipements sanitaires (douche, lavabos, ...), à minima une fois par an.

4.3 Courants Forts

- Les postes de transformation et les appareils centraux ;
- L'architecture de distribution et terminaux électriques ;
- Les éclairages intérieurs
- La distribution électrique : PC, alimentations équipements électriques, ... ;
- Les éclairages extérieurs, (Travaux en hauteur);
- L'éclairage de sécurité (BAES...)
- Tous les tableaux et appareillages électriques y compris restaurant/cuisines ;
- Toutes les alimentations électriques spécifiques force ;
- Les onduleurs ;
- Le groupe électrogène ;
- Le paratonnerre et parafoudres ;
- Seche-main électrique

4.4 Courants Faibles

- Le système de vidéosurveillance du site, comprenant l'ensemble du réseau dédié, caméras, équipements actifs, serveurs, PC et stockeur enregistreur, les murs d'images
- Le système de Contrôle d'Accès du site comprenant l'ensemble du réseau dédié, lecteurs de badges, module de portes, équipements actifs, serveurs, PC, contacts de portes,
- Le système d'interphonie/visiophones comprenant l'ensemble du réseau, les équipements actifs
- Le système de surveillance contre l'intrusion comprenant la centrale de détection, l'ensemble du réseau, les détecteurs (tous types), les équipements actifs, Serveurs, PC
- Le système de gestion technique du bâtiment et la gestion technique centralisée comprenant les automates , capteurs, l'ensemble du réseau, les équipements actifs, Serveurs, PC
- Les piles des équipements (centrales d'alarmes, vannes arrosage, autres...) ;
- Le réseau informatique incluant les baies, les prises terminales (hors équipement actif et PC)

4.5 Protection Incendie

- Le système de sécurité incendie du site (Centrale, déclencheurs manuels, détection automatique, diffuseurs sonores et lumineux, asservissements, réseau, les DAS)
- Les équipements d'évacuation
-

4.6 Ascenseurs

- Non concerné

4.7 Clos et Couvert

- Les couvertures de tous types, les terrasses accessibles ou non et terrasses végétalisées (hors végétaux) ;
- Les façades de tous types ;
- Les menuiseries extérieures (fenêtres) y compris leur télécommande/motorisation)
- Les stores et brise-soleil orientables (BSO) extérieurs y compris leur télécommande/motorisation)
- Les systèmes d'évacuation d'eaux pluviales ;

4.8 Portes, Portails et Rideaux Métalliques

- Les portes automatiques, y compris actionneur de porte
- SAS d'entrée

4.9 Second Œuvre

- Les fenêtres et portes intérieures ou extérieures,
- les menuiseries, les garde corps, rampes, mains courantes
- Les stores intérieurs, extérieurs (BSO, volets roulants)
- tous les équipements permettant le fonctionnement normal des éléments cités ci-dessous :
ferme-porte, poignées, crémones, butées de portes, charnières, paumelles, pivots, glissières, gâches électriques, serrures motorisées, ventouses électromagnétiques, digicode, quincaillerie motorisée, serrures à clés, etc.,
- Les faux-plafonds,
- Les revêtements des murs et des sols,
- Les bancs et mobiliers collectifs.
- Les barrières, garde-corps, bandes podotactiles,
- Les éléments de maçonnerie
-

Quincaillerie :

Ci-dessous, une liste contenant un ensemble d'équipements de toutes les portes intérieures du site (*cette liste n'étant pas limitative*). Cette section comprend l'ensemble de la quincaillerie des portes intérieures :

- Ferme porte (tout type, y compris motorisé)
- Seuil de porte,
- Cylindre,
- Béquille ou poignée de tirage,

- Butées
- Charnières
- Barre anti panique
- Paumelles
- Bagues de paumelles
- Fenêtres (bois, PVC, Aluminium, métallique, Blindée...

4.10 Aménagements extérieurs

- Parkings abris, voirie, trottoirs, peinture et bandes podotactiles
- Avaloirs, regards, siphons des parkings et cours ;
- Fosse de rétention ;
- Fosse de relevage hydrocarbures

4.11 Espaces verts

L'entretien courant est à prévoir, autant de fois que nécessaire, pour :

- La taille des végétaux (arbres, arbustes, haies...) ; environ 2/3 fois part an
- L'épandage d'engrais ;
- Le désherbage manuel, le ramassage des feuilles ; environ 4 fois part an
- La conduite du système d'arrosage des espaces verts ;
- Traitement contre les chenilles processionnaires sur les arbres 2 fois/ an selon besoin.
- Il sera prévu le traitement des haies contre les maladies.
- Évacuation des déchets sur plateforme agréée.
- Passages entre 4 à 5 semaines selon les saisons.
- Compris élagage des arbres régulier (selon l'essence) et dès que nécessaire pour les branchages morts
- Éradication de plantes invasives

4.12 Limites de prestations

Les fournitures des énergies et fluides (eau, électricité, etc.) sont à la charge du *SGAMI*.

Les limites d'intervention du **Titulaire** du présent marché sont les suivantes :

- Électricité : immédiatement en aval du comptage des postes de livraison ou du comptage du site.
- Eau de ville : en aval des compteurs d'eau pour l'alimentation,

- Évacuations eaux pluviales, usées, vannes : immédiatement en amont du raccordement sur le collecteur du réseau Public pour les évacuations,
- Les énergies et fluides : à la charge du **Client**, notamment le carburant pour le Groupe Électrogène. Cependant, le **Titulaire** doit vérifier les niveaux, faire un relevé des consommations et alerter en cas de besoin.
- Équipements informatiques et radio liés aux métiers : à la charge du **Client**

5. DESCRIPTION DES PRESTATIONS

5.1 Maintenance

Les opérations de maintenance relèvent des niveaux de la norme Afnor FD X 60-000 décrite à l'article Dispositions Générales / Référentiels , portant sur la maintenance préventive, curative.

Le **Titulaire** propose les gammes de maintenance qui ne sauraient être inférieures à celles énumérées en annexe au présent cahier des charges (Annexe B Gamme de Maintenance) afin de répondre à son obligation de résultats. Celles-ci peuvent être renforcées, le cas échéant, par des fréquences plus rapprochées pour respecter les impératifs spécifiques de maintenance de certains équipements.

Ces fréquences de passage supérieures sont incluses au forfait du présent Contrat dans le cadre de l'obtention des résultats contractuels.

5.1.1 Maintenance préventive

La maintenance 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.

Pour toutes les installations et équipements des sections techniques, le **Titulaire** doit la maintenance préventive systématique et conditionnelle de niveau 1 à 5.

La maintenance préventive sera forfaitaire ou fera l'objet d'un devis en fonction du niveau de maintenance.

Le tableau ci-dessous indique en fonction du type de maintenance, ce qui est inclus au titre du forfait ou fait l'objet de prestations hors forfait :

Type	Main d'œuvre*	Fourniture*	Moyen de levage motorisés/ nacelle motorisée si nécessaire
Maintenance Préventive niveau 1 à 3	Inclus au forfait	Inclus au forfait	Inclus au forfait
Maintenance Préventive	Sur devis (cf BPU)	Sur devis	Sur devis

niveau 4 à 5			
--------------	--	--	--

(*) la main d'œuvre et la fourniture comprennent également les frais liés :

- aux déplacements
- aux moyens de transport, de levage, de manutention et d'accès (hors nacelle motorisée et hors moyens de levage motorisés)...
- à l'outillage nécessaire
- les ingrédients et les consommables de maintenance (quel qu'en soit le montant),
- aux produits de nettoyage, chiffons...
- à l'évacuation et le traitement des déchets générés
- au suivi administratif, au balisage, à l'accompagnement éventuel du sous-traitant...
- mise en sécurité, balisage des interventions
- etc

Exemple de prestations incluses au marché au titre du forfait :

sont inclus au titre de la maintenance préventive forfaitaire :

- Piles et batteries (hors onduleurs)
- Filtres, courroies des CTA, tuyaux « cristal », des Blocs Filtrants et des Ventilateurs convecteurs...
- Huile, filtres, courroies, joints, liquide de refroidissement... du groupe électrogène
- équipements accessoires des extincteurs, maintenance quinquennale et remplacement à 10 ans des extincteurs
- Glycol et antigel pour assurer un niveau antigel des réseaux hydrauliques à -15°C
- Approvisionnement et remplissage en sel d'adoucisseur
- Approvisionnement et remplissage en traitement d'eau

NE sont PAS inclus au titre de la maintenance préventive forfaitaire :

- Batteries des onduleurs

a. 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, et donc de gagner du temps.

b. 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, auto-diagnostic) 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.

Le respect de la programmation des maintenances, en termes de délais et de prestations, est un élément essentiel du Contrat. Le **Titulaire** s'engage à réaliser ou faire réaliser la maintenance préventive systématique pendant les horaires d'ouverture du site.

c. Planification de la maintenance annuelle

Le **Titulaire** doit établir, lors de la prise en charge, un planning de maintenance préventive pour ses interventions et celles de ses éventuels sous-traitants.

Ce plan de maintenance doit être mis à jour annuellement.

Le respect du planning de maintenance préventive 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.

5.1.2 Maintenance corrective

Les interventions qui relèvent de la maintenance corrective ont pour objet la remise en état des matériels ou équipements à la suite d'une défaillance ou d'une dégradation constatée soit par le **Titulaire**, soit par le **Pouvoir Adjudicateur** et communiquées via des fiches d'intervention.

La maintenance corrective débouche sur deux types d'intervention : le dépannage ou la réparation.

Dépannage :

Il s'agit d'intervention consistant en une remise en état de fonctionnement effectuée in situ, parfois sans interruption de fonctionnement de l'ensemble concerné, avec un caractère « provisoire ».

Réparation :

Il s'agit d'intervention faite in situ ou en atelier, parfois après dépannage, avec un caractère définitif.

Il est précisé que le matériel fourni par le **Titulaire** est garanti pendant la durée minimale accordée par le constructeur à compter de sa mise en service. Si une nouvelle défaillance affectant le même organe et ayant la même origine que la première se produit dans un délai inférieur à un an, il n'y a pas de facturation pour la seconde réparation.

La maintenance corrective inclut également la reprise des désordres générés par le matériel défectueux (ex : Remplacement dalles de faux plafond suite à fuite...)

La maintenance corrective sera forfaitaire ou fera l'objet d'un devis en fonction du niveau de maintenance et d'un seuil appelé par la suite : **seuil pièce forfaitaire**.

Le seuil pièce forfaitaire est fixé à **500 € HT**.

Le tableau ci-dessous indique en fonction du type de maintenance, ce qui est inclus au titre du forfait ou fait l'objet de prestations hors forfait

Type	Main d'œuvre*	Fourniture	Moyen de levage motorisés/ nacelle motorisée si nécessaire
Maintenance Corrective niveau 1 à 3 avec pièces dont le prix unitaire(**) est inférieur ou égal au seuil pièce forfaitaire	Inclus au forfait	Inclus au forfait	Sur devis
Maintenance Corrective niveau 1 à 3 avec pièces dont le prix unitaire(**) est supérieur au seuil pièce forfaitaire	Inclus au forfait	Sur devis, Uniquement les pièces dont le prix unitaire(**) est supérieur au seuil pièce forfaitaire	Sur devis
Maintenance corrective niveau 4 à 5	Sur devis (cf BPU)	Sur devis,	Sur devis

(*) la main d'œuvre comprend également les frais liés :

- aux déplacements
- aux moyens de transport, de levage, de manutention et d'accès (hors nacelle motorisée et hors moyens de levage motorisés)...
- à l'outillage nécessaire
- aux produits de nettoyage, chiffons...
- à l'évacuation et le traitement des déchets générés
- au suivi administratif, au balisage, à l'accompagnement éventuel du sous-traitant...
- etc.

(**) par prix unitaire entendre le prix net Hors taxe d'une pièce incluant les rabais et remises

Modalités de déclenchement

Les interventions correctives incluses au forfait seront déclenchées :

- soit lors des visites et des rondes sur site par le **Titulaire**,
- soit sur demande du **Pouvoir Adjudicateur**,

Pour chaque intervention, le **Titulaire** devra remplir une fiche anomalie, au plus tard 48 h après le début de l'intervention, 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 un devis.

5.2 Prestations hors forfait

Les prestations concernées sont principalement :

- Les travaux de modernisation ou de mise en conformité des équipements avec les règlements applicables ;
- Les travaux de transformation, de restructuration ou de modification des ouvrages.
- Les travaux d'investissement
- Les réparations liées aux dégradations volontaires ou actes de vandalisme (La dégradation devra être démontrée. Les Interrupteurs, les prises de courant, les accessoires de portes nécessitant une intervention ne sont pas, considérés comme une dégradation ou un acte de vandalisme, sauf si l'action est répétée plusieurs fois par mois. Le débouchage des réseaux eaux usées / eaux Vannes y compris ceux des GAV (bouchée intentionnellement) jusqu'au réseau public n'est pas considéré comme une dégradation.
- Les maintenances préventives et correctives faisant l'objet de devis (exclues du montant forfaitaire selon définition ci avant)

5.2.1 Modalités

Ces prestations seront réalisées sur devis détaillés et acceptés qui feront l'objet d'un bon de commande (Délais de fourniture et d'intervention inclus dans l'offre).

