

FICHE DE PRESTATIONS

POSTE TECHNIQUE : CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION DÉSENFUMAGE

Sommaire

1.	Objet de la fiche de prestations.....	2
2.	Objectifs de résultats	2
3.	Rappel des références documentaires, réglementaires et normatives.....	3
4.	Liste des équipements.....	3
5.	Installations essentielles / stratégiques	5
6.	Prestations particulières de conduite des installations.....	5
7.	Prestations particulières de maintenance préventive	6
8.	Prestations particulières de maintenance corrective	14
9.	Moyens matériels particuliers	14
10.	Fournitures particulières.....	15
11.	Démarche environnementale	15
12.	Charte Qualité de Services	16
13.	Annexes	16

1. Objet de la fiche de prestations

Cette fiche de prestations définit le périmètre forfaitaire du poste technique « CVCD », relatif aux installations de Climatisation Ventilation Chauffage Désenfumage mécanique (CVCD) des sites objets du Marché.

Les stipulations de cette fiche de prestations ont pour objet de définir les conditions de réalisation des prestations du Marché par lequel le Pouvoir Adjudicateur confie au Titulaire un ensemble de tâches relatives à l'exploitation et à la maintenance des locaux et ouvrages du poste technique.

Les descriptions des prestations à réaliser faites dans le présent document constituent le minimum à réaliser.

Le Titulaire se doit de les compléter, en termes notamment de fréquence et nature d'opérations, au besoin pour respecter la réglementation et les objectifs de résultats.

Le Titulaire, en sa qualité de professionnel, déclare s'être assuré sous sa responsabilité de l'exactitude des renseignements contenus dans ce document et avoir vérifié que ce dernier ne comporte pas d'erreurs, omissions et/ou contradictions et est compatible avec le respect des règles de l'art ainsi que les impératifs de qualité et de respect de performance, de disponibilité et de continuité imposés par le Marché.

Les missions et opérations définies dans le cadre de cette prestation sont comprises au titre du forfait, à l'exception de celles définies comme non comprises.

2. Objectifs de résultats

Le Marché est un Contrat d'entreprise à obligations de résultats, avec mise en œuvre de moyens à minima équivalents à ceux définis par le Titulaire dans son offre.

Le Titulaire accepte de prendre en charge les prestations définies dans la présente fiche de prestations.

Le Titulaire recherche de façon continue l'amélioration des méthodes pour assurer une qualité de service optimale. Il appartient au Titulaire de compléter si nécessaire les moyens minimaux qu'il a définis dans son projet d'organisation pour répondre à ses obligations de résultats.

Le Titulaire est réputé avoir inclus dans son offre tous les moyens humains et matériels nécessaires à la réalisation des prestations décrites et au respect des obligations de résultats et de moyens définis au Marché.

Les objectifs généraux en matière de résultats consistent à garantir :

- La sécurité des personnes et des biens, intégrant le risque sanitaire et les obligations sur l'exploitation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- La maintenabilité 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 des installations
- Le confort des utilisateurs
- La performance énergétique et environnementale
- Le meilleur coût

Le respect des objectifs se traduira par :

- La tenue à jour des documents d'exploitation dont réglementaires

- Un taux de performance et de disponibilité élevé des installations
- La rapidité dans les interventions
- La réactivité pour tout dépannage et toute remise en état
- Le respect des consignes de fonctionnement
- Une surveillance et une conduite permettant d'assurer un confort des occupants et une consommation énergétique pertinente et optimale
- Le respect des règles QHSE
- Le respect des exigences imposés par les certifications et labels environnementaux des sites
- Le respect de la démarche environnementale de l'Entité Adjudicatrice
- Des propositions de solutions visant à réduire l'impact environnemental
- Des propositions périodiques (plan de progrès) sur des optimisations possibles d'organisation et de moyens, et une transparence des coûts
- Des propositions de travaux cohérentes avec les besoins et les objectifs du patrimoine,
- Des coûts annoncés cohérent avec le prix du marché

3. Rappel des références documentaires, réglementaires et normatives

Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007

Décret n° 98-833 du 16/09/1998 (Vérification des installations)

Arrêtés 8 octobre 1987, CH38, CH39 et GH35

Arrêté du 08.10.1987 Article 3

Règlement sanitaire départemental

RSDT Article 16.3 pour les disconnecteurs hydrauliques

Ces références sont données à titre indicatif. Il appartient au Titulaire de mettre à jour et de compléter cette liste afin de se conformer aux différentes obligations qui régissent ce domaine d'activité.

