

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Centre Hospitalier du Vinatier

Etablissement Support :

Pour le compte du Centre Hospitalier du Vinatier

**MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE
CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION
Centre Hospitalier du Vinatier**

Table des matières

1	PREAMBULE	5
2	OBJET DU MARCHE.....	5
2.1	Prestations Attendues – Généralités.....	5
3	CONSISTANCE DES INSTALLATIONS.....	6
3.1	Généralités	6
3.2	Descriptif des installations et/ou Ouvrages.....	7
3.2.1	Exhaustivité des listes d'équipements	7
3.2.2	Passation des installations	7
3.2.3	Prise en compte des aspects réglementaires.....	7
3.2.4	Plans et notices descriptives des installations – Dossier d'Exploitation	8
4	OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DES CONTRACTANTS.....	9
4.1	Obligations Générales du Titulaire	9
4.1.1	Exonération de responsabilité	9
4.1.2	Obligations de résultats, de moyens, d'informations et d'éléments de preuve	9
4.1.3	Garanties des conditions de fonctionnement.....	10
4.1.4	Modifications des installations	11
4.1.5	Obligation d'information.....	11
4.1.6	Obligation de renseigner le Registre de sécurité	12
4.1.7	Conditions d'intervention lors de visites réglementaires	12
4.1.8	Rapports et attestation de vérification et de maintenance – Mise à disposition d'équipements et logiciels	13
4.1.9	Dégradations	13
4.1.10	Propreté	13
4.1.11	Stockage	13
4.1.12	Gestion de ses sous-traitants	13
4.2	Obligations du Maître d'ouvrage.....	13
4.2.1	Éléments et locaux mis à disposition	13
4.2.2	Libre accès aux installations.....	14
4.3	Rôle de conseil.....	14
4.4	Références normatives.....	15
5	OBLIGATIONS DU TITULAIRE	16
5.1	Période de chauffage/refroidissement.....	16
5.1.1	Périodes contractuelles.....	16
5.1.2	Cas de substitution d'énergie en cas de panne.....	17

CENTRE HOSPITALIER DU VINATIER
MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE
CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION

5.1.3	Optimisation des consommations électrique	17
6	OBLIGATIONS DU TITULAIRE – PRESTATION P2	18
6.1	Rappels	18
6.2	Démarrage des prestations	20
6.3	Prestations d’entretien – Généralités (P2)	20
6.4	Prestations en chauffage et climatisation	21
6.4.1	Personnel et condition d’intervention	21
6.4.2	Chauffage et Climatisation	21
6.4.3	Essais et contrôles supplémentaires	23
6.5	ECS et Traitement d’Eau	23
6.5.1	Production d’eau chaude sanitaire :	23
6.5.2	Traitement d’eau.....	23
6.6	Renouvellement d’air	23
6.7	Contrôles réglementaires, aspects sanitaires et sécurité.....	24
6.8	Livrets de chaufferie et Livret Climatisation	25
6.9	Carnets sanitaires	25
6.10	Registre de Sécurité.....	25
6.11	Relations entre le Titulaire et le Maitre d’ouvrage	25
6.12	Point bimestriel	26
6.13	Organisation de réunion de pilotage du marché: Annuelle	26
6.14	Gammes de maintenance.....	27
6.15	Centrale de Traitement d’Air (CTA) – Réseaux - VMC	28
6.15.1	Les CTA	28
6.15.2	VMC.....	28
6.16	Equilibrage des installations (air et eau)	28
6.17	Vérification des disconnecteurs	29
6.18	Prévention du risque légionellose	29
6.19	Production de froid et climatisation.....	32
6.20	Plomberie – Evacuations des Eaux Usées et Eaux de Pluies – Station de relevage.....	32
6.21	Travaux réalisés par une entreprise tierce	32
7	OBLIGATIONS DU TITULAIRE – PRESTATIONS P3	33
7.1	Préambule	33
7.2	Généralités	33
7.3	Certificats d’Economie d’Energie (C.E.E)	34
8	ANNEXES	35
8.1	Périmètre général des installations.....	35

CENTRE HOSPITALIER DU VINATIER
MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE
CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION

8.2	Liste du matériel	35
8.3	Gammes de Maintenance – Base de travail	35

1 PREAMBULE

L'objet du présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) est d'apporter des précisions et dérogations, nécessaires au bon déroulement du marché, au Guide de Rédaction des Clauses Techniques des Marchés d'Exploitation de Chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat (Guide se substituant au C.C.T.G. applicable aux marchés d'exploitation de chauffage avec ou sans garantie totale (brochure n° 2008) et à la circulaire n° C3-83 du 10 février 1983).

Les dispositions de ce dernier sont applicables dans le cadre de ce présent marché. Elles n'ont pas pour effet de modifier ou annuler les dispositions du présent C.C.T.P, qui définit l'ensemble des spécifications techniques et les moyens à mettre en œuvre dans le cadre des prestations qui y sont énumérées, et les règles qui régissent les relations entre les parties signataires du marché.

2 OBJET DU MARCHÉ

Le Maître d'ouvrage a décidé de confier, par le présent marché, l'entretien et la maintenance des installations définies au périmètre du marché (sans fourniture d'énergie) et services associés.

C'est pourquoi le Maître d'ouvrage a décidé de mettre en place un Marché de Maintenance avec obligation de moyens pendant toute la durée dudit marché.

Le marché est matérialisé et conclu à titre onéreux entre le Maître d'ouvrage et un ou des opérateurs économiques publics ou privés, pour répondre à ses besoins en matière de services.

2.1 Prestations Attendues – Généralités

Le marché comporte les prestations suivantes :

P2 : entretien et maintenance :

- La prestation forfaitaire de maintenance et d'entretien courant de l'ensemble des équipements techniques concernés (limites de prestation définies au présent CCTP) ;
- La prestation de traitement d'eau :
 - La fourniture de sel et des filtres et cartouches, pour les adoucisseurs
 - La fourniture de réactif filmogène ;
 - L'ensemble des produits de traitement des eaux de chauffage et eau glacée
 - La réalisation des analyses physico-chimiques associées

Les prestations inclus dans ce poste sont de niveau 1 à 2 selon la Norme AFNOR [FD X 60- 000] – sans que cela soit restrictif quant aux interventions à réaliser. Les prestations inclus également les diagnostics des pannes et la maintenance préventive des équipements (Niveau 3 en partie).

P3 : Prestations de Maintenance Corrective

Sur la base de devis transmis et validé par le Maître d'ouvrage, la réalisation des travaux de maintenance correctives et curatives pour les installations dont le Titulaire à la Charge.

Les prestations inclus dans ce poste sont de niveau 3 à 4 selon la Norme AFNOR [FD X 60- 000] – sans que cela soit restrictif quant aux interventions à réaliser.

Le Titulaire s'engage dans le présent marché à atteindre et maintenir durablement les objectifs de performance définis dans le présent C.C.T.P, que ce soit en terme :

- de disponibilité, de sécurité et de continuité de service des équipements et prestations,

- d'hygiène, d'empoussièrement, de renouvellement et d'évacuation d'air vicié,
- de prévention de toute contamination des réseaux de fluides ou des locaux,
- de performances techniques, environnementales et économiques des équipements et prestations,
- de longévité d'utilisation, de maintenance et de suivi des équipements,
- de respect des paramètres de fonctionnement.

En outre, le Titulaire est responsable :

- du respect de la salubrité des installations de distribution d'eau sanitaire (production);
- du respect de la salubrité des installations de traitement d'air (pour les installations à sa charge).

Il est précisé que le Titulaire devra assurer toutes les opérations d'entretien, de surveillance et de renouvellement des installations sans apporter aucune gêne aux utilisateurs.

Il s'agit, principalement des équipements liés aux prestations :

- Les installations de chauffage
- Les installations de production, distribution et émission de froid (climatisation des locaux et usages techniques)
- Les installations de ventilation (Ventilos-convecteurs, Centrales de traitement d'Air, unités de traitement d'air, aérothermes, ...)
- Les installations de production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) et Eau Froide.
- Les installations de traitement d'eau, dont les aspects spécifiques liés à la légionnelle, y compris réseau ECS
- Les VMC
- Les installations électriques associées aux équipements inclus au périmètre des installations techniques prévues dans le cadre du Marché (Armoire de Puissance, de régulation, etc...)

3 CONSISTANCE DES INSTALLATIONS

3.1 Généralités

Le Titulaire déclare être parfaitement informé de la consistance des installations, des prestations prévues au marché et des obligations dont il aura la charge durant la période prévue au marché.

Le Titulaire ne pourra arguer d'un manque d'information ou d'une insuffisance de connaissance des installations pour formuler des réserves ou retarder la prise en charge du matériel qui sera effectuée en présence du Maître d'ouvrage ou prétendre à une quelconque majoration de la redevance.

Seuls les équipements ou obligations ajoutés après la signature du marché et qui n'auraient pas été inclus dans celui-ci ou qui trouvent leur origine après la signature, ouvrent droit à des compensations.

De même toutes les dispositions réglementaires qui trouvent leur origine avant la signature du contrat, même celles qui prévoient une application postérieure à la signature du marché n'ouvrent droit à aucune majoration de la redevance. Il en est ainsi des textes réglementaires publiés antérieurement à la signature du marché qui obligent à une date postérieure à celle-ci à la mise en œuvre de nouveaux équipements, prestations ou obligations.

3.2 Descriptif des installations et/ou Ouvrages

3.2.1 Exhaustivité des listes d'équipements

Préalablement à la remise de son offre, le candidat a l'opportunité de visiter les installations et effectuer les relevés et contrôles qu'il souhaite et juge nécessaires à la remise de son offre. Les modalités d'organisation des visites sont définies au Règlement de Consultation.

En conséquence, le Titulaire reconnaît avoir obtenu toutes les facilités pour se rendre sur place et visiter les différents locaux selon les modalités fixées au Règlement de Consultation. Il déclare être parfaitement informé de la constitution du site et de la consistance des installations dont il doit assurer la maintenance et l'entretien des installations.

3.2.2 Passation des installations

La prise en charge des installations est matérialisée par un procès-verbal (PV) contradictoire, entre le Titulaire et le Maître d'ouvrage ou son représentant et l'exploitant de l'ancien Marché. Elle sera réalisée dans les 30 jours suivants la date de démarrage du Marché. La rédaction du PV est à la charge du Titulaire.