Le **Titulaire** doit remettre un devis dans les délais indiqués au CCTP, le cas échéant, ou dans les délais indiqués par le **Pouvoir Adjudicateur**. Les prestations sont effectuées, d'une part, sur la base de taux horaires par qualification et selon les périodes d'intervention et, d'autre part, sur la base de coefficients de peines et soins affectés aux prix nets des fournitures et pièces ou aux prestations sous-traitées (selon le cas). Ces taux horaires et

coefficients sont indiqués dans le Bordereau de Prix unitaire annexé à l'Acte d'Engagement.

Ce coefficient comprend tous les frais du **titulaire** pour la réalisation de la prestation : relevé sur place, rédaction du devis, gestion et suivi des sous-traitants, réception...

Sur chaque devis remis, le **Titulaire** doit obligatoirement indiquer :

- Le délai de fourniture des pièces.
- Le délai d'intervention.
- Le degré d'urgence de la prestation.
- Le prix unitaire d'achat, toute remise déduite, de chaque désignation (pièce ou prestation sous-traitée), le coefficient applicable ; pour attester du montant d'achat, le devis du fournisseur et/ou du sous-traitant doit être obligatoirement joint au devis du **Titulaire**.

De plus sur simple demande du **Pouvoir Adjudicateur**, le **Titulaire** s'engage à remettre une étude détaillée, présentant la solution préconisée de manière explicite et détaillée par poste d'intervention, ainsi que les coûts afférents par poste.

Pour les prestations faisant l'objet de devis, ne sont pas soumis à l'exclusivité.

5.2.2 Délais de remise des devis / études

De manière générale, les délais de remise des devis sont les suivants :

- 5 jours ouvrés pour tout devis < 3 000 euros HT,
- 10 jours ouvrés entre 3 000 et 7 500 euros HT,
- 15 jours ouvrés au-delà.

5.3 Gestion du stock

5.3.1 Consommables et pièces de rechange

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, etc.
- les consommables et fournitures nécessaires à l'entretien : ampoules (et tous les types d'éclairage), néons, starter, transformateurs, filtres, courroies, roulements, garnitures, pochettes de joints, éclairage normal et secours (y compris éclairage portatif), etc.
- les pièces de rechanges : blocs d'éclairage de secours (autonomes ou non), piles, batteries (sauf batteries des onduleurs), etc.

Les pièces de rechange sont les composants d'équipement ou les équipements eux-mêmes. Ils doivent être remplacés au terme de leur durée de vie ou en cas d'inaptitude à rendre le service pour lequel ils ont été mis en œuvre.

Le **Titulaire** s'assure de la disponibilité de toutes pièces qui entrent dans la composition des équipements à sa charge.

Pour assurer la continuité et la sécurité du service, le **Titulaire** constitue un stock de pièces détachées, établi selon les prescriptions des constructeurs, et fonction des risques de défaillance et de la criticité des matériels. Il l'adapte en nature et en volume pour répondre à tout moment à ses obligations de résultats. Il ne pourra notamment pas se prévaloir d'un délai.

Le titulaire devra fournir un outil informatique de gestion de stocks, qui devra être mis à jour continuellement.

5.3.2 Stock de pièces de consommables

Un stock de matières consommables et pièces détachées est à constituer. À partir de la liste des pièces gérées en stock, le **Titulaire** établit tous les mouvements d'entrées et de sorties de ces pièces. Ces informations sont saisies dans la GMAO. Toute sortie du stock doit être intégrée au rapport d'intervention pour la pièce en question.

Sont considérés comme pièces gérées en stock, les matériels qui permettent d'accélérer les interventions du **Titulaire** soit parce que la pièce représente un élément stratégique pour la continuité de fonctionnement soit parce que les délais d'approvisionnement ne permettraient pas au **Titulaire** de respecter les clauses du Contrat.

La liste des matériels constituant le stock est de la seule responsabilité du **Titulaire** qui ne peut se prévaloir d'une pièce manquante dans le stock de première urgence pour justifier d'un dépassement des délais contractuels d'intervention, sauf si le cas de force majeure est invoqué.

À titre d'exemple, sont concernés :

- Les ingrédients : fluides frigorigènes, huiles, produits de traitements d'eaux, sel, etc.
- Les consommables et fournitures nécessaires à l'entretien : ampoules (et tous les types d'éclairage), néons, starter, transformateurs, filtres, courroies, roulements, garnitures, pochettes de joints, éclairage normal et secours (y compris éclairage portatif), etc.
- Les pièces de rechanges : blocs d'éclairage de secours (autonomes ou non), piles, batteries (sauf batteries des onduleurs), etc. Les pièces de rechange sont les composants d'équipement ou les équipements eux-mêmes. Ils doivent être remplacés au terme de leur durée de vie ou en cas d'inaptitude à rendre le service pour lequel ils ont été mis en œuvre.

Le **Titulaire** s'assure de la disponibilité de toutes pièces qui entrent dans la composition des équipements à sa charge ;

Ce stock, basé sur la liste prévisionnelle fournie par le **Titulaire** au démarrage du marché, est disponible soit sur le site (un local mis à disposition), soit dans les ateliers du **Titulaire**, soit chez l'un de ses fournisseurs proches du site.

Le **Titulaire** s'interdit tout recours auprès du **Pouvoir Adjudicateur** du fait de la non-adaptation d'une pièce ou de l'insuffisance du stock.

Le stock constitué sur site est exclusif aux appareils du site. Il ne sera pas toléré de magasin d'îlot pour les besoins externes du **Titulaire**.

Le **Titulaire** constitue et gère ce stock sous sa propre responsabilité, tous les frais en découlant étant réputés inclus dans le montant forfaitaire.

Dans le rapport mensuel d'activité, le **Titulaire** remet la liste des pièces de rechange utilisées au cours du mois précédent, avec la désignation, la codification complète des pièces utilisées ainsi que le lieu de l'utilisation.

5.3.3 Constitution d'un stock initial de pièces

En début de la première année du marché, un stock minimal de pièces est à fournir par le **Titulaire**. Le **Titulaire** devra ensuite l'intégrer à sa gestion de stock. La liste de ces équipements est définie en Annexe A.

5.4 Pilotage du marché

5.4.1 Prise en charge

Cet élément de mission a pour objet de mettre en œuvre le plus rapidement possible et le plus efficacement possible les prestations dues au titre du présent contrat.

Les prestations correspondantes sont réalisées par l'équipe méthode/qualité du **Titulaire** en collaboration avec une partie du personnel prévu au contrat.

Le **Titulaire** déclare connaître parfaitement la constitution des locaux et la consistance des matériels et équipements dont il assure l'exploitation technique et la maintenance, ainsi que les règles de sécurité et règlements applicables en pareille matière.

À la prise en charge des installations, le **Titulaire** ne peut faire valoir des oublis des entreprises qui ont réalisé ou entretenu auparavant les installations dans les domaines du réglage, des finitions, ou du nettoyage pour se soustraire à son obligation de résultats et au maintien en parfait état de propriété des équipements.

La prise en charge se déroulera deux mois (60 jours) avant la fin du contrat de maintenance précédent, en présence du précédent mainteneur, afin de bénéficier d'une période de chevauchement assurant la passation entre les deux parties. Cette période de passation de deux mois ne correspond pas aux heures de maintenance préventive dues par l'ancien *Titulaire*. Il convient que le nouveau mainteneur assiste au minimum à deux réunions de maintenance sur site avec l'ancien mainteneur.

La mission de mise en place comprend :

- l'organisation et la mise en place des intervenants prévus pour le contrat,
- la prise de connaissance par les intervenants, des prestations et des obligations de résultats demandés,
- la formalisation d'un document d'aide à la conduite et de fonctionnement des installations techniques du site,
- la mise en place des outils et des moyens pour réaliser l'ensemble des prestations demandées (outillage, matériels et équipements de bureautique, matériels spécifiques pour la mesure et l'analyse des réseaux électriques courants faibles et courants forts, hydrauliques et aérauliques, etc.),
- l'exécution d'une campagne de mesure systématique des performances nominales des équipements considérés comme critiques.
- l'organisation et la mise en place de la maintenance sur la GMAO (initialisation complète des données permettant le fonctionnement de la GMAO),
- la mise à jour du stock de matériels renseigné sur la GMAO,
- l'élaboration de l'ensemble des documents de maintenance (fiche de conduite, rapport d'exploitation, base de données structurée des matériels, gammes et tâches de maintenance, etc.), l'organisation et le classement de l'ensemble des plans et documents des installations fournis par le **Pouvoir Adjudicateur**,
- la mise en place d'un outil de suivi des prestations (technique et financier) selon les garanties de résultats exigées,
- l'élaboration et la mise en place des méthodes d'organisation, de suivi et d'autocontrôle des prestations de maintenance.
- la constitution d'un rapport de prise en charge des installations, intégrant l'état des lieux des matériels et des installations avec photographies numériques.

Ces prestations sont entreprises dès la prise en charge du contrat et réalisées dans un délai de **deux (2)** mois. La fin de la prise en charge est formalisée par la signature d'un procès-verbal entre le **Pouvoir Adjudicateur** et le **Titulaire** avec les principaux livrables ci-dessous :

	Objectifs	Livrables
Cohérence des éléments du Cahier des charges par rapport à la réalité du Site	Ajustement de l'inventaire des installations, équipements, matériels et stocks de pièces détachées, des périmètres de prestations du Contrat	• Liste ajustée des équipements, installations et prestations • Traitement des écarts éventuels • Quitus de validation

Connaissance du Site	Inventaire et état des lieux des installations, équipements.	● Rapport d'état des lieux et listing exhaustif de l'inventaire des installations, équipements ● Plan correctif pour remise en état
	Inventaire documentation technique (procédures, plans, schémas, notices techniques...)	● Rapport d'état des lieux et listing exhaustif de l'inventaire documentaire ● Plan correctif pour remise en état
	Inventaire et état des lieux des locaux et des moyens mis à disposition par le Client	● Fiche inventaire du matériel à disposition par le Client
	Inventaire du matériel mis en place par le Titulaire	● Fiche inventaire du matériel mis en place par le Titulaire
	Inventaire du stock de pièces mis à disposition du Titulaire	● Fiche inventaire stock et valorisation
	Point sur les vérifications et contrôles réglementaires	● État des lieux des vérifications et contrôles réglementaires
Organisation des prestations	Maîtrise des prestations non sous-traitées : personnel, organisation, présence, procédures, astreinte, indicateurs de performance et de qualité, plan de prévention, formation personnel / équipe d'astreinte...	● Plan d'Assurance Qualité (procédures d'exploitation, modes opératoires, pointeuse, plan de prévention signé, habilitations, livret d'astreinte, grille de contrôles avec indicateurs, planning prévisionnel, rapports d'activité...) ● Synthèse des prestations sous-traitées ● Dossier d'agrément des sous-traitants conformément aux prescriptions du marché public
Relation avec le Client	Relation avec le Client établi Dispositif de rencontre en place	● Compte rendu de réunion ● Relevés de décisions ● Suivi des actions / points en suspens
Relation avec les occupants	Mise en place d'un système de communication validé par le Client	● Présentation orale des prestations aux représentants des différents occupants ● Brochure info services ● Affichage d'informations
Systèmes d'information	GMAO : -paramétrage des gammes, -planification du plan de charge, -formation des techniciens, -fonctionnement nominal et effectif.	● Remise des gammes de maintenance dans le format adapté à la solution ● Planning maintenance préventive ● Démonstration en fonctionnement effectif et nominal ● Liste du stock de matériels

	Outil demandes d'intervention : - formation des collaborateurs	• Sans objet
	Rapport d'activité : - élaboration de la trame du reporting par le Titulaire - validation de la trame par le Client	• Trame des rapports d'activités
Plan de Continuité d'Activité	Élaboration de la trame du plan de continuité par le Titulaire	• Remise et présentation d'un plan de continuité des activités
Dossier d'Exploitation et de Maintenance	Mise en place d'un dossier d'Exploitation et de Maintenance	• Plan de classement • Procédure de gestion de la documentation • Proposition de traitement des

5.4.2 Enregistrement de la prestation

L'enregistrement de la prestation correspond aux différentes exigences suivantes :

Exigences réglementaires :

Dans le cadre du marché, le **Titulaire** met en place et instruit tous les documents d'enregistrement imposés par la réglementation et applicables aux équipements couverts par le marché.

Sans être exhaustif les documents concernés sont les suivants :

- main courante permettant d'enregistrer les évènements importants,
- fiche de contrôle d'étanchéité pour les disconnecteurs,
- livret pour les portes automatiques, portes de parking,
- fiche d'intervention pour la manipulation des fluides frigorigènes et certificat d'étanchéité des circuits frigorifiques,
- le registre des essais groupe électrogène,
- les essais SSI, et matériel de lutte contre l'incendie,
- livret de centrale d'air,
- cahier de suivi de l'éclairage de secours,
- fiche d'ordre de manœuvre, attestation de consignation et de fin de travaux,
- registre de sécurité : mise à jour pour les équipements et installations objet du présent marché,
- listing des fiches « Garantie Parfait Achèvement »
- etc.