4. Liste des équipements

Les installations, comprises au titre du Marché, intègrent toutes les installations suivantes :

- La liste des équipements et des installations indiquées dans l'Annexe « Inventaire des installations » du CCTP Réalisation des prestations
- Les installations de Climatisation, de Ventilation, de Chauffage et de Désenfumage mécanique intégrant :
 - o L'ensemble des installations nécessaires :
 - A la production, distribution et émission de chaleur et/ou de froid
 - Au traitement d'air et d'ambiance des locaux
 - A la ventilation
 - A la détection de gaz
 - Au désenfumage mécanique et naturel

Nota : des travaux de modernisation sur le désenfumage vont se tenir de 2027 à 2029

I

 - o L'ensemble des organes et équipements associés aux équipements et installations de cet inventaire, sans limite

de quantité ni aucune exception, définis notamment par :

- L'ensemble des réseaux, y compris leur calorifuge : Hydraulique, électrique, aéraulique, ...
 - L'ensemble des éléments et accessoires, constituant ces réseaux (robinetterie, ...)
 - L'ensemble des armoires et coffrets électriques associés y compris leurs organes de coupure d'urgence
 - L'ensemble des stockages en combustible et les circuits d'alimentation en combustible associés
 - L'ensemble des équipements de sécurité et d'alarme liés aux équipements (y compris les dispositifs asservis à la détection incendie : Les DAD des centrales de traitement d'air, les clapets et volets coupe-feu, les trappes de désenfumage, ...)
 - L'ensemble des systèmes de dialogue associés à la détection incendie et aux installations de GTB/GTC
 - Les appareils de mesure : Compteurs, thermomètres, manomètres, ...
 - Les traceurs : Cordons chauffants, ...
 - Les organes et équipements associés aux équipements de désenfumage mécanique (ventilateurs d'extraction et de soufflage, ...) :
 - L'ensemble des armoires électriques et des coffrets de relayage associés y compris leurs arrêts d'urgence
 - L'ensemble des gaines, des clapets, des volets et des trappes de désenfumage
 - L'ensemble des équipements de sécurité et d'alarme liés aux équipements
 - L'ensemble des systèmes de dialogue associés aux SSI et aux GTB/GTC
 - L'ensemble des câbles, des chemins de câbles et des boîtes de dérivation
 - L'ensemble des fixations et des suspentes des équipements
 - L'ensemble des organes et systèmes de commande (télécommande, détecteurs de présence, ...), de régulation (régulateur, automates, concentrateur, ...), de mesures (sondes, capteurs, ...) et de dialogue
 - Les automates et équipements de télésurveillance liés aux équipements
 - L'ensemble des câbles, chemins de câbles et boîtes de dérivation, associés à ces équipements
 - La fixation et les suspentes des équipements
 - Les réseaux de terre
- Les installations de supervision, de Gestion Technique Centralisée (GTC) et de Gestion Technique du Bâtiment (GTB), intégrant l'ensemble des équipements associés, dont notamment :
- Les superviseurs (matériel et logiciel)
 - Les systèmes d'impression
 - Les systèmes de sauvegarde
 - Les alimentations électriques de secours
 - Les automates et concentrateurs
 - Les réseaux de communication
 - Les équipements de terrain (régulateurs, capteurs, actionneurs, ...). (Ces équipements sont toutefois réputés inclus au poste technique de l'équipement considéré lorsqu'ils ne sont pas exclusivement dédiés à la GTC/GTB)
 - Les systèmes de télétransmission des alarmes