Les parties précisent, dans le procès-verbal :

- Les modifications apportées aux installations depuis l'établissement des fiches techniques, complétées des informations que le Titulaire a recueillies lors de la visite prévue au Règlement de consultation,
- Les observations et réserves éventuelles sur l'état des installations,
- Les transmissions des documents d'exploitation (plans, schémas, notices techniques, consignes) y compris les livrets de chaufferie et de sous-station,
- L'ensemble des rapports réglementaires de sécurité et de contrôle périodique.

Il y est fait mention de tous les équipements, ou modifications d'installation apparus après la visite des installations et avant l'établissement du PV de prise en charge.

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

Les observations formulées sur ce procès-verbal de prise en charge concernent toutes les remarques faites sur les équipements ajoutés, supprimés, modifiés, ou dont l'état s'est dégradé ou présente un risque, et qui ne relèvent pas des réserves définies précédemment. Les observations ne demandent pas de correctif au regard de l'évolution des équipements réalisés mais permettent au Titulaire d'informer le Maître d'ouvrage des incidences sur le service attendu. A titre d'exemple, il peut s'agir d'un aménagement du réseau de distribution de chaleur rendant impossible le chauffage différencié de nouveaux locaux.

3.2.3 Prise en compte des aspects réglementaires

Le Titulaire est tenu de se conformer à l'ensemble des textes, normes, décrets et règlements se référant aux prestations qui lui incombent ainsi qu'aux locaux et équipements dont il a la charge pendant la durée de son marché.

Les dispositions réglementaires qui trouvent leur origine avant la signature du marché, même celles qui prévoient une application postérieure à la signature de celui-ci, n'ouvrent droit à aucune majoration de la rémunération.

Il en est ainsi des textes réglementaires, publiés antérieurement à la signature du marché, qui obligent à une date postérieure à celle-ci en la mise en œuvre de nouveaux équipements, prestations ou obligations.

3.2.4 Plans et notices descriptives des installations – Dossier d'Exploitation

Le Titulaire s'assure, à la prise d'effet du marché que le dossier comprenant l'ensemble des documents relatifs aux installations à prendre en compte est disponible et à jour. Il se rapproche, pour la transmission de ces pièces, du précédent Titulaire et du Maître d'ouvrage. Dans le cas où ces documents ne sont pas disponibles il appartient au Titulaire d'accompagner le Maître d'Ouvrage dans la constitution de ce dossier (appelé Dossier d'Exploitation) pour faciliter le pilotage du site et ses opérations.

Ce dossier comporte notamment :

- Les notices techniques des matériels et de fonctionnement,
- Les plans et schémas de principe,
- La nomenclature des matériels,
- Fiches d'identité des principaux matériels comportant :
 - Les opérations de maintenance
 - Les valeurs de réglage ou consigne

Le Titulaire établit, en fonction des installations prises en charge, des tableaux de synthèse de valeurs propres à maintenir les installations dans un régime normal de fonctionnement, ces tableaux traduisent notamment le réglage normal des régulations automatiques des installations. Ce tableau est affiché dans chaque local technique concerné, afin que chaque intervenant puisse connaître les paramètres à mettre en œuvre en cas de dépannage ou de modifications, notamment pour les intervenants en astreinte.

Le Titulaire doit tenir à jour ces documents et remettre au Maître d'ouvrage les documents ayant été modifiés à la suite de travaux.

Le Titulaire transmet notamment la liste des équipements à sa charge n'apparaissant pas dans la GMAO. La mise à jour des listings de matériel est réalisée par le Maître d'ouvrage. Les plannings d'entretien et de maintenance sont réalisés conjointement par le Maître d'ouvrage et le Titulaire, qui par son devoir de conseil, est responsable de la cohérence de cette planification par rapport aux exigences d'entretien des équipements.

Cette liste est ensuite mise à jour au fur et à mesure des évolutions (nouvel équipement, modification des installations ou des consignes, ...).

Tous les documents, plans, dossier d'exploitation, etc. restent la propriété du Maître d'ouvrage y compris ceux rédigés ou utilisés par le Titulaire dans le cadre du marché.

Le non-respect de ces prestations entraîne des pénalités conformément au C.C.A.P.

4 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DES CONTRACTANTS

4.1 Obligations Générales du Titulaire

4.1.1 Exonération de responsabilité

Seuls les cas de force majeure, prévus par les documents particuliers ou généraux ou les modifications dûment notifiées par le Maitre d'ouvrage, peuvent prétendre à des dérogations dans l'exécution des prestations, voire dans l'application de pénalités, ou à des ajustements de redevance.

4.1.2 Obligations de résultats, de moyens, d'informations et d'éléments de preuve

Obligations de moyens :

Le Titulaire s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour réaliser les prestations qui sont couvertes par une obligation de moyens. Il sera en faute dans le cas où il n'aurait pas engagé tous les moyens non disproportionnés au regard de la prestation à réaliser et pour respecter ses engagements. En cas de manque ou d'absence de résultat dans l'accomplissement des prestations, il appartient au Titulaire d'apporter la preuve et de démontrer au Maitre d'ouvrage qu'il a bien mis en œuvre les moyens adéquats et proportionnés pour réaliser la prestation.

Il s'agit notamment de la prévention et la lutte contre le développement des légionnelles, qui s'inscrit dans le cadre d'une obligation de moyen.

Moyens humains

L'offre doit expliciter les moyens humains proposés dans le cadre des opérations de maintenance et de travaux. Le TITULAIRE mettra en place des personnels à l'expérience équivalente à celles explicitées dans son mémoire.

S'il est constaté que ceci n'est pas respecté, le Maitre d'ouvrage se réserve le droit d'appliquer des pénalités.

Au titre du présent marché, le Titulaire ne peut pas modifier les installations et prévoir des travaux P3 sans en avertir préalablement le Maitre d'ouvrage sous peine de l'application de pénalités prévues au CCAP. Par contre le Maitre d'ouvrage peut à tout moment renouveler ou transformer ses installations, le Titulaire ne pourra pas s'opposer à cette décision, ni à l'évolution de son contrat.

Dans ce cas, le Titulaire informe le Maitre d'ouvrage, s'il y a des conséquences sur l'application du marché, ses prestations, ou des dysfonctionnements éventuels qui sont directement liés aux modifications.

Obligations de résultats

Le présent marché est un marché avec obligation de résultats en terme de continuité de service pendant toute la durée dudit marché. Le Titulaire ne peut en aucun cas déroger à l'obligation de continuité de service sous peine de l'application des pénalités prévues au C.C.A.P.

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

Néanmoins, le Titulaire doit proposer dans son mémoire la méthodologie qu'il compte mettre en place tant sur la traçabilité administrative que technique afin d'informer le Maitre d'ouvrage des actions réalisées et à réaliser pour répondre aux exigences du présent marché.

Le Titulaire donne tout conseil qu'il juge utile sur l'utilisation des appareils et les améliorations à apporter. Il formule ses propositions d'interventions (liste de travaux, de fournitures, temps d'intervention et d'indisponibilité) pour celles qui ne sont pas de l'initiative ou de la compétence de son personnel d'exécution, en indiquant les conséquences que pourraient entraîner une décision négative du Maître d'ouvrage. Celui-ci décide de la mise en exécution de ces propositions, dans le cadre du marché, ou procède à une consultation pour les interventions ne faisant pas partie du marché.

Le Titulaire signale par écrit au Maître d'ouvrage, dès qu'il peut les déceler, les incidents constatés ainsi que les incidents prévisibles sur les équipements ne faisant pas partie du marché et nuisibles à la réalisation de ce dernier, en indiquant les travaux nécessaires à leur prévention et les conséquences que pourrait entraîner la non-intervention du Maître d'ouvrage.

4.1.3 *Garanties des conditions de fonctionnement*

Les garanties sont de manière générale :

- La continuité de l'entretien des équipements ;
- Les conditions de fonctionnement requises, notamment en termes de confort thermique et hygrothermique, de niveaux sonores, de niveau de sécurité;
- La réactivité d'intervention,
- La pérennité du matériel,

CONTINUITE DE FONCTIONNEMENT

Les installations doivent être en état de fonctionner 24h/24. Les horaires normaux d'utilisation des installations sont portés à la connaissance du Titulaire par le Maître d'ouvrage.

Les horaires de fonctionnement des sites sont les suivantes :

Normale	Du lundi au Vendredi – de 8H à 19H	Fonctionnement normal du site – accueil de public et usages complets du bâtiment

CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT

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

- les tensions, fréquences et puissances nominales,
- les températures et hygrométries de confort,
- les taux de renouvellement d'air ou de brassage,
- la qualité de filtration,
- les débits, températures, pression, filtration des fournitures de fluides (eau chaude, glacée),
- les niveaux sonores,

Les conditions sont à garantir pendant les horaires d'occupation des locaux. En dehors de ces périodes, le Titulaire assure le meilleur confort compatible avec la puissance des installations, leur sécurité de marche et la recherche d'économies d'énergie.

4.1.4 Modifications des installations

Il est rappelé, conformément au Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage, que le Titulaire ne peut en aucun cas modifier les installations sans en avertir préalablement le Maitre d'ouvrage. Cependant, le Titulaire a une obligation de conseil auprès de celle-ci, notamment en l'informant des dysfonctionnements éventuels rencontrés sur les installations (bruit, vibration, étanchéité, supportage, etc...), ainsi que pour tous les problèmes liés à la sécurité.

Inversement, dans le cas où, à un moment quelconque de l'exécution du Marché, le Maitre d'ouvrage décidait de transformer ses installations, le Titulaire ne pourrait pas s'opposer à cette décision, ni à l'évolution de son contrat. Lors de travaux de modifications des installations exécutés par une entreprise tierce, le Titulaire devra, dans le cadre de son marché en suivre l'exécution, assister aux réunions de chantier (selon convocation du Maitre d'ouvrage) et devra signaler toute omission ou malfaçon d'exécution susceptible de nuire au bon fonctionnement des installations ou à leur exploitation.