Exigences liées au besoin de traçabilité :

Le **Titulaire** enregistre l'historique des prestations réalisées sur le site et les installations comprenant pour chaque équipement, la date et la nature de l'intervention ainsi que les pièces remplacées.

Certains enregistrements complémentaires relevant de la conduite et de l'exploitation sont également mis en place :

- relevé de comptages,
- fiche de ronde,
- fiche de suivi des caractéristiques et des performances.

Le **Titulaire** met en œuvre les moyens nécessaires à ce que l'ensemble de ces informations soit accessibles via sa GMAO par le **Pouvoir Adjudicateur**, et aux représentants désignés.

5.4.3 Réunions

En complément des échanges réguliers destinés à traiter les points de l'activité courante de l'exploitation sont prévues :

Une **réunion mensuelle** est prévue entre le **Pouvoir Adjudicateur**, le **Titulaire** et le **Propriétaire**. Cette réunion permet d'aborder les actions et points particuliers de l'exploitation. La **réunion mensuelle** d'activité est organisée par le **Titulaire**, qui transmettra un compte-rendu au **Pouvoir Adjudicateur**.

Le **Titulaire** transmet mensuellement au **Pouvoir Adjudicateur**, et au plus tard 5 jours ouvrés après la fin du mois considéré, un **rapport d'activité** lui permettant de mesurer le respect des engagements, la qualité de la prestation et les progrès réalisés.

Cette réunion a notamment pour objet de :

- analyser l'activité de la période précédente et identifier des actions préventives ou correctives le cas échéant,
- informer du suivi des consommations des énergies et des fluides
- informer sur les chantiers 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.

Une **revue annuelle d'activité** est organisée une fois par an à **date anniversaire du contrat** (« **Réunion Annuelle d'Activité** ») par le **Titulaire** en présence des personnes prévues lors des Réunions Mensuelles d'Activité ainsi que le **Pouvoir Adjudicateur** et le Représentant du **Titulaire**. À la demande du **Pouvoir Adjudicateur**, un représentant des services ingénierie et/ou commercial peut participer à cette réunion.

Lors de la Revue annuelle d'activité, sont analysés le Rapport Annuel d'Activité et le Plan de Progrès. Ces réunions ont notamment pour objet de :

- analyser les indicateurs de la période écoulée en termes de respect des engagements contractuels,
- valider les plans d'optimisation et plans de progrès proposés 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 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 des points restés exceptionnellement en litige lors des réunions mensuelles.

Le **Titulaire** transmet mensuellement au **Pouvoir Adjudicateur**, et au plus tard 15 jours ouvrés après la fin du mois considéré, un **rapport d'activité** annuel lui permettant de mesurer le respect des engagements, la qualité de la prestation et les progrès réalisés.

L'ensemble de ces dispositifs (fréquence et la liste des participants) peut être révisé lors de la Phase de Prise en Charge ou à tout moment par le **Pouvoir Adjudicateur**.

5.4.4 Reportings

Rapport d'activité mensuel :

Le **Titulaire** transmet mensuellement au **Pouvoir Adjudicateur**, et au plus tard 5 jours ouvrés après la fin du mois considéré, un rapport d'activité lui permettant de mesurer le respect des engagements, la qualité de la prestation et les progrès réalisés.

Il comprend à minima, les éléments suivants :

- La liste des événements affectant le Site et notamment le taux d'occupation du Site, les périodes de travaux et les installations et ouvrages du Site,
- Les chiffres clés de l'activité et le suivi des consommations d'énergie (et fluides) et des **consommables** sur 3 ans afin de mesurer l'évolution ou toute anomalie potentielle,
- Les faits marquants,
- Le bilan des opérations de maintenance préventive réalisées en regard de celles planifiées,
- Le récapitulatif des éventuels retards de maintenance préventive et les dispositions prévues pour y remédier,
- La présentation du planning préventif M+1 à 4,
- La disponibilité des installations,
- La répartition des temps correctifs / préventifs,
- La synthèse des appels de dépannage et de demandes d'intervention,

- Le suivi des demandes d'intervention,
- Les appels d'astreinte et les dispositions correctives prises,
- Le suivi du stock,
- Le suivi économique du contrat (forfait, devis hors forfait),
- Une analyse des risques inhérents aux retards de maintenance préventive,
- L'avancement des maintenances et contrôles réglementaires,
- Le suivi des levées de réserves et des mises en conformité,
- Les rapports de visites des sociétés spécialisées,
- Les modifications de programmation de fonctionnements et leur incidence,
- Les paramètres, analyses et mesures nécessaires qui justifient le fonctionnement optimum des installations dans le cadre de l'hygiène, de la sécurité, de la santé, de l'environnement et de la performance.

Ces rapports doivent fournir toutes les propositions utiles visant à améliorer la qualité des prestations, la sécurité de fonctionnement des équipements, les consommations énergétiques, etc.

Dans le cadre de ses visites, le TITULAIRE examine et remplit ou fait remplir les documents d'exploitation suivants et formule dans ses rapports les remarques correspondantes :

- Notice d'utilisation et d'exploitation,
- Livrets de consignes et procédures,
- Registres de contrôle et de sécurité,
- Plans de l'installation et schémas synoptiques,
- Carnet d'hygiène et d'environnement s'il existe.

Un système de contrôle de la bonne exécution de ces opérations est mis au point et le TITULAIRE est tenu de s'y soumettre.

Le TITULAIRE assure 1 fois par an la numérisation de l'ensemble de ces rapports pour transmission au SGAMI pour archivage.

Bilan d'activité annuel :

Tous les ans, le **Titulaire** rédige un rapport annuel qu'il remet au **Client** en vue de la Réunion Annuelle d'Activité. Au travers de ce rapport, le **Titulaire** établit un bilan détaillé des Missions, en termes notamment, de périmètre, et d'organisation.

Ce bilan, dont la structure est proposée au **Client** pour validation, doit faire apparaître au minimum les rubriques suivantes :

- Les faits marquants et les difficultés d'exploitation,
- La synthèse annuelle des indicateurs d'activité,
- Le suivi annuel des énergies
- La synthèse des éventuelles non conformités et proposition de remise en conformité,
- Les résultats des autocontrôles des prestations et des enquêtes de satisfaction,
- La synthèse annuelle des indicateurs de performance soumis à pénalité,
- Le rapport des études spécifiques,
- Le bilan des travaux réalisés ou en cours,

- L'analyse globale des coûts (hors forfait),
- L'inventaire technique à jour, avec une indication de l'état de chaque matériel (état visuel et de fonctionnement, obsolescence, etc.)
- Une synthèse des interventions hors forfait (nature, montant...),
- Une proposition d'amélioration et de travaux à planifier
- Le planning prévisionnel de maintenance préventive pour l'année suivante.

Les réunions et points réguliers sont indiqués ci-après, avec leur fréquence et les interlocuteurs attendus :

THÈME ABORDE	TITULAIRE			Pouvoir Adjudicateur	Propriétaire
	Responsable agence	Responsable contrat	Technicien référent		
Point occasionnel Réunion à la demande de l'une des parties	Si besoin	Si besoin	Présent	Présent	Si besoin
Réunion mensuelle Le Titulaire présente son activité et adresse un rapport mensuel au Pouvoir Adjudicateur	Si besoin	Présent	Présent	Présent	Si besoin
Réunion annuelle Bilan annuel, Revue et plan de progrès, ajustement des Plans de maintenance	Présent	Présent	Présent	Présent	Présent

5.4.5 Traitement des demandes d'intervention

Le **Titulaire** assure la prise en compte de toutes les demandes d'intervention qui lui sont formulées dans le cadre de ses obligations. Le **Titulaire** doit garantir :

- la bonne réception des demandes par les utilisateurs habilités,
- le traitement dans les délais définis,
- la traçabilité des actions réalisées, (solution palliatives, résolution partielle...)
- la clôture de la demande.

Le **Client** a toute liberté pour utiliser l'un de ces moyens sans qu'une obligation ne lui soit imposée de recourir préférentiellement à l'un des outils proposés.

Le **Titulaire** prend en charge l'ensemble des frais afférents y compris ceux de communications entrantes et sortantes .

Quelle que soit la solution retenue, le **Titulaire** assure la traçabilité de toutes les demandes d'intervention émises, à savoir :

- L'enregistrement pour chaque demande d'intervention : nature, objet, équipements concernés, criticité, date et heure de début, date et heure de fin, les opérations effectuées, les matériels remplacés, etc. ;
- Le suivi du nombre d'interventions par domaine technique ;
- L'analyse comparative des délais d'intervention, de remise en état provisoire et de remise en état définitif effectifs au regard des délais contractuels.

Dès sa saisie, un enregistrement (signalement ou demande d'intervention ou question) est déclaré « ouvert », le délai demandé par le **Client** ou le délai contractuel est enregistré. L'enregistrement est référencé. L'enregistrement reste « ouvert » tant que la solution curative définitive n'a pas été mise en œuvre et que le **Client** n'a pas confirmé sa satisfaction par validation de la demande de clôture alors émise par le **Titulaire**.

À ce titre, le **Titulaire** prévoit pour chaque enregistrement les 3 types de délais contractuels en cohérence avec les exigences décrites dans le présent CCTP. Le **Client** et le **Pouvoir Adjudicateur** peuvent accéder à tous moments à toutes informations, que l'enregistrement soit ouvert ou fermé.

La définition des défaillances ou défauts et leurs délais de traitement sont définis à l'article 6 du présent CCTP. Le **Client** est le seul à arbitrer l'urgence ou la nécessité des interventions. L'analyse des demandes d'interventions et du respect des délais est intégrée dans le rapport d'activités.

Les modalités de déclenchement des demandes d'intervention seront précisées au démarrage du marché.

La maîtrise du nombre de demandes d'intervention est un indicateur :

- de la qualité de la maintenance préventive,
- de l'efficacité des interventions correctives,
- du niveau de réactivité et de compétence du **Titulaire**, ainsi que de son aptitude à la communication et à la pédagogie auprès des utilisateurs.

Pendant les heures ouvrées, et afin de palier à tout dysfonctionnement du portail le **Titulaire** met en œuvre un numéro d'appel d'urgence.

L'ensemble des délais d'intervention est défini dans le Paragraphe 6.4 ci-après.

En dehors des heures d'exploitation, l'astreinte est sollicitée pour les incidents relevant de ce type d'intervention.

5.4.6 Gestion de la base documentaire technique

Le **Titulaire** assiste le **Pouvoir Adjudicateur** dans le suivi de la gestion documentaire immeuble avec pour objectif de tracer et de maintenir à jour les bases de données documentaires. Le **Titulaire** assure une mission de gestion de la documentation technique nécessaire à l'exploitation et à la réalisation des prestations confiées dans le cadre du contrat.

La documentation technique inclut notamment :

- les Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE),
- les Dossiers d'Interventions Ultérieures sur les Ouvrages (DIUO),
- les livrets sanitaires,
- les plans de masse et synoptiques techniques, les notices d'exploitation et de maintenance existantes,

- les derniers rapports d'exploitation techniques (main courante, inventaire GMAO, cahier de consignes),
- les copies des rapports de maintenances réglementaires,
- les rapports d'audits,
- et d'une manière générale, tous les documents permettant la bonne exploitation du site en totale conformité avec les réglementations, les normes et les législations en vigueur.

Dans ce cadre, le **Titulaire** doit :

- la mise à jour systématique en cas de changement de périmètre, d'équipement,
- la mise à jour des équipements intégrant leur renouvellement
- la mise à jour systématique des plans techniques des installations dont il a la charge lors de modifications réalisées par ses soins,
- la récupération et conservation des plans techniques des installations suite à des modifications réalisées par le **Pouvoir Adjudicateur**,
- la mise à disposition d'un inventaire à jour des documents confiés par le **Pouvoir Adjudicateur** pendant la période d'exécution du Contrat,
- la constitution d'un Dossier d'Exploitation et de Maintenance (DEM), lequel comprendra entre autres toutes les informations nécessaires à la conduite des installations et aux interventions d'urgence :
 - localisation des principaux équipements et locaux techniques,
 - situation des organes de coupures électriques, hydrauliques et aérauliques,
 - synoptiques et diagrammes des réseaux techniques,
 - paramètres de conduites des installations,
 - procédures d'urgences.

Tous ces documents sont consultables sur le site ou sur un stockage informatique à distance sur demande expresse du **Pouvoir Adjudicateur**. Le **Titulaire** veille à indiquer le local où ils seront disponibles afin que le **Pouvoir Adjudicateur** puisse en disposer au besoin.

Une sauvegarde des documents au format papier et électronique est réalisée chaque trimestre et transmise au **Client** chaque année. Ces documents doivent être mis à jour tout au long du contrat afin d'assurer une transmission fiable des documents dans la phase de Réversibilité.

5.4.7 Contrôles périodiques et/ou réglementaires

a. Généralités

Le **Titulaire** assure, au titre du forfait, la coordination des interventions de contrôles périodiques réglementaires *réalisés par un organisme agréé*, mandaté par le **Pouvoir Adjudicateur** pour les installations techniques définies en **Annexe A**.