De plus :

- En cas d'inexactitudes ou d'imprécisions sur les équipements mentionnées dans cet inventaire, le Titulaire ne pourra pas remettre en question ces équipements ni prétendre à une modification du montant annuel forfaitaire du Marché.
- Une installation appartiendra, dans son intégralité, à un seul et même poste technique : Si, au sein de la liste des équipements du Marché, un équipement père n'appartient pas au même poste technique que son équipement fils, l'équipement père appartiendra par défaut et par dérogation à cette liste, au poste technique de son équipement fils.
- Le Titulaire ne pourra pas prétendre à une augmentation du montant annuel forfaitaire, si l'augmentation du nombre total d'équipements à maintenir est comprise entre 0,00 % et + 2,00 % par rapport au nombre total d'équipements établi à la date de prise d'effet du présent Marché.

Cette neutralisation du montant annuel forfaitaire ne s'applique que dans le cas d'une augmentation du nombre d'équipements : En cas d'une diminution de ce nombre, le montant annuel forfaitaire du Marché sera diminué.

5. Installations essentielles / stratégiques

Les installations du poste technique, considérées comme essentielles pour l'application du Marché (astreinte, délais d'intervention et de remise en état...), sont les suivantes :

- Toute installation dans la mesure où la sécurité des personnes ou des biens est en jeu (notamment toute fuite importante sur un réseau hydraulique).
- Les installations décrites ci-après :
 - o Pour le chauffage et la climatisation : les équipements nécessaires à la production et la distribution des fluides et énergies dès lors qu'il n'y a pas ou plus de redondance
 - o Pour le traitement d'air : Les centrales de traitement d'air et équipements terminaux des locaux sensibles (serveurs informatiques notamment)
 - o Les installations de désenfumage mécanique
 - o Les systèmes de détection de gaz

6. Prestations particulières de conduite des installations

Le Titulaire doit la conduite des installations, qui a pour but d'assurer la mise en service, la mise à l'arrêt, le contrôle et l'optimisation des performances énergétiques et fonctionnelles des équipements pour répondre aux critères d'exploitation, d'hygiène, de sécurité, de confort, d'environnement et d'optimisation des consommations d'énergie et de fluides.

Le Pouvoir Adjudicateur fixe, chaque année, les dates de début et de fin des périodes effectives de chauffage , de climatisation et d'inter-saisons

Dans ce cadre, le Titulaire réalisera, au titre du forfait, la mise en service et la mise à l'arrêt de ces installations, en respectant les dates fixées par le Pouvoir Adjudicateur. Le Titulaire doit être en mesure de mettre en service ou d'arrêter les installations de chauffage ou de climatisation des locaux dans les huit (8) heures ouvrées suivant la demande de l'Entité Adjudicatrice.

De plus, dans les vingt-quatre (24) heures suivant chaque demande de l'Entité Adjudicatrice, le Titulaire réalisera également, au titre du forfait, la mise en service et la mise à l'arrêt les installations de chauffage ou de climatisation, de manière ponctuelle et autant de fois qu'exigé.

Avant chaque mise en service, le Titulaire doit s'assurer que les installations sont dans la capacité de fonctionner. Le Titulaire doit effectuer au préalable toutes les vérifications et réaliser tous les entretiens nécessaires.

En dehors de la période de chauffage et de climatisation, le Titulaire vérifiera que les installations ne subissent aucune détérioration de quelque origine qu'elle soit.

Le Titulaire procédera également à des optimisations de fonctionnement des installations techniques.

En cas de panne lors de la (re)mise en service d'une installation, les délais d'intervention et de remise en état

s'appliquent.

La conduite est assurée par des opérations de conduite sur les installations, réalisées manuellement et via les outils de supervision GTC/GTB.

De plus, le Titulaire procède aux relevés des compteurs lui permettant d'assurer le suivi et la maîtrise des énergies et fluides, tels que définis au titre du présent Marché.