En particulier, il sera invité à assister aux opérations de réception et à présenter ses observations qui seront consignées au procès-verbal. Faute d'avoir signalé au Maitre d'ouvrage ses constatations d'omissions et de malfaçons en cours de chantier ou d'avoir présenté ses observations lors de la réception, le Titulaire ne pourra refuser de prendre en charge les installations modifiées.

En fonction des situations, le Titulaire devra assurer son devoir de conseil en matière d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables, y compris pour ce dernier l'état des subventions possibles.

Dans le cas de modifications des installations postérieurement à la prise d'effet du contrat, le Maitre d'ouvrage informera le Titulaire par mail des travaux envisagés au moins quinze jours avant leur exécution.

Ce dernier préviendra, s'il y a lieu, des conséquences sur les installations existantes, notamment si les travaux peuvent engendrer des dysfonctionnements éventuels, sous huit jours calendaires à dater de la réception du courrier d'intention de travaux. En contrepartie, tout changement dans une installation, qui entraînerait des modifications contractuelles au présent marché, fera obligatoirement l'objet d'un avenant. Subséquemment, en aucun cas le Titulaire ne pourra remanier de lui-même les redevances pour des modifications, même mineures.

4.1.5 Obligation d'information

Obligation de surveillance et d'information sur les installations existantes

A l'occasion de ses interventions, le Titulaire est tenu de signaler par écrit au Maitre d'ouvrage toutes anomalies constatées relevant de la conformité aux règlements en vigueur au moment des visites techniques ou des dépannages, même si celles-ci ne sont pas en relation avec la conformité des équipements dont il a la charge.

Le Titulaire est également tenu d'informer immédiatement le Maitre d'ouvrage en cas d'avarie grave ou d'incident entraînant l'indisponibilité des installations ou compromettant leur sécurité. Il en est de même lorsque le Titulaire détecte une anomalie de fonctionnement, d'utilisation ou intrinsèque à l'équipement) pouvant avoir des conséquences pour le fonctionnement, la disponibilité ou la sécurité des équipements et des usagers.

Si des équipements qui ne sont pas sous sa responsabilité ou des événements extérieurs empêchaient le Titulaire de mener à bien cette mission, il est tenu d'en aviser dans les plus brefs délais le Maitre d'ouvrage afin que des solutions puissent être adoptées ensemble.

D'une façon générale, il est attendu du Titulaire qu'il joue pleinement son rôle de conseil technique. Il assure l'assistance technique au Maitre d'ouvrage en matière de suivi et de veille réglementaire des textes, obligations et recommandations. Il doit aussi signaler les points de non-conformité ou de dégradation des

installations (volontaires ou non) et les aménagements qui seraient souhaitables pour garantir la conformité et la pérennité des installations et optimiser les dispositifs installés et/ou leur rendement.

Obligation de surveillance et d'information sur les installations neuves

Le Maître d'ouvrage peut être amené, durant la période d'exécution du Marché, à réaliser des travaux soit directement sur les installations confiées, soit sur leur environnement.

Pendant la période de garantie du matériel des nouvelles installations, le Titulaire prend toutes dispositions pour informer l'installateur et le Maître d'ouvrage des interventions effectuées sur l'installation dans le cadre de sa garantie.

4.1.6 Obligation de renseigner le Registre de sécurité

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation et au Règlement de Sécurité, le Titulaire vise le registre de sécurité après les vérifications techniques qu'il aura réalisées.

Il y reportera les renseignements indispensables à la bonne marche des équipements notamment :

- Les contrôles et vérifications périodiques réglementaires ;
- Les attestations de maintenances réglementaires ;
- Les travaux importants réalisés au cours de l'année.

Enfin, il rend compte au Maître d'ouvrage de son intervention et surtout il informera immédiatement le Maître d'ouvrage, sous forme d'un rapport minute, des risques importants décelés lors des contrôles (non-conformité présentant un danger immédiat, protection non assurée...) afin que des mesures d'urgence puissent être prises avant même la production du rapport réglementaire.

Le registre de sécurité est renseigné par le Titulaire, qui le tient à jour sous la responsabilité du Maître d'ouvrage.

Toute demande, non satisfaite et fondée réglementairement, concernant un défaut de mise à jour ou de tenu de ce registre de sécurité peut faire l'objet des sanctions contractuelles prévues à l'article 7 du CCAP, selon les mêmes modalités d'application.

4.1.7 Conditions d'intervention lors de visites réglementaires

Le Titulaire a l'obligation dans le cadre du présent marché de se rendre disponible pour l'ensemble des visites légales et réglementaires avec les organismes de contrôle agréés et devra lever l'ensemble des réserves quand celles-ci lui incombent au titre de ses redevances.

Il fournira 15 jours avant les commissions de sécurité correspondantes (en suivant le planning annuel des commissions de sécurité) :

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

4.1.8 Rapports et attestation de vérification et de maintenance – Mise à disposition d'équipements et logiciels

Le Maître d'ouvrage met à disposition du Titulaire un logiciel de GMAO. Le Titulaire a la charge de suivre la réalisation des opérations d'Entretien et de Maintenance sur ce logiciel.

Le Titulaire devra également être équipé d'un smartphone ou d'une tablette connectée, équipée du logiciel de GMAO.

Le Titulaire sera également responsable du suivi et de l'analyse du fréquentiel des pannes et des opérations d'entretien régulières non prévues.

L'ensemble des rapports seront soumis à la validation du Maître d'ouvrage avant leur mise en œuvre.

4.1.9 Dégradations

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

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

Le Maître d'ouvrage se réserve le droit d'exécuter par ses soins, au frais du Titulaire, la réparation des dégâts commis.

4.1.10 Propreté

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

4.1.11 Stockage

Le Titulaire veillera à stocker les produits dangereux, dans des endroits adaptés et signalés conformes à la réglementation et à la législation ainsi qu'aux normes en vigueur. Ce stockage est à la charge du Titulaire, cependant il pourra en cas d'accord avec le CHLV, utiliser des locaux adaptés au stockage si le CHLV en dispose.

4.1.12 Gestion de ses sous-traitants

L'ensemble des sous-traitants intervenant pour le compte du Titulaire devront être suivi par ses équipes. Le Maître d'ouvrage ne pourra en aucun cas se substituer au Titulaire quant à ses obligations de suivi (Ouverture et fermeture des locaux – vérification de réalisation des prestations – signatures des bons d'intervention).

4.2 Obligations du Maître d'ouvrage

4.2.1 Eléments et locaux mis à disposition

Le Maître d'ouvrage met à la disposition du Titulaire, pour remplir totalement ses obligations, à titre gratuit et pendant toute la durée du marché :

- les locaux techniques
- les installations techniques décrites suivant la liste non-exhaustive de l'annexe de l'acte d'engagement.

Le Maitre d'ouvrage maintient les locaux clos et couverts, conformément aux règlements de police et d'assurance.

Le Maitre d'ouvrage garde à sa charge :

- la mise en conformité des installations ;
- les nuisances causées, par un tiers sur les installations dans le cas par exemple de mauvaise utilisation des matériels, actes de sabotage, vandalisme, etc....

Le Maitre d'ouvrage s'engage mettre à disposition dans la mesure du possible l'ensemble des documents en sa possession, nécessaires à l'exécution des prestations tels que :

- schémas de principe et plans ;
- notices de fonctionnement, notices d'entretien ;
- tous documents techniques en sa possession.
- DTA – DAT
- rapports de conformité antérieurs au marché
- ...

Le Maitre d'ouvrage s'engage aussi :

- A informer les usagers de l'obligation qu'ils ont de laisser libre accès aux équipements, objets du marché,
- A exécuter ou faire exécuter toutes prestations exclues du présent marché mais nécessaires au bon entretien des équipements,

Le Maitre d'ouvrage garde à sa charge les locaux, pour tout ce qui concerne les mises en conformité, les sinistres (hors défaillance de l'exploitant), le traitement des infiltrations,

4.2.2 Libre accès aux installations

Pour assurer leurs missions de contrôle, le personnel du Maitre d'ouvrage ou délégué par le Maitre d'ouvrage pourra pénétrer à toute heure dans les locaux techniques ou équipements couverts par le présent marché, accompagné ou non du Titulaire.

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

4.3 Rôle de conseil

Le Titulaire a une obligation de conseil auprès du Maitre d'ouvrage, notamment pour les dysfonctionnements éventuels rencontrés sur les installations (bruit, vibration, étanchéité, supportage, échauffement, perturbation, etc...) dans le cadre du Marché.

Lors de travaux de modifications des installations exécutés par une entreprise mandatée par le Maitre d'ouvrage ou le Titulaire, le Titulaire sera invité à assister aux opérations de réception et à présenter ses observations qui seront consignées au procès-verbal de prise en charge.

En fonction des situations, le Titulaire doit assurer son devoir de conseils en matière d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables, y compris pour ce dernier l'état des subventions possibles et des coûts de maintenance.

En ce qui concerne les mises en conformité ou les dysfonctionnements des installations ne relevant pas des obligations contractuelles, le Titulaire donnera un inventaire précis des travaux à entreprendre dans chaque local technique confié. Il appartiendra au Titulaire d'assurer pleinement son rôle de conseil vis à vis du Maître d'ouvrage. A ce titre, un document sera établi dès la première année par le Titulaire reprenant l'ensemble de ses observations et commentaires, et mis à jour par ses soins. Ce document sera présenté annuellement au Maître d'ouvrage.

4.4 Références normatives

Les documents applicables sont ceux en vigueur au premier jour du mois précédant la remise de l'offre.