Le **Titulaire** assure, au titre du forfait la réalisation, la coordination et l'accompagnement des contrôles réglementaires et/ou périodiques effectués **par une personne compétente**.

Est reconnue personne compétente :

- Une personne spécialisée et qualifiée appartenant à une société dont l'activité principale est du même domaine technique que l'équipement à contrôler. Le **Titulaire** sera en mesure de fournir les attestations de formation et de capacité de l'intervenant ainsi que ses habilitations relatives au domaine concerné.
- une personne qualifiée appartenant à une entreprise certifiée APSAD pour tout ce qui concerne l'incendie et les extincteurs

La liste des contrôles prévus à l'origine n'est pas exhaustive et peut être soumise à modification en fonction de l'évolution des installations ou des évolutions réglementaires.

En complément du suivi des contrôles périodiques obligatoires, le **Titulaire** doit :

- Se mettre en relation avec le bureau de contrôle choisi par le **Pouvoir Adjudicateur**,
- L'accompagnement des organismes de contrôle incluant d'éventuelles opérations de consignation ou démontage,
- L'analyse et la classification des anomalies et des réserves en fonction de leur degré d'urgence, notamment celles concernant la santé et la sécurité des personnes,
- La résolution des anomalies et réserves urgentes sont traitées immédiatement dans le mois après avis et confirmation du **Pouvoir Adjudicateur**. Dans tous les cas, le **Titulaire** est tenu d'informer le **Pouvoir Adjudicateur** des évolutions normatives et de proposer de nouvelles adaptations contractuelles si besoin est,
- La résolution des anomalies non urgentes émises par les organismes, et relevant du présent contrat, dans un délai maximum 3 mois après la réception du rapport selon le niveau de criticité de l'anomalie,
- La réalisation de devis pour la levée des anomalies ou les mises en conformité ne relevant pas du présent contrat,
- Le suivi régulier de la levée des anomalies et des réserves avec la tenue à jour et la transmission d'un rapport de suivi inséré dans le rapport d'activité mensuel,
- La veille réglementaire et le devoir de conseil sur le périmètre des installations et équipements confiés au titre du contrat,
- La mention des opérations de maintenance réglementaire dans le registre de sécurité,
- L'information sur l'évolution de la réglementation dans les domaines techniques liés à la prestation,
- L'adaptation du marché 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.

Liste non exhaustive des contrôles périodiques réglementaires réalisés par un organisme agréé mandaté par le **Pouvoir Adjudicateur** (ou propriétaire) :

- contrôle annuel et quadriennal des installations électrique et de protection contre la foudre
- contrôle quinquennal des ascenseurs et monte charges
- contrôle triennal du système de sécurité incendie

- contrôle lié aux dispositifs et équipements sous pression (DESP)

b. Contenu minimal des contrôles périodiques à charge du Titulaire.

Les rapports issus des contrôles réalisés par le **Titulaire** comprendront à minima les données suivantes :

Ascenseurs :

- Non concerné

Portes et portails : (Pour chaque équipement).

- Conforme à la réglementation
- Constat des vérifications
- Aptitude du matériel à rester en fonctionnement
- Suivi des batteries (date de mise en service...)

BAES :

- Listing des équipements avec leur numéro, leur localisation et leur état de fonctionnements

Extincteurs :

- Listing des équipements avec leur numéro, leur localisation, la nature du produit et leur contenance, la date de mise en service et de contrôle quinquennal, et leur état de fonctionnement.

Trappes de désenfumage : (pour chaque équipement)

- Contrôle de fonctionnement des différents organes
- Validation de la conformité de l'équipement
- Suivi des « cartouche CO2 en stock »

Détection et Asservissement incendie :

- Conforme à la réglementation
- Synthèse du nombre d'équipements par type
- Suivi des batteries (date de mise en service...)

Disconnecteur : (pour chaque équipement)

- Fiche de contrôle de chaque organe avec validation de la conformité
- Suivi du numéro de série
- Changement de l'appareil non contrôlable/ une fois tous les deux ans

étanchéité des groupes froids : (pour chaque élément et étendu à l'ensemble des GF)

- fiche CERFA

Installation HT :

- Conforme à la réglementation
- État de fonctionnement de chaque partie d'équipements
- Suivi des batteries (date de mise en service...)
- Résultat prélèvement d'huile du transformateur

Groupe électrogène :

- nombre d'heures
- Actions réalisées
- Résultat analyse d'huile et comparaisons aux valeurs limites
- Analyse du consommable (Fuel) tous les 4 ans

Onduleur :

- Actions réalisées
- Suivi courbes de décharges
- Suivis de condensateurs AC/DC, Ventilateurs (date de mise en service...)
- Suivi des batteries (date de mise en service...)

Installations de contrôle d'accès, vidéosurveillance et protection contre l'intrusion :

- Résultat des actions menées sur chaque équipement et défauts constatés
- Suivi des batteries (date de mise en service...)

Installations de GTB :

- Résultat des actions menées sur chaque équipement de communication (ensemble des automates et matériels ne répondant pas et défauts constatés)
- Résultat des actions menées sur 25 % /an des capteurs et actionneurs surveillés par la GTB (de façon à avoir contrôlé l'ensemble des actionneurs/capteurs sur la durée du marché)
- Suivi des batteries (date de mise en service...)

5.4.8 Traitement de l'eau : réseaux hydrauliques fermés

Le **Titulaire** doit prendre toutes les garanties concernant l'eau de remplissage des installations de chauffage et de climatisation ou rafraîchissement, le traitement de l'eau de remplissage et de l'appoint d'eau si nécessaire, le désembouage si nécessaire.

Il réalise **une fois par an**, les analyses de l'eau de tous les réseaux : Ph, TH, TA, TAC, Fe++, métaux, turbidité, etc.

Les différents paramètres sont évalués au regard des seuils admissibles liés aux matériaux mis en œuvre. Une analyse globale sera à apporter préconisant les éventuelles corrections à apporter.

En cas de constatation d'anomalie le **Titulaire** :

- Procède à toutes les mesures correctives et préventives nécessaires pour rétablir des analyses correctes dans un **délai de 1 mois** ;
- Réalise à ses frais et en quantité suffisante des analyses supplémentaires jusqu'au retour à la normale des caractéristiques.

La fourniture et l'introduction des produits chimiques de traitement des eaux sont comprises au titre du forfait.

5.4.9 Traitement de l'eau : Productions et distribution EA/ECS

Le **Titulaire** doit prendre toutes les garanties concernant l'eau la production et la distribution d'eau adoucie (EA) et d'eau chaude sanitaire (ECS).

Il réalise deux fois par an, les analyses de l'eau de tous les réseaux adoucis et ECS : Ph, TH,

Il réalise **une fois par an**, les analyses bactériologiques (légionelles) de tous les réseaux ECS ayant des fins collectives et présentant un risque (douches...).

Les analyses bactériologiques comprennent :

- La phase d'identification des points les plus défavorisés de chaque réseau
- 3 prélèvements minimum effectués à chaque fois par un organisme agréé COFRAC .
- Les analyses des prélèvements effectués par un organisme agréé COFRAC.

La fourniture et l'introduction des produits chimiques de traitement des eaux sont comprises au titre du forfait.

Le **Titulaire** :

- a la responsabilité du maintien des caractéristiques bactériologiques pour la totalité des équipements et ouvrages du site, dans le respect des valeurs réglementaires.
- Assure les opérations de maintenance particulières liées à la prévention des risques en matière d'hygiène en référence aux préconisations de la Circulaire n°97/311 du 20/05/97 de la Direction Générale de la santé. Ces opérations seront conduites notamment dans le but de réduire les risques de développement des bactéries de type Légionella ;
- Réalise la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire selon l'arrêté du 1/2/2010 ;
- Réalise (hors période de puisage) une montée en température suffisante des réseaux ECS avec mise en circulation tous les mois ;
- Effectue au minimum deux fois par mois, sur les points d'eau peu utilisés du site, un puisage de volume suffisant pour effectuer le rinçage des portions de tuyauterie qui pourraient être stagnantes.

Ces opérations de maintenance seront tracées dans un registre et dans la GMAO .

Les résultats des analyses bactériologiques feront l'objet de rapports écrits qui seront fournis à l'administration dans un délai d'1 semaine après réception de ces résultats.

Procédure en cas de constatation de désordres :

En cas de résultat supérieur à 250 UFC/L et quand bien même le seuil de 1 000 UFC/L ne serait pas dépassé, le **Titulaire** devra à ses frais réaliser une action corrective immédiate.

Dans ce cas, le **Titulaire** peut s'il le juge nécessaire ne mener qu'une action localisée.

Dans le cas de seuil dépassé supérieur à 1 000 UFC/L, les actions curatives à mener doivent l'être immédiatement après la détection avec une action sur l'ensemble du réseau.

Traitements curatifs :

Nota : Afin de contrôler la qualité de l'eau distribuée, il est indispensable de réaliser des désinfections adaptées à chaque fois que cela s'avère nécessaire. Désinfection préventive en cas de travaux (remplacement d'équipement ou de réseau) et de maintenance périodique des installations. Désinfection curative en cas de contamination bactériologique (légionelles).

Dans le cadre du dépassement du niveau d'alerte (1 000 UFC Legionella Pneumophila / litre d'eau) il convient :

Niveau de contamination	Consignes d'interventions
Niveau d'alerte 1 000 UFC Legionella Pneumophila / litre d'eau	L'atteinte de ce niveau nécessite : - Vérifier l'origine des écarts par rapport aux résultats d'analyse antérieurs ; - Confirmer la contamination du réseau (nouvelles analyses) a) Contrôle de la boucle thermique b) Contrôle des débits de boucle c) Contrôle et relevés des températures d) Analyse de l'état des exutoires (flexible, joints, robinetterie, clapets...) -Traitement des défauts pour une remise en conformité par rapport aux différentes préconisations et règles fournies ; - Renforcer les mesures préventives de l'installation ; - Renforcer les contrôles jusqu'au rétablissement du niveau cible ;

Dans le cadre du dépassement du niveau d'alerte (10 000 UFC Legionella Pneumophila / litre d'eau) il convient :

Niveau de contamination	Consignes d'interventions
10 000 UFC Legionella Pneumophila / litre d'eau	L'atteinte de ce niveau implique : - L'interdiction immédiate des usages à risque (douches...) afin de supprimer l'exposition des personnes ; - La mise en place d'actions curatives immédiates afin de faire chuter la concentration en légionelles ; - La recherche de défaillances potentielles dans les actions préventives ; - La recherche des changements intervenus au sein des installations (vacance, modification structurelles...)

Le traitement curatif est au frais du Titulaire.

Le traitement pourra être de type choc thermique ou traitement choc.

Le **Pouvoir Adjudicateur** se réserve le droit du choix de ce traitement après avoir reçu l'avis du **Titulaire**. Dans le cas d'un traitement choc, le **Titulaire** doit s'assurer qu'aucun usager n'utilise l'ECS pendant le traitement et que les taux soient admissibles avant la remise à disposition de l'ECS aux utilisateurs. L'analyse d'eau sera transmise au **Pouvoir Adjudicateur**.

Une fois ce traitement effectué, le **Titulaire** devra à ses frais une analyse complémentaire sur l'ensemble des points définis dans le cadre du suivi ou plus si cela s'avère indispensable pour prouver le rétablissement des seuils acceptés dans le cadre du présent suivi.

Si des analyses complémentaires étaient nécessaires par la suite, le **Pouvoir Adjudicateur** les prendrait à sa charge.

Le **Titulaire** devra si cela lui semble nécessaire, conseiller le **Pouvoir Adjudicateur** sur les éventuels travaux pour améliorer la qualité de l'installation.

Le **Titulaire** assurera également à ses frais la dépose des manchettes témoin, qui seront expédiées en laboratoire pour examen, et la pose des manchettes neuves.

5.5 Moyens matériels

5.5.1 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 en vigueur nécessaire à la bonne exécution de ses prestations notamment :

- Petit outillage courant ou spécialisé,
- Appareils de mesure et de contrôle,
- Équipements de manutention,
- Échelles, échafaudages, plateformes élévatrices,
- Protections collectives et individuelles,
- PIRL (Plateforme Individuelle Roulante de travail Légère),
- PIR (Plateforme Individuelle Roulante).

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 en vigueur.

Le **Titulaire** veille à ce que son personnel n'utilise pas l'outillage et les matériels appartenant au **Pouvoir Adjudicateur** hors ceux qui sont mis normalement à sa disposition dans le cadre du marché. Par exception, si de l'outillage et/ou des matériels appartenant au **Pouvoir Adjudicateur** sont prêtés au **Titulaire**, celui-ci les met en œuvre sous sa propre responsabilité.

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

5.5.2 Conseil

Le **Titulaire** doit le conseil auprès du **Pouvoir Adjudicateur** dans les domaines concernés par le présent contrat.