7. Prestations particulières de maintenance préventive

Niveau de maintenance

Les opérations de maintenance préventive de niveau 1 à 5 inclus, définis selon la norme FDX 60-000, sont comprises au titre du forfait.

Les opérations de maintenance préventive, comprises au titre du forfait, devront également :

- Respecter à minima les gammes de maintenance préventive annexées au présent document, la réglementation en vigueur, les prescriptions des constructeurs, les normes et les règles de l'art du métier
- Prendre en considération les caractéristiques de l'environnement dans lequel l'équipement fonctionne ainsi que les conditions de maintenabilité et d'installation de l'équipement

Le Titulaire est responsable de la politique de maintenance mise en œuvre dans le cadre du Marché.

Dans ce cadre :

- Les opérations de maintenance préventive ne devront pas conduire à une indisponibilité des équipements durant les heures d'occupation des locaux concernés
- Les gammes de maintenance définies au Marché, devant être respectées à minima par le Titulaire, devront être complétées, en fréquence et en nature d'opérations, sans supplément de prix :
 - o Par les prestations particulières spécifiées ci-après
 - o Par le Titulaire, si nécessaire, afin de garantir les objectifs fixés au Marché

Concernant les opérations d'entretien et de vérification annuelles : Ces dernières sont effectuées avec une tolérance telle que le délai entre deux opérations ne soit pas inférieur à onze (11) mois, ni supérieur à treize (13) mois.

Toutefois, chaque année civile du Marché doit comprendre une (1) opération d'entretien et de vérification.

Concernant les opérations d'entretien et de vérification semestrielles : Ces dernières sont effectuées sans tolérance de délai entre deux (2) visites. Chaque année civile du Marché doit comprendre deux (2) opérations d'entretien et de vérification.

Installations de chauffage électrique (convecteur électrique, radiant électrique, rideau d'air chaud, ...) :

Le Titulaire doit réaliser, au titre du forfait, une visite annuelle de contrôle de bon fonctionnement et de nettoyage et dépoussiérage des installations de chauffage électrique.

Le Titulaire vérifie les ventilo-convecteurs en effectuant un contrôle électrique avant l'hiver afin de garantir un démarrage des cassettes dans de bonnes conditions. Les zones dites sensibles tel que les studios, ou les plateaux et bureaux seront particulièrement surveillés et devront répondre aux :

- exigences d'utilisation des locaux. Le technicien vérifiera régulièrement les installations de chauffages en période hivernal en garantissant une température constante.
- Les températures de soufflage lorsque le personnel se plaindra des températures.

Installations de chauffage (hors chauffage électrique) :

En fonction des puissances installées sur chaque site, le Titulaire assure, au titre du forfait, toutes les opérations relevant de la réglementation et notamment, de manière cumulative et non exhaustive, les opérations suivantes :

Pour les chaufferies d'une puissance nominale supérieure ou égale à 4 kW et inférieure à 400 kW :

- Entretien annuel conformément à l'arrêté du 15 septembre 2009 en application des articles R224-41-4 à R224-41-9 du Code de l'Environnement avec contrôle de combustion annuel
- Ramonage des conduits de fumées conformément aux Règlements Sanitaires Départementaux et aux Arrêtés Municipaux en vigueur
- Fourniture des attestations d'entretien conformément à l'Article R224-41-8 du Code de l'Environnement
- Fourniture et tenue à jour des livrets de chaufferie conformément à l'Article R224-29 du Code de l'Environnement

En complément, pour les chaufferies d'une puissance nominale supérieure ou égale à 400 kW et inférieure à 2 MW :

- Mesures de rendement conformément à l'Article R324-28 du Code de l'Environnement au moment de la remise en marche et au moins tous les trois (3) mois en période de chauffe
- Vérifications techniques définies dans l'article CH 58 du règlement de sécurité des ERP
- Ramonage des conduits de fumées conformément aux Règlements Sanitaires Départementaux et aux Arrêtés Municipaux en vigueur

Le Titulaire doit réaliser également, au titre du forfait, toutes les opérations de purge permettant d'éliminer toute présence d'air dans les installations.