Ils comprennent l'ensemble des lois, décrets, arrêtés, règlements, circulaires et tous les textes administratifs, nationaux ou locaux, applicables dans le cadre de l'exécution du présent contrat (liste non exhaustive) :

- Le Cahier des Clauses Administratives Générales (C.C.A.G. / FCS) applicable aux marchés de fournitures courantes et de services, approuvé et annexé à l'arrêté du 19 janvier 2009
- Le Guide de rédaction des clauses techniques des marchés d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat (Guide se substituant au Cahier des Clauses Techniques Générales (C.C.T.G.) applicable aux marchés d'exploitation de chauffage avec ou sans avec garantie totale (brochure n° 2008, et au circulaire n° C3-83 du 10 février 1983),
- Le cahier des clauses spéciales des documents techniques unifiées (C.C.S. – D.T.U.) énumérés à l'annexe 1 de la circulaire du Ministre de l'Economie, des Finances et de la Privatisation relative aux cahiers des clauses administratives spéciales des marchés de travaux de bâtiment, compte tenu des modifications qui leur sont apportées par l'annexe 2 à cette circulaire.
- Le règlement sanitaire départemental en vigueur dans le département de réalisation de l'opération
- Le Code du Travail,
- Le Code de construction et de l'habitation,
- Le Code de l'urbanisme (déclaration de travaux),
- La réglementation relative à la sécurité contre l'incendie dans les E.R.P.,
- Le répertoire des éléments et ensembles fabriqués du bâtiment (R.E.E.F),
- Les normes de l'Association Française de Normalisation (AFNOR),
- Les règles environnementales en vigueur,
- L'arrêté du 25/07/97 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2910
- Arrêté du 3 août 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910
- Le décret du 18 Décembre 2015 sur la mise en œuvre de la loi sur la transition énergétique,
- 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).

NOTA : les pièces générales, bien que non jointes au marché, sont réputées connues du Titulaire et les parties leur reconnaissent expressément le caractère contractuel.

Par ailleurs, compte tenu de l'importance des installations, le Titulaire s'engage à se conformer notamment aux prescriptions des documents suivants dont l'énumération n'est pas limitative :

- Textes généraux :
 - Sur l'utilisation des énergies,

- Sur le fonctionnement et le contrôle des installations de production de chaleur,
 - Sur les appareils à pression,
 - Sur le rejet des eaux usées,
 - Sur le stockage des produits chimiques dans les locaux techniques et assimilés,
 - Sur les déchets,
 - Sur le traitement des eaux et la prévention de la légionellose
 - Sur les recommandations de l'ARS
- Textes portant sur la réglementation :
 - Des établissements dangereux, insalubres et incommodes
 - De la protection contre les risques d'incendie, des mesures préventives et des secours contre l'incendie.
 - Du stockage et de l'emploi des liquides inflammables
 - Du cahier des prescriptions techniques générales établies par le centre scientifique et technique du bâtiment, pour les différents corps d'état où serait appelée à s'exercer la mission de l'exploitant
 - Des règlements sanitaires
 - Du travail à tous les textes modificatifs ou subséquents, et notamment les dispositions relatives à l'hygiène et à la sécurité des règlements intérieurs propres à la société
 - Et les prescriptions imposées par E.D.F., ENEDIS
 - Et les prescriptions imposées par ENGIE., G.R.D.F.

Le Titulaire ne peut se prévaloir dans l'exercice de sa mission d'une quelconque ignorance de ces textes et, d'une manière générale, de toute la réglementation intéressant son activité, et le présent marché.

5 OBLIGATIONS DU TITULAIRE

5.1 Période de chauffage/refroidissement

5.1.1 Périodes contractuelles

Période Contractuelle de Chauffage

La période contractuelle de chauffage est celle permettant de définir la période et le nombre de jour pour le cumul des Degrés Jours Unifiés (DJU) contractuel caractérisant la situation climatique de référence.

La période contractuelle de chauffage est dénommée : saison de chauffe contractuelle. Période contractuelle de production et de distribution de chaleur.

La Période contractuelle de production est celle correspondant à l'obligation pour le Titulaire de maintenir les installations de chauffage en situation de production. Durant cette période la demande de chauffe non satisfaite du Maître d'ouvrage expose le Titulaire à l'application des pénalités contractuelles.

La période contractuelle de chauffage s'étend du 1^{er} Octobre au 31 mai de la saison suivante. En dehors de ces périodes, la mise en route service des installations de chauffage pourra être demandée par le Maître d'ouvrage.

Période effective de production de chaleur

La Période contractuelle de production de chaleur est celle correspondant à l'obligation pour le Titulaire de maintenir les installations de production de chaleur en situation de production. Durant cette période la demande de production de chaleur non satisfaite expose le Titulaire à l'application des pénalités contractuelles.

La période contractuelle de fonctionnement des pompes à chaleur s'étend du 1er janvier au 31 décembre.

Période contractuelle de production et distribution de froid

La Période contractuelle de climatisation est celle correspondant à l'obligation pour le Titulaire de maintenir les installations de climatisation en situation de production. Durant cette période la demande de climatisation non satisfaite expose le Titulaire à l'application des pénalités contractuelles.

La période contractuelle de fonctionnement des systèmes de climatisation s'étend du 1er juin au 30 septembre.

La période contractuelle de fonctionnement des systèmes de production de froid pour les usages techniques s'étend du 1^{er} janvier au 31 décembre (cuisine centrale, climatisation des locaux VDI et TGBT, ...). Il devra à tout moment être possible de produire le froid nécessaire. Les arrêts programmés ne seront possibles qu'avec l'accord du Maître d'ouvrage.

Période contractuelle de production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS)

La Période contractuelle de production ECS est celle correspondant à l'obligation pour le Titulaire de maintenir les installations d'ECS en situation de production. Durant cette période la demande d'ECS non satisfaite du Maître d'ouvrage expose le Titulaire à l'application des pénalités contractuelles.

La période contractuelle de fonctionnement des systèmes de production d'ECS s'étend du 1er janvier au 31 décembre.

Il devra à tout moment être possible de produire. Les arrêts programmés ne seront possibles qu'avec l'accord du Maître d'Ouvrage.

5.1.2 Cas de substitution d'énergie en cas de panne

Dans le cas d'une panne chauffage et/ou production de froid prolongée générale ou locale (supérieure à 2 heures), le Titulaire devra assister le Maître d'ouvrage dans la recherche de moyens de substitution type radiateurs électriques d'appoint ou chaufferie/groupe froid mobile de secours. De plus, il veillera à ce que la puissance des radiateurs installés soit supportée par les TD.

5.1.3 Optimisation des consommations électrique

Le Titulaire devra faire toutes les opérations d'entretien nécessaire à la limitation des consommations électriques des équipements inclus à son périmètre.

6 OBLIGATIONS DU TITULAIRE – PRESTATION P2

Le Titulaire doit assurer, avec du personnel affecté au périmètre et possédant les qualifications indispensables, la maintenance, le nettoyage, le graissage, le resserrage, les mesures physiques, l'entretien, les manipulations, les réparations courantes et d'une façon générale, c'est-à-dire, en pratique, toutes interventions pouvant être réalisées par des chauffagistes, des frigoristes, des plombiers, des électromécaniciens, des spécialistes régulation et télégestion ou plus généralement toutes les petites interventions que des ouvriers d'entretien peuvent assurer.

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

- Des matières fongibles : huiles, graisses, chiffons, filtres, solvants ;
- Des pièces à usure rapide ou à renouvellement périodique : électrodes, courroies, roulements ;
- Du petit matériel de faible valeur unitaire (moins de 100 Euros HT prix d'achat Titulaire (référence économique : date de signature du marché)) : joints, presse-étoupe, thermomètres, manomètres, visserie, lampes, fusible ;
- L'ensemble des filtres est intégré au poste P2 (ventilo-convecteurs, UTA, CTA et Split system) : Nettoyage et/ou remplacement de l'ensemble des filtres et préfiltres : semestriel

L'entretien à la charge du Titulaire, s'applique à tout matériel suivant la liste non-exhaustive de l'annexe du présent CCTP. Le Titulaire devra prendre toutes les dispositions pour informer dans les plus courts délais le Maître d'ouvrage et, éventuellement l'entreprise désignée par celui-ci, de toutes les interventions de gros entretien qui se révéleraient nécessaires.

Le Titulaire devra organiser ses prestations en coordination avec les services du Maître d'ouvrage.

6.1 Rappels

Les termes suivants sont définis afin de disposer d'une compréhension commune des attendus par l'ensemble des parties.

Maintenance préventive

- 1er niveau : Réglages simples, échanges d'éléments consommables, sans connaissances spécifiques et sans outillage. Actions menées dans le cadre de l'entretien par un opérateur suivant les directives du livret d'installation
- 2ème niveau : Operations mineures préventives
- 3ème niveau : Diagnostic des pannes, réparation par échange standard de pièces ou d'éléments fonctionnels, réparations mécaniques mineures
- 4ème niveau : Toutes les opérations importantes de maintenance préventive et de révision. Les opérations de réglage de systèmes complexes

Maintenance curative

- 1er niveau : Réglages simples, échanges d'éléments consommables, sans connaissances spécifiques et sans outillage. Actions menées dans le cadre de l'entretien par un opérateur suivant les directives du livret d'installation.
- 2ème niveau : dépannage par échange standard d'éléments simples (suite à constat visuel ou demande très simple).

- 3ème niveau : Diagnostic des pannes, réparation par échange standard de pièces ou d'éléments fonctionnels, réparations mécaniques mineures.
- 4ème niveau : Toutes les opérations moyennes de maintenance corrective seront intégrées dans le cadre du Poste P3

Niveaux de priorité

Des priorités devront être définies selon une échelle à 3 niveaux en fonction de l'impact potentiel de l'événement. Le Maître d'ouvrage devra y faire référence dans ses demandes :

- Priorité de niveau 1 : Empêche l'activité, ou présente un risque vital pour une personne (public, personnel)
- Priorité de niveau 2 : Gêne l'activité (retards, moyens supplémentaires nécessaires, dégradation de la qualité de service,...), ou/et susceptible d'induire un risque d'accident pour les personnes.
- Priorité de niveau 3 : Ne gêne pas ou n'a aucune incidence à court terme sur l'activité et ne présente pas de danger pour les personnes.

Nota :

Les actions de maintenance sont considérées comme imputables en maintenance préventive dans la mesure où la part fourniture unitaire de l'action de maintenance est inférieure ou égale à 100 € HT (référence économique : date de signature du marché).

Ces visites et interventions de maintenance préventive (systématique, conditionnelle ou prédictive) ont pour but de diminuer les risques de panne ou de désordre, et de conserver dans le temps les performances des installations à un niveau optimal conforme à celui des performances initiales.