Cela porte notamment sur :

- l'assistance à la gestion des contentieux, sinistres, constats, expertises, et la mise en place des mesures conservatoires,
- l'assistance à la gestion des contrats des concessionnaires,
- la veille réglementaire et le conseil dans les domaines de l'environnement, de la santé, de l'hygiène et de la sécurité, en signalant notamment toutes les non-conformités et en proposant les modifications adéquates,
- la rationalisation du niveau de qualité des prestations, et l'optimisation du coût global d'entretien,
- le signalement des incidents prévisibles susceptibles d'affecter la sécurité des personnes, des biens et des locaux,
- les propositions d'amélioration ou d'adaptation des installations, visant à l'amélioration du service rendu et/ou à la maîtrise et la réduction des dépenses en fluides et énergies,
- la création et la mise en œuvre des Plans de Continuité d'Activité (article 3.1) en cas de pandémie.

5.5.3 Assistance à la gestion de la maintenance assistée par ordinateur (GMAO) et de demande d'intervention (DI)

Le **Titulaire** met en œuvre un système d'information intégré sur l'ensemble immobilier. Ce système permet de piloter ses activités de maintenance et d'exploitation au travers notamment de la Gestion des Demandes d'Intervention (DI) et Gestion de la maintenance assistée par Ordinateur (GMAO).

Le **Titulaire** s'engage à alimenter et tenir à jour l'ensemble des données du système d'information relevant de son périmètre d'activité.

Le **Titulaire** doit à minima alimenter et tenir à jour les données suivantes :

Pour le module Gestion de la maintenance assistée par Ordinateur (GMAO) :

- Caractéristiques et données des équipements et sous équipements
- Détail des interventions réalisées (préventif et correctif)
- Contenu des gammes de maintenance

Pour le module de Gestion des Demandes d'Intervention (DI) :

- Prise en compte des demandes d'intervention
- Saisie des rapports d'intervention
- Clôture des demandes d'intervention

Module de gestion des stocks.

La GMAO permettra, à tous moments, au **Pouvoir Adjudicateur** de réaliser des extractions ciblées au format « .ods » ou « .csv ». Ces extractions permettront de reprendre l'ensemble

des données disponibles de la GMAO (demandes d'intervention, matériels, plans de maintenance) .

Une notification de la bonne tenue des bases de données est réalisée dans le bilan d'activité annuel.

Des dispositifs (contrôles contradictoires, des audits externes...) peuvent être mis en place afin de vérifier la cohérence des données transmises par le **Titulaire**.

À la fin du marché, le **Titulaire** devra remettre l'ensemble des moyens de GMAO dans des conditions permettant une parfaite utilisation par son successeur. La base de données renseignée sera confiée à l'Administration sur un support de sauvegarde adapté (USB).

5.5.4 GTC - Systèmes de régulation

Lors de la mise en service opérationnelle du système en place ou remplacé, Le TITULAIRE utilise toutes les potentialités du système de GTC et des automates associés. Il doit proposer au Pouvoir Adjudicateur une organisation pour la gestion des alarmes, afin de définir une hiérarchisation en fonction de leur degré d'urgence.

Le TITULAIRE doit pouvoir analyser et fournir toutes les informations nécessaires émanant de la GTC. Il

assure les opérations de programmation sur l'ensemble de l'installation.

Le personnel du TITULAIRE doit être parfaitement formé aux systèmes de régulation afin d'assurer sa mission de

conduite des installations, notamment dans le cadre d'utilisation de la GTC. En cas de défaillance ou d'absence

des dispositifs de conduite et de surveillance, le TITULAIRE doit assurer le fonctionnement manuellement et

prendre toutes les dispositions nécessaires afin de revenir à un niveau normal d'exploitation.

TITULAIRE met en place un cahier de suivi sur lequel sera inscrit toute modification de programmes (date,

heure, intervenant, objet et nature de la modification, ...).

Le TITULAIRE s'engage à assurer la formation de son personnel aux matériels et logiciels inclus au présent

marché.

Le TITULAIRE doit notamment le changement des accumulateurs électriques, le nettoyage, la vérification et le changement des cartes électroniques défectueuses, la sauvegarde des programmes informatiques, la réinitialisation des automates, la vérification des connexions.

Dans le cadre de la maintenance préventive sur le matériel (« hard et soft ») les tâches minimums suivantes seront réalisées :

⌚ un contrôle annuel du matériel (unités centrales, périphériques et unités locales)

⌚ Une intervention trimestrielle sur les bases de données et les logiciels (bilans des événements, purge de fichiers, archivage, analyse des réseaux de communication, ...).

5.5.5 Formations à l'utilisateur

Tous les semestres, le titulaire assurera une formation aux utilisateurs par groupes de 5/6 personnes sur les équipements suivants :

- Utilisation de la centrale de Détection incendie et Rappel des conduites à tenir suite à déclenchement par le chef de poste – Niveau utilisateur
- Utilisation du poste de supervision du contrôle d'accès/Vidéo/alarme par le Chef de poste – niveau utilisateur (démarrer le logiciel, retrouver les fenêtre de visualisation, activer/désactiver alarme/ acquitter alarme, etc.)

5.6 Conduite

La conduite et la surveillance des installations de l'ensemble des sections techniques sont assurées in situ et complétées à l'aide des installations de gestion technique.

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

La conduite et la surveillance des installations regroupent les prestations suivantes :

- la consultation du cahier de liaison et la prise en compte des demandes qui y figurent,
- la réponse aux demandes des utilisateurs,
- la mise en service, l'arrêt, la consignation, des équipements devant être en ou hors fonctionnement,
- le contrôle régulier du fonctionnement normal des installations,
- le suivi des indicateurs de conduite,
- le relevé des comptages,
- les purges, les vidanges et les appoints des réseaux,
- la prise en charge des opérations de première urgence,
- les interventions mineures d'entretien ou de dépannage (remplacement des voyants, fusibles, sources lumineuses...),
- les consignations d'installations pour les interventions de maintenance,
- les campagnes de mesures, de relevés et d'analyses,
- le contrôle du bon fonctionnement des équipements critiques,
- la vérification qu'aucun matériau ou installation ne puisse causer un danger pour un tiers,
- le contrôle régulier des services réalisés,
- le contrôle régulier du fonctionnement normal des installations,
- le réglage des installations et les opérations correctives faisant suites aux contrôles,
- le réglage des installations techniques pour répondre aux besoins liés à l'occupation, au moindre coût et au moindre impact environnemental
- le suivi des indicateurs de conduite,
- la réponse aux demandes des utilisateurs,

- le relamping du site (pour les éclairages de type incandescent, néon, fluocompact,... l'ensemble de l'appareillage sera remplacé par des éclairages LED ayant les mêmes caractéristiques : niveau d'éclairement , IPxx...),
- la prise en charge des opérations de première urgence,
- l'accompagnement des bureaux de contrôle, BET, et autres diagnostiqueurs,
- les interventions mineures d'entretien ou de dépannage.

Le Titulaire doit être présent sur site selon les modalités définies à l'Article 4.1 « Horaires d'intervention ». Les heures de présence permettent d'effectuer en priorité la maintenance préventive. Il pourra effectuer la maintenance curative en cas de déclenchement d'intervention pendant sa présence hebdomadaire sur site.

Il a une parfaite connaissance des locaux et des installations et doit être capable de se rendre à tout moment et dans des délais brefs où une intervention s'avère nécessaire. Son personnel a les compétences pour établir les premiers éléments de diagnostic et est capable, éventuellement, de faire intervenir des agents qualifiés indispensables non présents sur site.

Au cours de l'année N, le **Titulaire** devra remettre un mois avant la date anniversaire un prévisionnel chiffré de travaux d'amélioration pour l'année N+1. Ce programme reprendra notamment les travaux non encore validés à la date de remise du rapport.

5.7 Performances techniques spécifiques à assurer

Le **Titulaire** doit assurer les prestations nécessaires à garantir les performances indiquées ci-dessous :

• Températures intérieures (hiver) :

Locaux	Hiver	Été
Bureaux	Temp* : 20 °C – Réglage ± 2 °C	Temp : 26 °C – Réglage ± 1 °C (jusqu'à 32 °C ext, Au-delà -6°C /r ext)
Salle de réunion	Temp : 20 °C – Réglage ± 2 °C	Temp : 26 °C – Réglage ± 1 °C (jusqu'à 32 °C ext, Au-delà -6°C /r ext)
Accueil	Temp : 20 °C – Réglage ± 1 °C (Réduit en période inoccupation : -2 °C)	Temp : 26 °C – Réglage ± 1 °C (jusqu'à 32 °C ext, Au-delà -6°C /r ext)
ESR	Temp : 20 °C – Réglage ± 1 °C	Temp : 26 °C – Réglage ± 1 °C (jusqu'à 32 °C ext, Au-delà -6°C /r ext)
Salle de sport	Temp : 20 °C – Réglage ± 1 °C (Réduit en période inoccupation : -2 °C)	Temp : 26 °C – Réglage ± 1 °C (jusqu'à 32 °C ext, Au-delà -6°C /r ext)
Sanitaires	Temp : 20 °C	Pas de climatisation
Vestiaires/Douches	Temp : 22 °C	Pas de climatisation

Chef de poste /CIC	Temp : 20 °C	Temp : 26 °C – Réglage ± 1 °C (en toutes circonstances)
Zone sûreté (GAV)	Temp : 20 °C – Réglage ± 1 °C	Temp : 26 °C – Réglage ± 1 °C (jusqu'à 32 °C ext, Au-delà -6°C /r ext)
Locaux archives	Temp : 18 °C HR : 50 % ± 10 %	Temp : 24 °C HR : 50 % ± 10 %
Locaux stockage	Temp : 16 °C	
Locaux Reprographie	Temp : 19 °C	
Ateliers	Temp : 20 °C – Réglage ± 1 °C	Temp : 26 °C – Réglage ± 1 °C (jusqu'à 32 °C ext, Au-delà -6°C /r ext)
Locaux Scellés	Temp : 20 °C – Réglage ± 1 °C	Temp : 26 °C – Réglage ± 1 °C (jusqu'à 32 °C ext, Au-delà -6°C /r ext)
Locaux Techniques informatiques	Temp : 18 °C	Temp : 24 °C (en toutes circonstances)
Armurerie Stockage d'armes	Temp : 19 °C	Temp : 30 °C
Stockage munitions	Temp : 15 °C	Temp : 30 °C

* Temp : température opérative (moyenne de l'air ambiant dans le local et des températures des parois).

Nota : le terme « réglage » implique que la température à maintenir est la température minorée ou majorée par la valeur de réglage (ex en hiver, dans les bureaux la température de 23 °C doit pouvoir être maintenue sur choix de l'utilisateur)

- **Température de l'eau chaude sanitaire :**

- Le **Titulaire** doit maintenir en permanence la température d'eau contractuelle (60 °C minimum) au point de production/stockage et au minimum 50 °C en tout point de distribution.

- **Apport d'air neuf/Extraction :** le renouvellement d'air doit être conforme à la réglementation.

- **Débit d'air :** doit être conforme aux valeurs indiquées dans les réglementations,

- **Qualité de l'air :** doit être conforme à la réglementation,

- **Qualité de l'eau :** doit être conforme à la réglementation,

Pour chaque équipement, le **Titulaire** doit suivre les performances des équipements et garantir les performances nominales fournies par les constructeurs. Le **Titulaire** enregistre les caractéristiques et les performances des équipements importants et des réseaux. Les éléments suivants sont donnés à titre d'exemple :

Équipements :

- Groupe frigorifique : (P condenseur et CEF, analyse d'huile, etc.),
- Chaudières : (rendement, ramonage, etc.)
- Pompe : (débit et P),
- Ventilateur : (débit et P),
- Centrale de traitement d'air : (débit, P batterie, puissance batterie),

Réseaux hydrauliques :

- Réseaux d'eau techniques et sanitaires : caractéristiques physico-chimiques des fluides, état de corrosion ou d'entartrage canalisations, ballons, etc.

Électricité Courants forts :

- TGBT, armoire divisionnaire : analyse thermographique, mise à la terre, fonctionnement des disjoncteurs,

TGBT et armoires divisionnaires

Le TITULAIRE doit au minimum réaliser un entretien annuel complet de toutes les armoires et tableaux divisionnaires (nettoyage complet, vérifications des équipements et des connexions...) par un technicien compétent.

Le TITULAIRE doit le dépoussiérage des armoires, coffrets électriques lors des interventions de vérification.

L'utilisation d'un système d'aspiration doit être employé lorsque cela est possible. Cette opération est complétée par les reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques. Les systèmes de fermeture des armoires, coffrets doivent être repris également.

Le TITULAIRE doit la reprise systématique du repérage de toutes les installations (étiquetage des tableaux électrique, ...). Il vérifie les plans et schémas s'ils existent et signale au RSEM les erreurs éventuelles.

Le TITULAIRE procède à une thermographie systématique de chacune des armoires électriques tous les ans donnant lieu à un rapport listant les anomalies constatées et les actions correctives réalisées.

Lors de chaque visite, le TITULAIRE effectue aussi une mesure d'isolement sur les armoires électriques, procède au contrôle des voyants et remplace les éléments défectueux.

- Groupe électrogène : temps d'autonomie, intensité et tension de sortie, temps nécessaire au basculement d'alimentation normale en secourue, autonomie des batteries,
- Onduleur : temps d'autonomie, intensité et tension de sortie,
- Éclairage : intensité lumineuse, mise à la terre, temps d'allumage

- Éclairage de secours : temps d'autonomie,
- Réseau de masse : détection des courants de fuites,
- Paratonnerre : continuité du conducteur de descente. Valeur de la prise de terre

Ascenseurs - monte-charge :

- non concerné

Porte motorisée - portail motorisé, SAS d'entrée :

- temps d'ouverture et de fermeture

5.8 Performance Énergétique

5.8.1 Maîtrise énergétique et qualité environnementale

L'Administration a mis en place une politique de maîtrise énergétique pour l'ensemble des sites de son patrimoine, et souhaite notamment s'inscrire à court terme dans le respect du décret Tertiaire (Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019).

Le **Titulaire** devra à ce titre participer et effectuer toute requête émise par le client, dont, plus particulièrement et sans aucune limite de quelques natures que ce soient, la mise en place progressive des modifications des paramètres de conduite et d'exploitation des équipements dont il a la maintenance ainsi que le suivi précis de ces modifications.

le **Titulaire** a à sa charge de respecter les différentes mesures et engagements pris par l'Administration.

Le **Titulaire** doit garantir le respect de l'ensemble des dispositions constructives à travers des mesures concrètes qu'il devra établir au cours de la phase de prise en charge.

De plus, le **Titulaire** doit réfléchir sur les fondements de sa politique de maintenance, pour respecter cette démarche et apporter au client, sur toute la durée du contrat, des propositions, dans le but de respecter les engagements et d'améliorer les résultats obtenus en termes de confort pour les usagers et de performance énergétique.

Le TITULAIRE s'engage à réaliser un suivi rigoureux des consommations rigoureux, selon les dispositions décrites ci-après dans le présent CCTP, notamment afin de détecter toutes consommations anormales et y remédier dans les plus brefs délais.

Le TITULAIRE devra vérifier régulièrement les réglages des chasses d'eau et autres robinetteries et optimiser les

pressions en sortie des points de puisage.

- Gestion de l'eau

Le TITULAIRE s'engage :

- ⌚ À ne pas gaspiller l'eau,
- ⌚ À ne pas déverser de produits nocifs pour l'environnement à l'égout,
- ⌚ À protéger les sols extérieurs lors de ses interventions afin d'éviter une pollution des sols.

- Gestion de l'électricité

Le TITULAIRE s'engage à économiser l'électricité :

En éteignant systématiquement la lumière et les appareils électriques non utilisés,

En limitant l'utilisation du chauffage et de la climatisation dans ses locaux.

5.8.2 Gestion des énergies

Le **Titulaire** organise et assure le suivi des consommations d'énergies et fluides. Il assure notamment la maîtrise des consommations : le suivi et l'analyse des consommations (variations saisonnières, améliorations, dérives excessives) ainsi que l'adaptation des procédures de conduite des installations le cas échéant.

Les consommations d'énergies et de fluides sont suivies par rapport à des objectifs définis avec le **Pouvoir Adjudicateur** et toute dérive constatée entraînera une action immédiate.

Dans le cadre des prestations de déploiement initial et prise en charge, le **Titulaire** s'engage à :

- Établir un état des lieux des compteurs et sous-compteurs du site,
- Mettre en place un suivi des consommations,
- Proposer des améliorations initiales.

Un cycle permanent de suivi énergétique est assuré par le **Titulaire** avec la présence d'un « **Energy Manager** ».

Les fluides et énergies concernés sont les suivants :

- Électricité,
- Eau de ville.

La présentation des suivis et de l'analyse des consommations prendront en compte au minimum les données suivantes :

- Consommations de l'année en cours, mensuelles et cumulées par type d'activité (ex pour l'électricité : éclairage, bureautique, chauffage, climatisation, production photovoltaïque, recharge véhicules, etc.)
- Écarts par rapports aux objectifs et rappel des valeurs cibles,
- Comparatif par rapport aux exercices précédents, (mois des années N-1 et N-2)
- Intégration de données spécifiques extérieures ayant une influence directe sur les consommations telles que : DJU, T° extérieure...,
- suivi des COP froid et chaud des groupes froids de puissance supérieure à 12 kW munis de compteurs
- Mise en corrélation entre consommations issues des relevés de compteurs et consommations figurant dans les factures des concessionnaires.

Ces suivis sont à mettre en place selon des grilles spécifiques développées par le **Titulaire**. Ils sont basés sur la définition de ratios qualitatifs et quantitatifs pertinents.

Le **Titulaire** développe ses méthodes de suivi et d'optimisation en fonction des possibilités propres aux sites et aux installations.

- Etat des lieux et mise en place du suivi énergétique

Dans le cadre des prestations de déploiement initial et prise en charge, le TITULAIRE s'engage à :

- ⌚ Etablir un état des lieux des compteurs et sous-compteurs du site,
- ⌚ Mettre en place un suivi des consommations,
- ⌚ Proposer des améliorations initiales.

La méthodologie envisagée pour chacune de ces étapes doit être présentée dans le mémoire technique du TITULAIRE.

- Plan de comptage - Etat des lieux des compteurs et sous-compteurs du site

Le TITULAIRE s'engage, au plus tard à l'issue de prise en charge, à répertorier l'intégralité des compteurs et sous-compteurs du site et les formaliser à travers un plan de comptage détaillé. Ce recensement devra être dissocié par type d'énergie mesurée et rappeler la localisation du compteur, son type, sa technologie, son identification, son usage, son unité de mesure, etc. Un reportage photographique viendra compléter cette étude.

Ces développements concernent notamment la mise en place d'un suivi :

- De ratios au m²,
- Des courbes de charge électriques et appels de puissance,
- De ratios au nombre de postes de travail, au nombre de couverts ou autres,
- Des rendements (COP...),
- Des consommations corrigées des DJ (Chaud ou Froid),
- Etc...

L'analyse du suivi énergétique, assurée par le **Titulaire**, permettra de réaliser la synthèse périodique avec définition systématique des voies de progression ou des actions correctives à mettre en place.

A l'issue de la première année de marché, le **Titulaire** fournira un plan d'engagement énergétique. Pour cette mission, le **Titulaire** proposera des modes de conduite, d'exploitation, des solutions techniques, des moyens de mesure et contrôle ad hoc.

Les solutions techniques devront être présentées à minima avec :

- L'engagement de réduction énergétique (en % et en MWh)
- Les hypothèses de calculs
- Le champ d'action : bâtiment, énergie concernée, usage, ...
- Les formules et paramètres de corrections permettant le suivi de l'action
- Les moyens de mesures et de contrôles
- L'investissement éventuel ainsi que les modalités de financements
- Le planning de réalisation

Lors de la première année de marché, 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 quatre critères :

- 1/ Pas d'investissement,
- 2/ Plan d'action sur 4 ans

Les propositions seront transmises au plus tard fin septembre et actualisées chaque année (en fonction de l'évolution des technologies, de la réglementation, ...)

5.9 Réversibilité

La Phase de Réversibilité permet d'assurer le recouvrement entre le **Titulaire** entrant et sortant. Elle permet d'établir le transfert de l'ensemble des outils et informations nécessaires à la reprise de l'activité par le **Pouvoir Adjudicateur** ou le **Titulaire** entrant.

La phase de réversibilité débute **2 mois avant la fin du Contrat**. **Les heures de prise en charge doivent être différenciées de celles de la maintenance préventive.**

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 **Pouvoir Adjudicateur** 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...),
- la liste des mots de passes (Centrale DI, GTC...),
- l'historique des opérations de maintenances préventives et correctives
- les références des matériels consommables,
- la liste des matériels spécifiques,
- les éventuels relevés des compteurs d'énergie, plan de comptage, et localisation,
- les consignes particulières,
- les procédures et modes opératoires,
- l'ensemble de la documentation produite au cours du contrat.

Le **Titulaire** sortant s'engage à remettre des documents à jour et à répondre en toute transparence aux sollicitations du **Pouvoir Adjudicateur** relativement à sa connaissance du Site, et de l'historique de sa gestion. **L'ensemble des documents doivent être transmis sous format lisible (odt ou ods).**

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

Le **Titulaire** sortant conduit les états des lieux de sortie avec le **Pouvoir Adjudicateur** et/ou le **Titulaire** entrant. Cela concerne et 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 terminés,
- des sinistres, et des garanties,
- des restitutions de stocks,
- des documents d'exploitation restitués,
- des restitutions des clefs des personnels du **Titulaire** sortant et de ses sous-traitants,
- des données issues des systèmes d'information (GMAO, DI...).

Les états des lieux de sortie sont annexés à un procès verbal qui est établi entre le **Pouvoir Adjudicateur**, les **Titulaires** entrant et sortant.

Le **Titulaire** sortant s'engage à remettre au **Pouvoir Adjudicateur** un plan d'amélioration issu de sa connaissance du site. Il propose notamment :

- la mise en place de matériels et équipements permettant l'amélioration des conditions de réalisation des prestations, aussi bien pour son personnel que pour les occupants du site, en termes :
 - d'amélioration des conditions de travail,
 - d'efficacité d'utilisation,
 - de baisse des consommations d'énergie et fluides,
 - de diminution des nuisances (notamment sonores),
- des solutions destinées à la mise en œuvre des meilleures pratiques et process en termes :
 - de mutualisation possible des prestations,
 - d'optimisation des prestations ou de leur supervision,
 - d'apport d'innovations et d'expertises métiers, de maîtrise des risques,
- des leviers d'économies :
 - massification des contrats de sous-traitance,
 - négociations commerciales avec les sous-traitants,
 - ...

Le **Titulaire** sortant s'engage à remettre un dossier exhaustif du traitement de l'eau ayant eu lieu pendant toute la durée de son contrat, à savoir :

- le nombre d'analyses,
- leurs typologies,
- leurs périodicités et dates,
- leurs localisations,
- leurs résultats.

Durant le dernier mois de son contrat, un technicien représentant le **Titulaire** entrant participera à la maintenance du site et à la prise en charge des équipements progressivement.

La fin de la Réversibilité est formalisée par la signature d'un procès-verbal entre le **Pouvoir Adjudicateur** et le **Titulaire** sortant avec les principaux livrables ci-dessous :

	Objectifs	Livrables
Planning de Réversibilité	Organiser la Réversibilité	Planning au début de la phase de réversibilité
Capitalisation	Plan de progrès et analyse de l'eau	Dossiers spécifiques
Supervision de la Réversibilité	Relation avec le Prestataire entrant établie	• Compte rendu réunion • Relevés de décisions • Suivi des actions / points en suspens
Recouvrement avec le Prestataire entrant	Relation avec les Occupants	
	Relation avec Client	
	Remise de la documentation	Documentation produite au cours du contrat
Clôture de la fin de contrat	État des lieux de sortie	• États des lieux de sortie PV / Quitus de fin de Contrat • Dossier de réversibilité

6. MODALITÉS D'EXÉCUTION

6.1 Horaires d'intervention

Pour l'application du présent contrat, la période ouvrée pour assurer la maintenance préventive, est définie sous l'appellation heures d'activité normale.

Ces heures d'activité normale sur le site sont fixées de **6h00 à 21h00**, du lundi au vendredi sauf jours fériés, avec une présence de nuit.

La durée de présence obligatoire est fixée au moins une demi-journée (d'une durée de 4 heures) par semaine sur les plages horaires suivantes :

Les Lundis, Mardis, Mercredi, Jeudi, Vendredis :

- ***08h00-12h00 et 13h00-17h00.***

Les interventions préventives sont réalisées, en principe pendant les heures ouvrées, à l'exception de celles qui nécessitent l'arrêt des installations perturbant l'activité du site et qui peuvent être effectuées le samedi ou du lundi au vendredi en dehors des heures ouvrées (essais liés aux contrôles réglementaires...), incluant la présence des sous-traitants si nécessaire) selon un planning établi en accord avec **Pouvoir Adjudicateur**.

En cas de besoin, le **Titulaire** assurera, en dehors des heures d'activité normales, la présence des personnels nécessaires au démarrage des systèmes pour que le site soit pleinement opérationnel à l'arrivée des occupants et utilisateurs.

1 technicien suppléant sera désigné pour pallier aux absences et éventuels imprévus du technicien référent.

6.2 Astreintes 24H/24

Le **Titulaire** met à disposition un intervenant qualifié afin de respecter les délais d'intervention et de remise en état tel que défini à **l'article 6.4**, et ce **24 h/24, 365 j/365**.

Le **Titulaire** met en place un numéro **d'appel unique (non surtaxé)** pour le **Pouvoir Adjudicateur**. Les modalités de déclenchement et d'intervention de l'astreinte seront regroupées dans un document décrivant 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 **Pouvoir Adjudicateur** lors du démarrage du contrat.
- Les procédures d'appel du **Pouvoir Adjudicateur** : les demandes sont faites par le Responsable du suivi de l'exécution du contrat ou son représentant désigné.

Le **Pouvoir Adjudicateur** sera le seul à arbitrer l'urgence ou la nécessité des interventions en astreinte.

Les interventions d'astreinte sont réalisées dans le cadre forfaitaire du marché.

Les interventions en astreinte consistent à :

- prendre les mesures conservatoires qui s'imposent,
- remettre en état de fonctionnement les installations indispensables (dépannage, basculement, démarrage des équipements redondants, etc.).