La maintenance préventive courante regroupe les interventions simples dont les objectifs sont :

- D'assurer la sûreté de fonctionnement technique en anticipant les désordres accidentels ;
- D'éviter les conséquences coûteuses de réparations à caractères hâtifs et tardifs en prévoyant des réfections programmées ;
- D'optimiser le rendement des installations, et de ce fait les consommations énergétiques ;
- De maintenir les conditions de confort pour les occupants du site.

Il est procédé plus particulièrement à :

- Des contrôles, tests et vérifications permettant de mettre à jour des degrés d'usure importants ou des anomalies éventuelles ;
- Toute opération d'entretien (graissage, huilage, resserrage, réglages, etc.) préconisées par les constructeurs et installateurs et permettant de garantir la pérennité des installations et leurs niveaux de performance ;
- Toute remise en état des éléments dont la visite aura mis en exergue un défaut de fonctionnement.

En fonction des visites réglementaires sur le contrôle des installations électriques, et des remarques qui sont faites, il appartiendra au Titulaire :

- De lever les réserves, si elles concernent un défaut d'entretien
- De proposer au Maître d'ouvrage un programme de modifications au niveau des armoires avec devis pour tout équipement qui aura été signifié en réserve (vétusté, dangerosité, non-conformité). Il sera ensuite décidé d'un commun accord avec le Maître d'ouvrage, si les modifications sont réalisées par le Titulaire, ou une société spécialisée.

Le Titulaire devra disposer, dès le démarrage du marché, des moyens humains et matériels spécifiques, et devra donner les niveaux d'habilitation de ses personnels.

6.2 Démarrage des prestations

Le Titulaire doit enseigner au personnel placé sous son autorité, les diverses consignes de sécurité générales et particulières propres à la typologie des différents sites et contrôler fréquemment que ces consignes sont parfaitement connues des intéressés.

Il doit informer sans retard les responsables techniques du Maitre d'ouvrage de toute anomalie importante susceptible d'entraîner des détériorations ou de mettre en défaut la sécurité des installations.

Le Titulaire lors de la prise en charge des installations présente au Maitre d'ouvrage l'équipe en charge du contrat.

Le plan de prévention est à établir en concertation avec les services du Maitre d'ouvrage et remis dans le mois après le démarrage du contrat et mis à jour en cas de modification, cela concerne aussi l'ensemble des mesures de prévention concernant l'ensemble des travaux P3 qui seront réalisés.

6.3 Prestations d'entretien – Généralités (P2)

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

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

Le personnel délégué sur site aura les compétences pour établir les premiers éléments de diagnostic. Il aura à sa disposition les plans d'installation ainsi que les autres documents techniques nécessaires.

Les entreprises intervenantes sur le site devront respecter les conditions d'accès à celui-ci. Notamment, le personnel devra obligatoirement se présenter au responsable du site et être identifiable avec mise en place d'un badge indiquant le nom de l'entreprise, le nom et la fonction du technicien. Avant de quitter le site, il en fera de même et lui exposera les travaux réalisés et éventuellement les délais de remise en état des installations si celles-ci n'ont pu être réparées lors de la première intervention (commande de pièces...).

Cette consigne est à appliquer également à tout sous-traitant qui interviendrait pour le compte du Titulaire.

A défaut, le Titulaire encourra les pénalités prévues au C.C.A.P.

Le Titulaire doit assurer au Maitre d'ouvrage un service téléphonique et un lien internet permettant d'effectuer une demande d'intervention. Le Titulaire devra mettre en œuvre ce service dès notification du marché. A défaut le Titulaire encourra les pénalités prévues au C.C.A.P.

Le délai d'intervention est considéré démarré dès réception de la demande émanant du Maitre d'ouvrage.

En ce qui concerne les mises en conformité ou les dysfonctionnements des installations ne relevant pas des obligations contractuelles, le Titulaire donnera un inventaire précis des travaux à entreprendre dans chaque local technique confié. Il appartiendra au Titulaire d'assurer pleinement son rôle de conseil vis à vis du Maitre d'ouvrage. A ce titre, un document sera établi dès la première année par le Titulaire reprenant l'ensemble de ses observations et commentaires, et mis à jour par ses soins. Ce document sera présenté annuellement au Maitre d'ouvrage. A défaut les pénalités seront appliquées conformément au du C.C.A.P.

Suite à une demande du Maître d'ouvrage, le Titulaire devra l'avertir dès l'intervention réalisée, sous 4 heures ouvrées maximum, par renseignement de la GMAO sinon les pénalités seront appliquées conformément au C.C.A.P.

DOMAINE TECHNIQUE	Délai d'intervention *	Délai de dépannage *
Chauffage - climatisation (Production)	4h	8h
Froid Technique	2h	4h
Chauffage - climatisation (terminaux)	4h	8h
Production de froid pour les usages techniques	1h	4h
Ventilation des locaux	8h	12h
Eau chaude sanitaire	4h	8h
CTA	4h	8h
Autres équipements ou ouvrage	8h	24 h

* à compter de l'apparition du dysfonctionnement ou réception du signalement de la non-conformité

6.4 Prestations en chauffage et climatisation

6.4.1 Personnel et condition d'intervention

Le Titulaire doit assurer, avec du personnel possédant les qualifications indispensables, la maintenance des installations.

Le personnel du Titulaire dispose d'une méthode de mesure conforme ainsi que d'un équipement de mesure adéquate et étalonné pour vérifier les paramètres de température. Il doit pouvoir mesurer les débits aérauliques en cas de besoin (fil chaud et Hélice), la température (par contact et ambiante). Une mallette de combustion est indispensable pour le contrôle de chaudières.

Equipement commun

Les techniciens intervenant sur site sont équipés des outils de contrôle, de mesure, de paramétrage, etc. adaptés aux interventions menées.

Demande d'intervention

Toute demande d'intervention écrite ou verbale doit être suivi dans le journal des demandes d'intervention de la GMAO du Maître d'ouvrage.

6.4.2 Chauffage et Climatisation

Contrôles mensuels (pour les lots 1 et 3)

Ils comprennent obligatoirement, une fois par mois

- L'entretien général et la vérification de tous les appareils, en particulier : le nettoyage, le contrôle des pressions et du bon fonctionnement des équipements de sécurité, la lubrification des parties mécaniques en mouvement, ainsi que toutes les interventions recommandées par les constructeurs ;
- La recherche des fuites éventuelles ;
- Le nettoyage complet des locaux techniques, y compris grilles de ventilation haute et basse ;

Autres interventions en cours de saison

Le Titulaire assurera également, en fonction des besoins :

- Les interventions sur les installations de chaud et de traitement d'eau demandées par les constructeurs ;
- La réfection des presse-étoupe ;

Autres interventions en fin de saison

Le Titulaire assure, plus particulièrement, en fin de saison :

- L'entretien de tout le matériel, selon les instructions du constructeur ;
- La mise en repos des installations ne fonctionnant plus ;
- Le nettoyage des locaux techniques et de la chaufferie / sous station ;

Essais et contrôles annuels

Le Titulaire assure, au minimum une fois par an, un contrôle des appareils de sécurité, notamment :

- Seuil d'ouverture des soupapes et des clapets de sécurité ;
- Vérification des points d'enclenchement et le déclenchement des thermostats, pressostats ;
- Vérification des extracteurs.

Le Titulaire assure de façon systématique, dans les cinq premiers jours de la saison de chauffage, le contrôle complet du fonctionnement de chaque chaudière, le réglage éventuel de son brûleur, le suivi des mesures de combustion ci-après (variables selon les combustibles) ;

- Les dates et les résultats de ces contrôles seront inscrits sur le cahier de chaufferie aux pages prévues à cet effet.
- La purge des radiateurs sera elle faite autant de fois que nécessaire.

Essais et contrôles supplémentaires

Au cas où il est constaté, soit un mauvais fonctionnement des installations, soit que les températures imposées ne sont pas atteintes, soit un phénomène d'émission de fumées nocives, soit toute autre cause d'insatisfaction, des contrôles seront faits par le Maître d'ouvrage, en présence du Titulaire.

En aucun cas, l'absence du Titulaire ou de son représentant, ne pourra retarder les essais, mesures, prélèvements, analyses, etc...

Il procédera, une fois par an, au contrôle de la puissance absorbée pour tous les appareils électriques principaux. Il recherchera, par exemple, si la puissance absorbée n'est pas trop élevée à la suite de grippage, ainsi que tout autre dysfonctionnement ne perturbant pas le fonctionnement direct des installations. Ces contrôles seront notés sur les livrets de chaufferies.

Appoint d'eau

Une vigilance particulière est demandée au Titulaire sur la qualité de l'eau et la quantité d'eaux introduite dans le réseau de process. Les incidences sur l'état des équipements et sur le réseau peuvent être particulièrement graves et engendrer des dégâts irréversibles par corrosion des parties métalliques. Le Maître d'ouvrage en cas d'insuffisance à ce niveau appliquera les pénalités contractuelles et engagera une expertise afin de déterminer la responsabilité du Titulaire.

Le rapport associé à cette analyse sera communiqué dans le cadre d'une des réunions bimestrielles.

6.4.3 Essais et contrôles supplémentaires

Au cas où il serait constaté, soit un mauvais fonctionnement des installations, soit que les températures imposées ne sont pas atteintes, soit un phénomène d'émission de fumées nocives, soit toute autre cause d'insatisfaction, des contrôles pourront être faits par le Maître d'ouvrage, en présence du Titulaire. En aucun cas, l'absence du Titulaire ou de son représentant, ne pourra retarder les essais, mesures, prélèvements, analyses, etc...

Ces opérations supplémentaires sont à la charge du Maître d'ouvrage ; toutefois, si le résultat du contrôle prouve que l'hypothèse de celui-ci était fondée, révélant une faute d'exécution, les frais correspondants seront portés à la charge du Titulaire.

6.5 ECS et Traitement d'Eau

6.5.1 Production d'eau chaude sanitaire :

Le service est assuré toute l'année. Dans le cas où les installations de GTC du Maître d'ouvrage ne disposent pas d'équipement d'enregistrement en continu, le Titulaire mettra à disposition des enregistreurs de température et transmettra mensuellement les données extraites sous forme de courbes et de tableaux de données, afin d'alimenter le Carnet de Suivi Sanitaire du Site

- La température normale de distribution est de 60°C - 0°C, + 2°C mesurée aux piquages de boucle.
- La température normale de stockage est de 60°C.
- La température de bouclage doit être en permanence supérieure ou égale à 55°C

Le Titulaire doit alerter le Maître d'ouvrage de toute anomalie relative aux températures E.C.S., dès connaissance du problème.