Un compte-rendu d'intervention détaillé est établi par le technicien d'astreinte à chaque fin d'intervention et transmis au **Pouvoir Adjudicateur**.

Lorsque le site n'est pas gardienné, le **Titulaire** met en œuvre les moyens nécessaires pour que l'intervention de son personnel, alors que le site n'est pas en exploitation, se fasse en toute sécurité conformément aux exigences de protection du travailleur isolé.

Le **Titulaire** précisera dès la phase de Prise en charge, la procédure d'intervention de l'astreinte.

6.3 Mise à disposition des locaux

Le **Pouvoir Adjudicateur** étudiera les demandes faites par le **Titulaire** afin de disposer de locaux de stockage et d'un bureau. En fonction de la disponibilité des locaux suite à l'aménagement des utilisateurs, le **Pouvoir Adjudicateur** pourra mettre à disposition l'un et/ou l'autre.

Le **Titulaire** a en charge l'entretien des locaux et équipements qui lui sont mis à disposition. Le **Pouvoir Adjudicateur** fournit l'eau et l'électricité nécessaires à la bonne réalisation des prestations.

6.4 Délais d'interventions

Dans le cadre de ses prestations, il est imposé au **Titulaire** des exigences concernant sa rapidité d'intervention pour éliminer une situation de défaillance (perte totale ou partielle de la fonction requise). À cet effet, 3 types de délais sont considérés :

Le délai d'intervention qui comprend :

- Le temps de traitement, par le **Titulaire**, de la notification de la défaillance,
- Le temps d'arrivée du personnel du **Titulaire** sur le lieu de la défaillance,
- 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 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 palier aux 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 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. Il 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 **Pouvoir Adjudicateur**.

Le délai de remise en état provisoire correspond au délai laissé au **Titulaire** pour mettre en œuvre tous les moyens pour lever la défaillance et assurer le rétablissement de la fonction requise.

La mise en place d'une Marche Dégradée pourra être proposée par le **Titulaire**. Il en résulte que la Marche Dégradée ne sera employée que si les performances relatives à cet état de fonctionnement ont fait l'objet d'un accord préalable du **Pouvoir Adjudicateur**. La Marche Dégradée est considérée comme effectivement mise en place lorsque ces performances seront atteintes.

Le caractère « acceptable » des performances proposées par le **Titulaire** sera apprécié par le **Pouvoir Adjudicateur**, au cas par cas et pour un délai donné, lorsque celles-ci permettent de poursuivre l'Exploitation des Locaux ou Équipements en Défaut dans des conditions où sont préservés, à un niveau jugé suffisant par le **Pouvoir Adjudicateur**, mais sous l'entière responsabilité du **Titulaire**, les points suivants :

- La sûreté et sécurité,
- L'hygiène et la sécurité des personnes,
- Les conditions d'activité du **Pouvoir Adjudicateur**

L'appréciation de ces critères relève de la décision du **Pouvoir Adjudicateur**

Le délai de remise en état définitif est le délai laissé au **Titulaire** pour rétablir l'état de fonctionnement identique à celui avant la défaillance.

Ce délai est à respecter :

- Dans tous les cas, lorsqu'il n'y a pas de remplacement de pièces de rechange,
- Si la remise en état nécessite un remplacement de pièce : lorsque le montant unitaire d'achat de la pièce défaillante, remise fournisseur déduite, est inférieur au **seuil pièce forfaitaire**.

Dans le cas où la remise en état nécessite un remplacement de pièce, dont le montant unitaire d'achat, remise fournisseur déduite, est supérieur au **seuil pièce forfaitaire**, le **Titulaire** doit remettre un devis au **Pouvoir Adjudicateur**, dans un délai de 48 heures ouvrées suivant la défaillance. Les délais mentionnés ci-avant démarrent tous quand le **Titulaire** remarque l'apparition du dysfonctionnement ou reçoit le signalement de la non-conformité.

La valeur attribuée aux différents délais définis ci-avant est fonction du niveau de criticité de la zone considérée (bureaux, salle opérationnelle, etc.) et de l'équipement considéré (équipement critique, de confort, etc.).

Les **trois niveaux de criticité** ci-dessous sont établis de la manière suivante :

U0 : défaillance :

- mettant en jeu La sécurité des personnes ou des biens,
- ayant un impact sur le fonctionnement d'une zone critique (GAV, Chef de Poste, armurerie) ou d'un équipement critique (Contrôle d'accès, Vidéosurveillance, Interphonie, Portes et portails, ascenseurs, alimentation électriques des équipements informatiques et de radiocommunications actifs : serveurs, radios, switch...)

U1 : défaillance :

- mettant en jeu le fonctionnement d'équipements ayant un impact sur l'activité des utilisateurs.
- sur le chauffage/climatisation principal du site

U2 : défaillance mettant en jeu le fonctionnement d'équipements n'ayant pas d'impact sur l'activité des utilisateurs.

Ci-après sont indiquées les valeurs des délais pour chaque niveau de criticité concerné.

Délai considéré	Niveau de criticité	
	U0	U1/U2
Délais d'intervention	Pendant la permanence technique : immédiat, En dehors de la permanence technique : 1h00	Pendant la permanence technique : 2h. En dehors de la permanence technique : Dans les 12h qui suivent l'apparition du défaut
Délais de remise en état provisoire	2h00 à compter de l'arrivée sur site	4h00 à compter de l'arrivée sur site
Délais de remise en état définitif	2 jours calendaires suite à l'apparition du défaut	5 jours calendaires à compter de l'apparition du défaut

Remarques :

- Toute heure commencée est comptabilisée, tout jour entamé est comptabilisé.
- Un jour correspondant à une période de 24 heures consécutive, (dimanche et jours fériés compris)

Le non-respect des délais entraîne une défaillance et l'application de pénalités.

Chaque intervention donne lieu à un rapport d'intervention indiquant l'heure, la date, la nature et les causes de la défaillance ainsi que les actions correctives réalisées ou à réaliser. Ce rapport est remis au **Pouvoir Adjudicateur** dans un délai de 48 heures après l'intervention.

En cas d'écart entre le délai enregistré par le **Titulaire** et le délai constaté par le **Pouvoir Adjudicateur**, le délai pris en compte sera le délai constaté par le **Pouvoir Adjudicateur**. De plus, cette situation sera traitée comme une situation de défaut et soumise, par conséquence, à une pénalité.

Si le remplacement d'une pièce non incluse au forfait est nécessaire pour remettre en état l'équipement ou l'installation concernée par la défaillance, le Titulaire doit respecter les délais suivants :

Délai à respecter	Degré d'urgence		
	U0	U1	U2
Délai de remise du devis	L'intervention est immédiate après l'information préalable du Pouvoir Adjudicateur :	Le jour ouvré qui suit l'apparition du défaut	Dans les 5 jours ouvrés qui suivent l'apparition du défaut
Délai de réalisation après acceptation du devis	une régularisation est établie à l'issue de l'intervention	Le jour ouvré qui suit l'acceptation du devis	Dans les 5 jours ouvrés qui suivent l'acceptation du devis

6.5 Sous-traitance

Le **Titulaire** peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, sous réserve du respect des dispositions de la loi relative à la sous-traitance du 31 décembre 1975 modifiée.

Le **Titulaire** s'engage à déclarer au **Pouvoir Adjudicateur** 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.

6.6 Personnel du titulaire et de ses sous-traitants

Les points suivants s'appliquent indistinctement au personnel du **Titulaire** et au personnel de ses sous-traitants.

Les agents ou techniciens sont désignés par le **Titulaire** avec l'agrément préalable du **Pouvoir Adjudicateur** qui 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.

Le **Titulaire** doit transmettre 15 jours après notification la liste du personnel d'intervention et de remplacement accompagnée d'une copie de leur carte nationale d'identité. Cette liste est mise à jour à chaque changement du personnel.

Pendant leur présence sur le site, les agents du **Titulaire** sont joignables en permanence ; les moyens de communications sont à la charge du **Titulaire** (compatible avec l'organisation et le fonctionnement du **Pouvoir Adjudicateur**).

Les agents présents doivent être en possession des habilitations nécessaires pour intervenir sur les équipements et doivent pouvoir intervenir sur l'ensemble des équipements en ayant recours à un minimum d'agents extérieurs. Ils sont munis des moyens nécessaires pour procéder aux interventions immédiates et contacter le **Pouvoir Adjudicateur** sans délai.

6.6.1 Responsable Technique et Administratif du titulaire

Le poste est tenu par un agent du **Titulaire** ayant la qualification, l'expérience, et le pouvoir de décision requis.

Le RTA, qui est l'interlocuteur principal du **Pouvoir Adjudicateur** pour les questions administratives et techniques, doit être disponible et joignable facilement pendant les heures d'activité normale du site.

Il a notamment les missions suivantes :

- connaît les documents constituant le présent marché,
- prends connaissance au moins une fois par semaine des informations concernant l'exécution des prestations dues au présent marché,
- organise les prestations en s'assurant qu'elles sont réalisées conformément au planning prévisionnel d'intervention, et notamment gère, coordonne et vérifie les actions des intervenants du **Titulaire** et des sous-traitants,
- contrôle le respect des règlements de sécurité et de sûreté et des consignes données par le **Pouvoir Adjudicateur**,
- assure l'échange, la diffusion et la traçabilité de l'information,
- représente le **Titulaire** aux réunions,
- assiste et conseille le **Pouvoir Adjudicateur**,
- établi et tient à jour l'ensemble des Documents d'Exploitation-Maintenance.

6.6.2 Personnel d'intervention du titulaire

Les intervenants possèdent les qualifications et les compétences requises pour réaliser l'ensemble des prestations décrites dans le présent document. Ils :

- interviennent sous la direction du RTA,
- participent en tant que de besoin, à la demande du **Pouvoir Adjudicateur**, aux essais réalisés par tout organisme extérieur mandaté par le **Pouvoir Adjudicateur**,
- répondent immédiatement à tout appel du **Pouvoir Adjudicateur** ou de son représentant désigné, pendant la durée de leur présence dans l'établissement et contactent le **Pouvoir Adjudicateur** ou son représentant dès que nécessaire.

Le **Pouvoir Adjudicateur** devra être à même de connaître nominativement à chaque instant les représentants du **Titulaire**, le responsable d'astreinte et les membres des équipes en service.

Le personnel assurant la présence sur site aux heures définies selon l'article 6.1 devra posséder des connaissances et de l'expérience validées et vérifiables dans les domaines suivant :

- électricité BT, (habilitation BR/BS minimale), courant faible,
- réglementation sur la sécurité au travail
- connaissance en plomberie (usage du PVC et du cuivre, soudage...)
- attestation travaux en hauteur
- désincarcération ascenseur (formation à acquérir dans le mois suivant la notification par le mainteneur et attestation à fournir)
- attestation de formation à l'usage du contrôle d'accès, de la vidéosurveillance et de protection contre l'intrusion (formation à acquérir dans le mois suivant la notification et attestation à fournir)

6.6.3 Tenue du personnel – Équipement 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 **Pouvoir Adjudicateur** pourra refuser l'accès aux personnes ne respectant pas ces conditions. En cas de litige, le **Pouvoir Adjudicateur** sera le seul arbitre.

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

- Gants et Vêtements de travail suivant les règles en vigueur,
- Chaussures de protection,
- Casques et lunettes de sécurité,
- Protections auditives,
- etc.

6.6.4 Congés et absences

Le personnel du **Titulaire** est remplacé, pendant ses congés par un personnel de qualification équivalente et connaissant les installations. Au début de chaque trimestre, le **Titulaire** fournira un « prévisionnel des congés » du technicien principal. Ce document sera annexé au CR mensuel »,

Le **Titulaire** s'engage, en cas d'absence imprévisible ou d'accident du technicien permanent, à assurer son remplacement dans les 2 (deux) heures qui suivent l'heure de prise de poste ou le constat de l'absence. Le cumul des absences sans remplacement ne peut excéder 2 (deux) heures par mois.

Le **Titulaire** s'engage, sauf motif grave, à ne pas modifier profondément et rapidement le personnel mis en place réputé connaître parfaitement les bâtiments, les installations, les prestations à exécuter et les consignes du **Pouvoir Adjudicateur**.

6.6.5 Contrôle de la bonne exécution des prestations

Le dispositif de contrôle des prestations se fonde sur un principe de partenariat entre la **Pouvoir Adjudicateur** et le **Titulaire**.

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

Tout manquement au niveau de l'exécution des prestations du présent marché fait l'objet d'un constat par le **Pouvoir Adjudicateur** qui est notifié au **Titulaire** sous forme d'OS, et donne lieu le cas échéant à l'application de pénalités cumulables qui s'imputent sur le règlement de la période, et sont recouvrables sur toute somme due au **Titulaire**.

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

Les opérations de contrôle auront pour but de constater la conformité de l'exécution des prestations avec les obligations contractuelles du présent marché.

La vérification des prestations peut prendre la forme :

- soit de constat de non-respect des obligations contractuelles ou de non obtention des résultats attendus ;
- soit d'audit ponctuel des prestations.

Les procédures de vérifications des prestations mentionnées ci-dessus donnent lieu, en cas de constat de manquement, à l'application de pénalités à l'encontre du **Titulaire**.

Le **Pouvoir Adjudicateur** procède à toute opération de vérification qu'elle estime nécessaire. Le **Titulaire** communique au **Pouvoir Adjudicateur**, sur simple demande, les informations et les documents indispensables pour procéder aux opérations de vérification.

Pour cela, le **Titulaire** doit mettre en place les moyens nécessaires pour :

- participer à ces contrôles,
- traiter les remarques émises et remédier aux défauts constatés, dans les délais signifiés par le **Pouvoir Adjudicateur**.

6.7 Obligation de discrétion

Le **Titulaire** s'engage à garder strictement confidentielles toutes les informations portées à sa connaissance dans le cadre de l'exécution du présent contrat. Il s'engage à faire respecter la même obligation par son personnel et par ses sous-traitants.

6.8 Qualité Hygiène Sécurité Environnement

6.8.1 Généralités

a. Système de Management de la Qualité

Le **Titulaire** présente au **Pouvoir Adjudicateur** son système de management de la qualité et le met en œuvre sur l'ensemble du périmètre du contrat.

b. Plan Assurance Qualité Site

La maîtrise des processus opérationnels est un élément clé pour garantir que les missions sont réalisées en conformité avec les attentes du **Pouvoir Adjudicateur** et les objectifs du Contrat et, plus généralement avec les règles de l'art.

Le **Titulaire** rédige et met en œuvre un Plan Assurance Qualité (PAQ) pour obtenir les résultats attendus contractuellement sur le site.

Le **Titulaire** présente les processus clés susceptibles de faire l'objet d'un audit de sa part.

Par ailleurs, le **Pouvoir Adjudicateur** pourra mettre en place des moyens de contrôles des prestations du **Titulaire**.

Ainsi le **Pouvoir Adjudicateur** se réserve la possibilité de confier à une société spécialisée le contrôle de la qualité des prestations du **Titulaire** et la recherche de l'amélioration des méthodes de travail.

Pour cela, le **Titulaire** doit mettre en place les moyens nécessaires pour :

- participer à ces contrôles,
- traiter les remarques émises et remédier aux défauts constatés, dans les délais impartis.

En cas de désaccord sur le constat des vérifications celles-ci pourront être exécutées avec l'assistance d'un organisme extérieur spécialisé dont la rémunération est prise en charge par le demandeur. Si cet organisme extérieur est choisi par le **Titulaire**, il doit obéir aux règles sur la sous-traitance.

Si une de ces vérifications contradictoires révèle une anomalie sur un équipement altérant la sécurité des personnes, il peut procéder à l'arrêt de la partie de l'équipement concerné.

Dans le cas où ces immobilisations sont la conséquence d'une défaillance du **Titulaire**, les pénalités sont appliquées dans les conditions définies au présent contrat.

c. Prévention, Hygiène, Sécurité, Environnement

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

Les obligations du **Titulaire** se déclinent suivant trois (3) principes importants :

- l'analyse des risques liés à l'exploitation technique,
- la prévention et l'enregistrement des risques,
- la gestion de l'impact de son activité sur l'environnement.

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

En concertation avec le **Pouvoir Adjudicateur**, 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.

Le **Titulaire** assiste le **Pouvoir Adjudicateur** dans la mise en place, puis la mise à jour régulière du registre de sécurité. Il doit y inscrire impérativement toutes les interventions réglementaires, réalisées dans le cadre de ses prestations.

6.8.2 Obligations

a. Risques d'interférences

Le **Titulaire** et le **Pouvoir Adjudicateur** définissent en commun un plan de prévention contenant les mesures à respecter pour prévenir les risques liés aux interférences des activités, des installations et des matériels ainsi que toutes les consignes particulières de sécurité éditées par le **Client** (exemple : les harnais de sécurité).

b. Exploitation électrique

Le **Titulaire** désigne un chargé d'exploitation qui est avant sa remise en service après la déconsignation. Il désigne également un chargé de consignation qui est la personne compétente pour effectuer la consignation et la déconsignation d'une installation. Il est chargé de prendre et de faire prendre les mesures de sécurité qui en découlent. À ce titre le **Titulaire** réalise toutes les opérations de consignations – déconsignations à la demande du **Pouvoir Adjudicateur**.

c. Habilitations

Le **Titulaire** doit disposer de l'ensemble des habilitations nécessaires pour exécuter ses activités. Une copie des titres d'habilitation (électrique, travail en hauteur, nacelle, équipements sous pression, frigorifique...) des intervenants du **Titulaire** est mis à la disposition sur demande du **Pouvoir Adjudicateur**.

d. Arrêt immédiat du Contrat

Le **Pouvoir Adjudicateur** impose l'arrêt immédiat du Contrat, sans mise en demeure préalable, dans les situations de danger grave mettant en cause la sécurité des biens et des personnes. Aucune prestation ne peut-être réalisée avant la signature du plan de prévention.

e. Réunion de coordination

Le **Titulaire** doit se rendre aux inspections et aux réunions de coordination organisées par le **Pouvoir Adjudicateur**. Il peut également les susciter s'il l'estime nécessaire pour la sécurité des occupants. Ces réunions permettent notamment d'actualiser le Plan de Prévention.

6.8.3 Produits et matériels utilisés

a. Agrément des matériels et produits

Le **Titulaire** soumet à l'agrément du **Pouvoir Adjudicateur** la liste des matériels et produits proposés pour l'exécution des Missions.

Cette liste est accompagnée :

- - D'une notice détaillée précisant la provenance des matériels et produits.
- - Des références d'utilisation.

Tous les produits utilisés sont préalablement soumis à l'agrément du **Pouvoir Adjudicateur**. Pour certains produits, le **Pouvoir Adjudicateur** peut exiger un certificat de conformité par le fournisseur.

Le **Pouvoir Adjudicateur** se réserve le droit de vérifier que les produits utilisés lors des prestations correspondent à la liste d'agrément, que l'étiquetage des emballages est conforme à la réglementation et que le contenu correspond aux indications portées sur le contenant. Le **Pouvoir Adjudicateur** se réserve le droit de procéder à des tests et d'interdire tous les produits dont l'utilisation serait susceptible d'engendrer des dégradations ou de présenter un risque quelconque.

En aucun cas, le **Titulaire** ne peut arguer de la présence d'un représentant du **Pouvoir Adjudicateur** ou de l'agrément d'un produit pour diminuer sa responsabilité qui doit, en tout état de cause, rester pleine et entière.

Le **Titulaire** a l'obligation de communiquer au **Pouvoir Adjudicateur**, 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 au **Pouvoir Adjudicateur** sur simple demande. Tout manquement à cette obligation donnera lieu à l'application d'une pénalité.

b. Acheminement des produits

L'acheminement des produits sur les lieux d'intervention doit se faire à partir de chariots et /ou supports adéquats.

c. Stockage de produits

Le stockage de produits est effectué à des emplacements désignés à cet effet, et selon la réglementation en vigueur, notamment la présence de systèmes de rétention. Les équipements spécifiques et le respect des conditions de stockage sont de la responsabilité du **Titulaire**.

Des emballages ad hoc et identifiant leurs contenus (à l'aide de l'étiquetage de sécurité normalisé) sont utilisés pour tous les produits, y compris pour les produits transvasés. Certains produits usagés doivent faire l'objet d'un emballage ad hoc avant tout enlèvement. Aucun produit ne doit être abandonné, laissé sans rangement en dehors des emplacements autorisés après chacune des interventions, sous peine de son évacuation sans préavis par le **Pouvoir Adjudicateur**, aux frais du **Titulaire**.

6.8.4 Plan de prévention

Le **Titulaire** s'engage à respecter les dispositions du Décret n°92-158 du 20 février 1992 reprises aux articles R 4511-1 et suivants, R 4512-1 et suivants, R 4513-1 et suivants et R 4514- 1 et suivants du Code du Travail concernant les prescriptions particulières d'hygiène et de sécurité applicables aux travaux et interventions effectués dans un établissement par une entreprise extérieure.

Au cours d'une inspection préalable organisée par le **Pouvoir Adjudicateur** et toute partie désignée par le **Pouvoir Adjudicateur** (Utilisateur), le **Titulaire** et le **Pouvoir Adjudicateur** définissent en commun un plan de prévention contenant les mesures à respecter pour prévenir les risques liés aux interférences des activités, des installations et des matériels ainsi que toutes les consignes particulières de sécurité édictées par le **Pouvoir Adjudicateur**...

- Accès en général : horaires, identification des intervenants, zones de sûreté, locaux à risques particuliers d'incendie,
- Manutention, utilisation d'engins de transport, de manutention ou de levage...
- Préciser les rôles respectifs en matière d'exploitation électrique,
- Délimitation des zones d'intervention, balisage et signalisation des zones d'interventions et des équipements consignés par les interventions, maintien des circulations...
- Utilisation de produits, matières, énergie présentant des dangers d'incendie, d'explosion, de brûlure, d'intoxication, de pollution, etc.
- Procédures préalables et pendant consignations et avant remise en régime normal,
- Travaux à risques, en hauteur, définition des mesures de protection,
- Travaux en milieu ou à accès difficile : mesures prises pour assurer la protection des personnes et des biens en locaux techniques, moyens de communication et de surveillance à distance des intervenants...

Par le fait d'avoir remis une offre, le **Titulaire** affirme avoir pris connaissance des lieux, des installations, des contraintes et difficultés d'accès, des moyens de prévention intégrés à la construction et du dossier des interventions ultérieures. En conséquence l'offre du **Titulaire** tient compte de ces éléments et des moyens individuels complémentaires nécessaires pour effectuer ces interventions.

Ce plan de prévention est à communiquer, chaque début d'année impérativement.

Analyse des risques :

L'objectif de la démarche est d'identifier les risques, de les évaluer et de proposer des actions qui permettront de les réduire.

La gestion des risques démarre, en Phase de Pré-exploitation. Le **Titulaire** procède à une analyse des risques du Site identifié potentiellement à risques.

Sont identifiés pour chaque local technique ou zone de travail :

- les différentes situations de travail,
- les types de danger liés aux situations de travail,
- la nature du risque encouru,
- les actions à entreprendre pour supprimer ou réduire le risque,
- l'impact de ce risque (fréquence d'exposition, probabilité, gravité).

Cette analyse permet de classer le site et de répertorier les risques récurrents afin de préconiser les actions à engager.

Le **Titulaire** met en place et coordonne les actions à engager et garantit le respect des préconisations faites.

6.8.5 Signalisation des chantiers

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 **Pouvoir Adjudicateur**, 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, visiteurs et riverains.

En cas de carence du **Titulaire** ou en cas de danger, le **Pouvoir Adjudicateur** 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 **Pouvoir Adjudicateur** 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.

6.8.6 Accès au site – dispositions particulières relatives aux moyens d'accès

Le **Pouvoir Adjudicateur** élabore au plus tard dans le mois suivant le début d'exécution 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 ou de tout autre dispositif remis par le **Pouvoir Adjudicateur** au **Titulaire** pour l'exécution de ses prestations dans l'établissement, le coût de remplacement est retenu sur les sommes dues au **Titulaire**. De plus, le **Titulaire** prend 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.

6.8.7 Mesures de consignations

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 **Pouvoir Adjudicateur**. Il transmettra pour signature au **Pouvoir Adjudicateur** toute demande d'autorisation spécifique de travaux ou de consignation muni de son visa technique au moins un mois à l'avance.

6.8.8 Gestion des déchets liés à l'activité du Titulaire

Le **Titulaire** est responsable, en sa qualité de producteur ou de détenteur des déchets générés par ses activités et produits, jusqu'à leur entière élimination, y compris en cas de réalisation par un tiers. L'élimination des déchets comprend les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement des déchets ainsi produits.

Le **Pouvoir Adjudicateur** peut à tout moment demander au **Titulaire** de lui fournir les bordereaux de suivi des déchets émanant des organismes de traitement agréés.

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 marché. Le **Pouvoir Adjudicateur** ne tolérera pas un stock de déchets sur site trop important.

Le conditionnement, l'enlèvement et la destruction devront respecter les normes et réglementation en vigueur durant toute la période d'exécution du marché, 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 **Pouvoir Adjudicateur** sur simple demande. Tout document ne pouvant être produit à la demande du **Pouvoir Adjudicateur** donnera lieu à l'application d'une pénalité.

6.8.9 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 **Pouvoir Adjudicateur** pour l'exercice de sa mission

6.9 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** et validée par le **Pouvoir Adjudicateur** en début de marché. À l'expiration du marché, 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 **Pouvoir Adjudicateur** 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 **Pouvoir Adjudicateur**. Les copies réalisées deviendront propriétés du **Pouvoir Adjudicateur** à l'expiration du marché.

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 **Pouvoir Adjudicateur** et apporter les corrections, s'il y a lieu.

Pour la mise à jour des DOE, le **Titulaire** remettra les éléments sous format papier (en 6 exemplaires) et sur support informatique en format word, excel, autocad et pdf (pdf uniquement pour les documentations fabricants).

7. ANNEXES

7.1 ANNEXE A - Liste des équipements

7.2 ANNEXE B - Liste des gammes de maintenance minimum

Le

Mention « Lu et approuvé »

Signature et cachet de l'entreprise