Le Titulaire enverra chaque jour, à l'identique de ce qui est demandé pour les sondes d'ambiance, un tableau récapitulatif des températures qui seraient en dehors des consignes.

6.5.2 Traitement d'eau

Pour les installations d'adoucissement, il sera assuré un TH de 12°F à la sortie de la sous station / chaufferie

6.6 Renouvellement d'air

Débits d'air neuf hygiénique à maintenir :

Les taux de ventilation mis en œuvre sont ceux définis dans l'arrêté du 12 mars 1976, dans le Règlement Sanitaire Départemental type (article 64.1 de la circulaire du 20 janvier 1983), sauf spécifications particulière.

Les débits d'airs neufs devront être en cohérence avec les installations de soufflage et d'extraction déjà existante (cf. plans de ventilations existants).

Les débits d'air neuf minimaux principaux mis en œuvre sont les suivants :

- | | |
|--------------------------|---|
| • Bureaux | 25 m3/h par occupant |
| • Réunion | 30 m3/h par occupant |
| • WC isolé | 30 m3/h |
| • WC collectif | 30 m3/h par occupant + 15 m3/h par appareil |
| • Autre salle spécifique | Suivant normes de ventilation |

6.7 Contrôles réglementaires, aspects sanitaires et sécurité

Le Titulaire devra consigner dans le cahier de chaufferie les opérations suivantes, qui concernent les aspects réglementaires, mais aussi les aspects sanitaires et sécurité :

- Vérification périodique des compteurs, y compris compteur de calories (hors compteurs de calories issus du réseau primaire), à faire une fois en première année sur la durée du contrat.
- Essai des soupapes et de tous autres organes de sécurité et production de fiches sécurité,
- Attestation du bon fonctionnement de l'installation
- Attestation de vérification des climatiseurs, et groupes froids
- Attestation de désinfection des CTA, des bouches et caissons de VMC
- Attestation avec traçabilité des remplacements des filtres
- Vérification périodique des disconnecteurs, (production des fiches de contrôle)
- Bilan avec indication des contrôles de la teneur des produits de traitement injectés dans les réseaux.
- Bilan des analyses d'eau de réseaux : eau de ville, eau adoucie : physicochimique et bactériologique.
- Attestation de contrôle physicochimique des réseaux de chauffage et production de froid.
- Les attestations de contrôle sanitaire des équipements et canalisations :
 - Adoucisseurs
 - Echangeurs
 - Ballons
 - Réseau
- Attestation et rapports de vérifications et maintenance réglementaires des équipements frigorifiques.
- Attestation d'entretien annuel des installations (Décret du 09 Juin 2009)

Pour chaque contrôle réglementaire, il devra identifier l'ensemble du matériel contrôlé et spécifier les contrôles effectués.

Le Maître d'ouvrage souhaite attirer l'attention du Titulaire sur les obligations de transparence exigées dans le cadre de ce marché. Le Maître d'ouvrage exige aussi une expertise technique et une analyse qualitative, ainsi que des actions de conseil afin d'optimiser le confort, maîtriser les coûts et fiabiliser les installations, dans un total respect des vérifications de sécurité.

Le Titulaire doit être présent lors des visites de la commission de sécurité, et s'assurer que tous les éléments demandés par celle-ci puissent être fournis.

Le Titulaire a également l'obligation dans le cadre du présent marché d'assister à l'ensemble de ces visites avec les organismes de contrôle agréés à la demande du Maître d'ouvrage et devra lever l'ensemble des réserves quand celles-ci lui incombent au titre de ses redevances. Dans le cas où le Titulaire ne viendrait pas à ces visites cela entraînera des pénalités prévues au CCAP.

S'il doit lever des réserves, le Titulaire doit informer le Maitre d'ouvrage de l'état d'avancement, et il fournira régulièrement :

- L'état d'avancement des levées des réserves ;
- La planification des prochaines opérations pour lever les réserves restantes.

6.8 Livrets de chaufferie et Livret Climatisation

Le Titulaire tiendra à jour un livret qu'il aura fourni et qui sera laissé en permanence (et accessible) dans chaque local technique et sur chaque site. Le technicien signera à chaque opération réalisée le livret.

Par ailleurs, le Maitre d'ouvrage pourra indiquer, sur ce livret, ses observations lors de ses visites inopinées.

Ce cahier sera renseigné par le Titulaire lors des visites de contrôle et d'entretien.

Le non-respect concernant la mise à jour ou l'accessibilité de ces livrets entraînera des pénalités prévues au C.C.A.P.

Une fois un livret de chaufferie achevé, il sera remplacé par un neuf, mais l'ancien sera maintenu encore une année, pour consultation ; après, il sera remis au Maitre d'ouvrage pour être archivé.

Les livrets de chaufferie doivent comprendre l'ensemble des informations nécessaires en cas d'astreinte, pour faciliter les interventions.

Les modèles devront être présentés au Maitre d'ouvrages pour validation.

6.9 Carnets sanitaires

Les carnets sanitaires seront tenus par le Maitre d'ouvrage mais le Titulaire aura la charge de les renseigner.

6.10 Registre de Sécurité

Le Titulaire devra intégrer dans les registres de sécurité, l'ensemble des opérations spécifiques (notamment les contrôles réglementaires) ainsi que toutes les analyses, et de manière générale, toutes les opérations de maintenance préventive.

L'objectif est de pouvoir justifier, lors de tout contrôle inopiné ou lors d'une visite de la Commission de Sécurité, des éléments exigés.

6.11 Relations entre le Titulaire et le Maitre d'ouvrage

Le Maitre d'ouvrage souhaite attirer l'attention du Titulaire sur les obligations de clarté et de transparence exigées dans le cadre de ce marché. Le Maitre d'ouvrage exige aussi une expertise technique et une analyse qualitative, ainsi que des actions de conseil afin d'optimiser le confort, maîtriser les coûts et fiabiliser les installations et ceci pour chaque rapport à remettre avant présentation.

6.12 Point bimestriel

Un point est fait sur l'exécution des prestations tous les deux mois et le responsable des installations se rendra dans les locaux du Maître d'ouvrage pour présenter :

- Le point sur les demandes d'intervention clôturées ;
- Le point sur les demandes d'intervention en cours ;
- Le point sur les demandes d'intervention en attente de fournitures (délai fournisseur, tec.) ;
- La mise à jour des plages d'occupation de la semaine ;
- Les interventions de maintenance réalisées et prévues mois M+ 1 ;
- Les remplacements de pièces et différents devis en cours / à venir
- Le point sur les défauts / alarmes récurrentes et anormales, ainsi que le plan d'action associé.

Il s'agit aussi de faire le point tous les deux mois sur la gestion des équipements, un jour fixe de la semaine, à heure fixe, afin de simplifier la prise de rendez-vous.

Ces points doivent aussi être l'occasion d'échanger sur les problèmes divers rencontrés.

Le Maître d'ouvrage attire l'attention du Titulaire sur les récurrences d'alarme qui devront être analysées et des propositions d'amélioration devront être faites.

Des points de mesure spécifiques seront proposés par le Titulaire pour un suivi réactif.

6.13 Organisation de réunion de pilotage du marché: Annuelle

Le Maître d'ouvrage pourra ajuster la fréquence des rapports et réunion en fonction des besoins. Le non-respect de cette prestation entraînera des pénalités telles que prévues au C.C.A.P.

Ces réunions ont pour but la présentation d'un bilan de la période écoulée :

- Statistiques des pannes établissant les relations de causes à effets ;
- Evénements survenus
- Bilan des interventions ;
- Compte-rendu d'activité, avancement des gammes de maintenance ;
- Compte rendu de la maintenance réglementaire ;
- Compte rendu des remplacements ;
- Planning de remplacement des filtres de CTA
- Planning prévisionnel de maintenance de l'année N+1
- Bilan des préconisations/action suite aux analyses légionellose

Ces données servent à l'établissement de tableaux de bord destinés à suivre et analyser les dérives éventuelles.

Ce bilan se présentera sous la forme d'un document de synthèse, disponible en forme numérique afin de permettre son archivage informatique.

La réunion fait l'objet d'un compte-rendu contradictoire, dont la rédaction incombe au Maître d'Ouvrage. Ce compte-rendu mentionne la date de la réunion suivante et tient lieu de convocation.

Le Titulaire réalisera un Rapport Annuel pour le 30 Septembre au préalable de cette réunion. Ce rapport doit être remis au Maître d'ouvrage deux semaines avant la date de la réunion.

Ce rapport annuel de suivi doit contenir les éléments suivants :

- Organigramme nominatif et fonctionnel avec qualification, niveau de compétence et attestations de formation

- Statistique de panne établissant des relations de causes à effets
- Une synthèse des observations et commentaires sur les mises en conformité et dysfonctionnement des installations ne relevant pas des obligations contractuelles
- Fiches techniques fournies dans les annexes financières mises à jour
- Un plan d'Investissement prévisionnel sur 5 ans quant au renouvellement des équipements à programmer et proposition d'optimisation de l'efficacité énergétique
- Bilan des installations à incorporer ou à supprimer du marché
- Synthèse des actions effectuées dans le cadre des analyses légionelle
- Synthèse des remplacements des filtres des ventilos-convecteurs, UTA, C.T.A, contrôles des débits d'air des centrales et des caissons de traitement d'air et des réseaux aérauliques de distribution et d'extraction
- Une synthèse des contrôles réglementaires effectués durant la saison.
- Veille technologie et réglementaire
- Interventions associées à la sécurité des sites :
 - Attestation de ramonage,
 - Copie des résultats des contrôles combustion,
 - Attestation d'entretien des CTA et VMC + PAC
 - Attestation de contrôle d'étanchéité gaz,
 - Vérification et attestation de rendement énergétique pour les installations de productions supérieures à 400 kW
 - Essai des soupapes et de tous autres organes de sécurité et production de fiches sécurité
 - Certificats de conformité des disconnecteurs
 - Tout autre élément nécessaire à transmettre au CHSCT ou Commission de sécurité des sites

Il est demandé au Titulaire une analyse précise justifiant les écarts de consommations et le nombre de demandes d'interventions.

La non-fourniture des analyses des données lors de la transmission des rapports entraînera des pénalités telles que prévues au C.C.A.P.

6.14 Gammes de maintenance

Les visites et interventions de maintenance préventive sont planifiées à minima selon des gammes proposées ci-après, qui peuvent être renforcées à partir des recommandations du constructeur et pièces marché. Le Maître d'ouvrage dispose d'une GMAO, le Titulaire sera amené à proposer les modifications éventuelles de fréquentiel d'intervention à réaliser avec le Maître d'ouvrage.

Légende du tableau des gammes de maintenance

- M : mensuel
- T : trimestriel
- S : semestriel
- A : annuel
- +A : Pluriannuel
- SB : suivant besoin

L'objectif de ces gammes est de fournir un cadre de référence pour la fréquence des opérations de maintenance, la fréquence doit être adaptée sur justificatif du Titulaire. A minima le Maître d'ouvrage peut exiger l'application des gammes en cas de désaccord.

6.15 Centrale de Traitement d'Air (CTA) – Réseaux - VMC

6.15.1 Les CTA

Le Titulaire assure la surveillance du niveau d'encrassement des filtres au moyen de manomètres différentiels installés sur chaque centrale de traitement d'air. Le Titulaire doit le nettoyage et remplacement des filtres semestriellement.

Concernant les filtres, des mesures d'encrassement seront réalisées, afin de caler au plus juste le remplacement des filtres, par rapport aux exigences :

- De débit
- Sanitaires
- De réglementation

Un planning de remplacement théorique des filtres doit être fourni en début de chaque année. Les filtres sont intégrés au Poste P2, dans le sous poste Fourniture.

6.15.2 VMC

Le Titulaire devra les prestations annuelles suivantes :

- Vérification de l'échauffement des moteurs, des paliers, des roulements,
- Vérification de l'encrassement des grilles d'aspiration et de refoulement des moteurs,
- Remplacement des courroies,
- Vérification de l'alignement des poulies, moteur et ventilateur,
- Serrage des fixations,
- Vérification du clavetage des poulies-turbines,
- Vérification et graissage des paliers et des roulements,
- Nettoyage des turbines, ventilateurs,
- Nettoyage intérieur des caissons,
- Nettoyage ou remplacement des filtres de VMC (si présents)
- Vérification de l'équilibrage

Chaque année une mesure du débit d'extraction sera faite par échantillonnage au niveau des souches, suivant les propositions du Titulaire et ceci sur chaque extracteur.

6.16 Equilibrage des installations (air et eau)

Le maintien de l'équilibrage thermo-hydraulique, thermo-aéraulique, hygro-aéraulique des installations est dû par le Titulaire, y compris dans le cadre de ses travaux.

L'équilibrage des installations est une obligation permanente du Titulaire, il doit :

- En assurer la charge technique et financière dans le cadre du présent marché, de manière à assurer l'uniformité des températures ;
- En vérifier périodiquement les résultats par le contrôle des températures intérieures
- Ne pas permettre des écarts de températures supérieurs à 2°C sur un même site, en plusieurs endroits différents.

Cet équilibrage se fera par action sur les robinets, vannes ou tés de réglage en pieds de colonne et sur chaque émetteur après contrôle des températures dans les locaux chauffés, et des écarts de température constatés sur le fluide caloporteur.

Il s'assure que les tés de réglage sont opérationnels (au besoin, il les remplace), afin d'affiner l'équilibrage.

L'équilibrage doit s'effectuer en hiver, préférablement par période de froid (température extérieure inférieure à 5°C extérieur)

Les travaux d'équilibrage doivent être précédés de calculs adaptés, permettant d'optimiser les débits d'eau, afin d'uniformiser les températures.

6.17 Vérification des disconnecteurs

Le Titulaire se doit de maintenir en parfait état de fonctionnement l'ensemble des disconnecteurs des bâtiments. La prestation du Titulaire s'entend à l'entretien complet des disconnecteurs, comprend notamment vannes amont et aval, et les contrôles des disconnecteurs sur les arrivées d'eau concessionnaires, filtres, robinets de purge, vidange, etc.

Le Titulaire fait vérifier obligatoirement au moins une fois par an l'ensemble des disconnecteurs par des agents agréés ou des organismes de contrôles agréés, les certificats faisant l'objet d'une transmission au Service de l'ARS.

Le Titulaire informe le Maître d'ouvrage du résultat de ces vérifications et inscrit les résultats sur les cahiers de suivi de ces équipements dans un délai de quinze jours après leur réalisation. L'ensemble des rapports de vérification par disconnecteur doit être transmis au Maître d'ouvrage. Les rapports de contrôle annuel sont joints au rapport de sécurité.

Pour les sites qui sont dépourvus de disconnecteur, le Titulaire devra proposer son installation (si obligation réglementaire) avant le terme de la première année de marché.

6.18 Prévention du risque légionellose

Par application de :

- l'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionnelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire ;
- l'arrêté du 30 novembre 2005 modifiant l'arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, des locaux de travail ou des locaux recevant du public ;
- la note d'information DGS/SD7A n° 2005/1628 du 15 décembre 2005 relative à l'abrogation de la circulaire DGS n° 97/311 du 24 avril 1997 relative à la surveillance et à la prévention de la légionellose et actualisation de ses annexes ;
- la circulaire DGS/EA4 n° 2010/448 du 21 décembre 2010 relative aux missions des agences régionales de santé dans la mise en œuvre de l'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionnelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire ;
- la circulaire DGS/SD7A/SD5C/DHOS/E4 n° 2002/243 du 22 avril 2002 relative à la prévention du risque lié aux légionnelles dans les établissements de santé ;

- la circulaire DGS/SD7A/DHOS/E4/DGAS/SD2 n° 2005/493 du 28 octobre 2005 relative à la prévention du risque lié aux légionnelles dans les établissements sociaux et médico-sociaux d'hébergement pour personnes âgées ;
- la note d'information DGS/EA4 n° 2014/167 du 23 mai 2014 relative à la diffusion du guide du Haut conseil de la santé publique (HCSP) pour l'investigation et l'aide à la gestion sur le risque lié aux légionnelles ;
- Le guide technique du CSTB de janvier 2012 : Maîtrise du risque de développement des légionnelles dans les réseaux d'eau chaude sanitaire.

Le Titulaire remettra au Maitre d'ouvrage un programme préventif avec le détail des prestations et la méthodologie qu'il envisage d'appliquer conformément à la réglementation en vigueur, avec des dates d'intervention.

Les prestations du Titulaire consistent :

- La fréquence de ces analyses est déterminée par la réglementation, néanmoins le Maitre d'ouvrage peut demander au Titulaire sa participation au titre du contrat pour des prélèvements supplémentaires, le Maitre d'ouvrage prenant en charge le coût de l'analyse et du prélèvement ;
- A mesurer une fois par mois la température de l'E.C.S au point de puisage le plus défavorisé, à la sortie de la production, au retour du bouclage au moyen d'un thermomètre à immersion ;
- A transmettre les enregistrements de températures mensuellement pour les sites que le Titulaire aura équipés.
- A procéder à un choc thermique, nettoyage et désinfection de la production E.C.S chaque année ;
- A procéder à un détartrage annuel des unités de production E.C.S et de stockage, ainsi que les échangeurs, les cannes de douche et les pommeaux de douche ;
- A rectifier le réglage des adoucisseurs suite aux dérives constatées lors des analyses ;
- En cas de présence de légionnelles dans l'installation, le titulaire doit réaliser à sa charge une information écrite (écriteau) afin d'avertir les utilisateurs de la cause de la mise à l'arrêt des installations (Le contenu et la forme du document devra être visé par le Maitre d'ouvrage avant toute diffusion) ;
- A alimenter le carnet sanitaire suivi par le Maitre d'ouvrage :
 - les actions entreprises (désinfection, rectification du PH, détartrage, etc....), les résultats d'analyses transmises par les représentants des services concernés du Maitre d'ouvrage
 - le relevé mensuel des températures,
 - le relevé mensuel des compteurs.

La maintenance de ces installations correspond à un contrat de résultat en ce qui concerne la production d'ECS et de moyens en ce qui concerne la présence et le traitement de légionnelles. En conséquence, le Titulaire ne peut être tenu pour responsable en cas de présence de bactéries du genre légionnelles, sauf si sa responsabilité est clairement mise en évidence.

Dans le cadre de la lutte contre la légionnelle, les relevés réglementaires des températures ECS départ et retour bouclage sont faits. L'enregistrement de ces relevés sera transmis une fois par mois au représentant du Maitre d'ouvrage et consigné dans le carnet sanitaire de suivi. En cas de température inférieure ou égale à 50° C conformément à la réglementation en vigueur, le Maitre d'ouvrage sera informé et le Titulaire devra mettre en place immédiatement des mesures de retour à la normale.

Même si les analyses sont effectuées par le Maitre d'ouvrage, le Titulaire devra être présent lors des prélèvements.

Moyens à mettre en œuvre pour les ballons de stockage eau chaude sanitaire

Le réservoir de stockage d'eau chaude et les préparateurs semi-instantanés doivent être vidangés, détartrés et nettoyés une fois par an. Ces opérations mécaniques doivent être suivies d'une désinfection chimique à l'aide de produits agréés (avec production de certificat) à la charge du Titulaire.

La désinfection chimique s'applique sur l'ensemble du réseau de distribution eau chaude, eau mitigée, bouclage le cas échéant et éléments terminaux de distribution.

Moyens mis en œuvre pour les échangeurs à plaques

Le Titulaire devra faire effectuer à sa charge une fois par an, à titre préventif, un détartrage et une désinfection avec démontage de l'échangeur à l'aide d'une solution acide. Si besoin, des nettoyages complémentaires pourront être réalisés.

La désinfection devra s'opérer, suite à la première étape énoncée ci-dessus, par produit chimique : contact de 60 minutes à 100 mg/L de chlore.

Moyens à mettre en œuvre pour les adoucisseurs

Le Titulaire doit faire effectuer à sa charge une fois par an, à titre préventif :

- une vidange du bac à sel suivi d'une désinfection par produit chimique : contact de 60 minutes à 100 mg/L de chlore.
- un nettoyage mécanique des adoucisseurs
- une désinfection annuelle des résines par produits biocides.

Moyens à mettre en œuvre en cas de présence de légionnelle

En cas de présence de légionnelle suite aux prélèvements réalisés par le Maître d'ouvrage, et ce malgré les différentes prestations de moyen correctement réalisées, le Titulaire apportera la preuve de la bonne exécution des prestations de moyen confiées (carnet sanitaire correctement renseigné et attestations diverses de nettoyage et désinfection des unités de production concernées).

- Si le taux de contamination est supérieur à 1 000 UFC/L et inférieur à 10 000 UFC/L, le Titulaire procèdera à titre curatif, à un choc thermique sur la totalité de la production et du réseau d'eau chaude sanitaire (éléments terminaux inclus) ainsi qu'à une chloration choc et/ou continue du réseau de distribution à 1 mg/litre pendant 10 jours suivant le coût unitaire indiqué à l'annexe de l'acte d'engagement.

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

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

- Si le taux de contamination est supérieur à 10 000 UFC/L, le Maître d'ouvrage informera immédiatement le Titulaire et procèdera à la fermeture et arrêt immédiat des installations d'eau chaude sanitaire, à titre curatif, à désinfection curative par tout procédé désinfectant autorisé en France dans les réseaux ECS autre que le chlore.

De plus, le Titulaire avertira le Maître d'ouvrage par écrit d'interdire l'usage des points à risques (douches...), vérifiera le bon affichage de cette consigne ou de l'information aux usagers.

Ces actions sont à mener en coordination avec les services techniques du Maître d'ouvrage et les services de l'état compétents (ARS...).

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

En cas de présence persistante de légionnelles, et ce malgré les prestations effectuées, le Titulaire doit proposer les mesures nécessaires afin de réduire le risque. Il est convenu d'un protocole d'action entre le Maitre d'ouvrage et le Titulaire dont les frais occasionnés sont à la charge du Maitre d'ouvrage.

Si les installations en l'état, ne permettent pas le respect des températures réglementaires ou si les installations comportent des anomalies, les actions suivantes, en présence du représentant du Maitre d'ouvrage, seront menées :

- Un relevé contradictoire des anomalies ;
- Un constat contradictoire de fonctionnement ;
- La mise à l'arrêt des installations.

A l'issue du constat, le Titulaire aura 7 jours calendaires pour transmettre à l'Etablissement une solution technique chiffrée et un planning de mise en œuvre.

Le Maitre d'ouvrage aura 7 jours calendaires pour accepter ou refuser l'offre faite.

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

Le Titulaire installera une signalétique interdisant l'accès aux douches, en cas de détection de légionnelles.

6.19 Production de froid et climatisation

L'entretien des équipements de production de froid et de climatisation (y compris l'ensemble des splits systèmes) fait partie du présent marché.

6.20 Plomberie – Evacuations des Eaux Usées et Eaux de Pluies – Station de relevage

Concernant le périmètre « Plomberie » et réseaux associés aux EU (Eaux Usées) et EP (Eaux de Pluie), le Titulaire viendra uniquement en renfort des équipes du Maitre d'ouvrages pour des opérations de Niveau 1 à 2.

Concernant les stations de relevage EU et EP, le Titulaire aura à sa charge l'entretien et la maintenance des installations.

Le Titulaire prendra à sa charge l'entretien des pompes de relevage de son périmètre technique.

6.21 Travaux réalisés par une entreprise tierce

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

En particulier, les opérations de vidange, d'isolement, de remplissage et de remise en service des installations nécessaires pour ces travaux, devront se faire par le Titulaire, sauf cas contraire spécifié par le Maitre d'ouvrage, et sont incluses au périmètre P2 du marché.

Sur ce point particulier, il convient que toutes les opérations liées à la vidange et au remplissage des installations (y compris les produits de traitement et purges) soient clairement précisées et incluses dans le cadre de cette prestation.

L'objectif est d'éviter des conséquences directes sur le fonctionnement des installations de chauffage ou de production de froid.

Il en est de même de la pose et dépose des équipements, à la demande du Maître d'ouvrage, ainsi que de certaines causes extérieures de dégradation (vandalisme, inondation, autres, ...) qui obligeraient à la réalisation des travaux provisoires ou définitifs dans le but d'assurer la continuité de service.

La rémunération complémentaire sera facturée aux conditions des annexes de l'acte d'engagement.

7 OBLIGATIONS DU TITULAIRE – PRESTATIONS P3

7.1 Préambule

Le présent marché est un marché sans obligation de résultats pendant toute la durée dudit marché

Le Titulaire doit proposer au Maître d'ouvrage, tout au long de son marché, les meilleurs choix de renouvellement et/ou de remplacement des matériels en prenant en compte dans ses propositions d'une stratégie de Développement Durable.

Transformation des installations

La transformation des installations peut être le fait du Maître d'ouvrage à un moment quelconque de l'exécution du Marché. Si le Maître d'ouvrage décide de transformer ses installations, le Titulaire ne pourra pas s'opposer à cette décision, ni à l'évolution de son contrat. Le Titulaire a néanmoins un rôle de conseil et doit exprimer son avis, ainsi que les éventuelles conséquences.

Ce dernier prévient, s'il y a lieu, des conséquences sur les installations existantes, par lettre recommandée avec accusé de réception (ou tous autres moyens apportant la preuve écrite de l'information objective du Maître d'ouvrage), notamment si les travaux peuvent engendrer des dysfonctionnements éventuels, sous huit jours à dater de la réception du courrier d'intention de travaux.

Conseil

Le Titulaire conseille également le Maître d'ouvrage pour toutes les applications concernant l'utilisation d'énergies ou de techniques nouvelles.

Le Titulaire doit proposer en même temps au Maître d'ouvrage, d'effectuer conjointement les travaux de mise en conformité rendus nécessaires, suite à des modifications de la législation ou de la réglementation en vigueur.

Lors de tous remplacements, le Titulaire fournit une synthèse indiquant l'ensemble des propositions et évolutions possibles ou les améliorations apportées (aspects énergétiques et environnementaux), propose des solutions de développement durable, etc... et présente les futurs coûts d'exploitation. Dans tous les cas il privilégiera du matériel plus performant.

7.2 Généralités

Le Titulaire devra transmettre des devis de travaux de maintenance corrective sur la base du BPU transmis en annexe de l'Acte d'Engagement du présent marché. Ces devis feront apparaître les temps passés, le coût des matériels, les coûts éventuels de sous-traitance, en appliquant les coûts horaires et marges de l'annexe de l'Acte d'Engagement.

Le Maître d'ouvrage reste libre de passer commande au Titulaire pour ces travaux ou de passer par un Tiers.

Maitre d'ouvrage dispose d'un délai de trente (30) jours calendaires pour donner son accord sur les travaux à entreprendre (ainsi que sur le matériel proposé) et consulter, si besoin, la concurrence. En cas d'urgence, le délai est réduit ou le contrôle est effectué à posteriori.

Le Titulaire attachera une importance toute particulière sur les types et marques de matériel lors des propositions de devis pour le remplacement P3. En tout état de cause, le Titulaire devra se plier aux exigences du type et de marque du matériel souhaité par le Maitre d'ouvrage, à condition toutefois que cela n'engendre pas de surcoût notable.

7.3 Certificats d'Economie d'Energie (C.E.E)

Le Titulaire devra conseiller le Maitre d'ouvrage dans son choix de matériel, en lui définissant les éventuelles projections de gains issus des C.E.E.

Dans le cas où il serait en charge de la réalisation des travaux, le Titulaire aura l'obligation de transmettre les éléments nécessaires au montage du dossier qui lui sera demandé par le Maitre d'ouvrage. Les travaux étant réalisés sur les installations du Maitre d'ouvrage, l'intégralité des certificats d'économies d'énergie se rapportant à ces travaux est la propriété du Maitre d'ouvrage et les dépôts de CEE seront gérés par le Maitre d'ouvrage lui-même.

En conséquence, le Titulaire devra s'engager à :

- Identifier les gisements d'économies,
- Présenter une synthèse des différents projets identifiés,
- Conseiller le Maitre d'ouvrage quant aux actions à privilégier,
- Valider ces actions avec le Maitre d'ouvrage,
- Mettre en œuvre les actions correspondantes,
- Transmettre les éléments nécessaires au montage du dossier,
- Proposer les meilleures solutions intégrant le bénéfice des Certificats.

Dans tous les cas, le Titulaire devra fournir la preuve que le matériel répond au calcul des MWh cumac.

A défaut de remise de documents nécessaires au dépôt des CEE dans le cadre de travaux de renouvellement, il sera appliqué les pénalités prévues au C.C.A.P.

8 ANNEXES

8.1 Périmètre général des installations

Le périmètre général du marché est le suivant

- Chauffage et Froid : Production / Distribution (Réseaux) / Emission (radiateurs / ventilo convecteurs / CTA / UTA) / Régulation
- Production ECS
- Installations frigorifiques (PAC/Climatiseurs / monosplit / Multisplit / DRV)
- Traitement d'Eau :
 - Adoucie
 - Eau de Process technique
- Stations de relevage et Pompes de relevage
- Electricité : Uniquement les armoires associées aux équipements inclus au périmètre technique

8.2 Liste du matériel

- Annexe 1 – 1 – Liste des équipements CVC EXTRA
- Annexe 1 – 2 – Liste des équipements CLIM INTRA
- Annexe 1 – 3 – Liste des équipements FROID TECHNIQUE

8.3 Gammes de Maintenance – Base de travail

Les gammes de maintenance présentées sont une base de travail et devront être mise à jour par le Titulaire et le Maître d'ouvrage au sein de la GMAO en démarrage de contrat. En cas d'incohérence avec le CCTP, les fréquentiels indiqués au CCTP sont contractuels.

Les gammes sont explicités dans les annexes suivantes :

- Annexe 2 – 1 – Gamme maintenance CVC EXTRA
- Annexe 2 – 2 – Gamme maintenance CLIM INTRA
- Annexe 2 – 3 – Gamme maintenance FROID TECHNIQUE