Installations de détection gaz et de CO :

Le Titulaire doit effectuer, au titre du forfait, une vérification semestrielle des systèmes de détection en respectant scrupuleusement les prescriptions des fabricants. Les installations concernées sont les installations de détection de monoxyde d'azote, de monoxyde de carbone, de gaz carbonique et autres gaz.

Le Titulaire a l'obligation de sous-traiter à une société spécialisée toutes les prestations qui dépassent les limites de ses compétences.

Refroidisseur de liquide (réversible ou non) :

En complément des opérations de maintenance préventive conformes aux préconisations des constructeurs, le Titulaire doit réaliser, au titre du forfait :

- Outre les vérifications régulières visuelles des niveaux de fluides frigorigènes, le contrôle l'absence de fuite de fluide frigorigène des installations de climatisation suivant les périodicités définies par la réglementation,

notamment l'arrêté du 7 mai 2007 et le règlement européen n°517/2014. Cette intervention est réalisée par un opérateur détenteur d'une attestation de capacité conformément au décret n° 2007-737 du 7 mai 2007.

- Une analyse annuelle d'huile de type DPH
- Autant que de besoins les tests acides, les recherches de fuite de fluide frigorigène, le nettoyage du condenseur et/ou de l'évaporateur lorsque la perte de charge le demande, le remplacement des cartouches déshydratantes, des filtres et préfiltres à huile, etc. Ces fournitures sont à la charge du Titulaire.

-
Pour les installations concernées :

- Le Titulaire tient à jour les livrets de climatisation conformément à l'Arrêté du 15 décembre 2016 et le Décret n° 2018-126 du 22 février 2018, relatifs aux inspections des systèmes de climatisation.
- Le Titulaire établit et tient à jour le livret CVC conformément à l'article R224-45-3 du code de l'environnement

Installations de climatisation :

Le Titulaire doit réaliser, au titre du forfait, les opérations suivantes :

- Visites semestrielles de maintenance préventive
- Contrôle de l'absence de fuite de fluide frigorigène suivant les périodicités définies par la réglementation et notamment l'arrêté du 29 février 2016
- Réalisation des mesures des valeurs d'ambiance (température, hygrométrie, niveau sonore), à la demande de l'Entité Adjudicatrice, avec mise en place des appareils de mesure et d'enregistrement à la charge du Titulaire

Conformément au code de l'environnement (Article R543-106), le Titulaire s'engage à ce que l'opérateur en charge de la manipulation des fluides et des contrôles périodiques d'étanchéité soit détenteur d'une attestation de capacité valide à la date de réalisation de l'opération.

Au titre du forfait, dans un délai maximum de 4 jours après le contrôle d'étanchéité :

- L'ensemble des mesures sont mises en œuvre pour faire cesser la fuite ou, le cas échéant, mettre à l'arrêt l'équipement.
- L'équipement est vidangé dans le même délai par un opérateur titulaire de l'attestation de capacité suivant l'Arrêté du 19 avril 2017.

Si l'équipement est constitué de plusieurs circuits, les circuits ou parties de circuits sur lesquels aucune fuite n'a été constatée peuvent rester en service et seuls les circuits ou parties de circuits sur lesquels la fuite a été constatée sont mis à l'arrêt et vidangés, au titre du forfait.

Conformément aux dispositions de l'Article R543-87 du Code de l'Environnement, le Pouvoir Adjudicateur est alerté par le Titulaire, par écrit, dans les 7 jours calendaires si une fuite supérieure à 20 kg est diagnostiquée.

Pour les installations concernées :

- Le Titulaire tient à jour les livrets de climatisation conformément à l'Arrêté du 15 décembre 2016 et le Décret n° 2018-126 du 22 février 2018, relatifs aux inspections des systèmes de climatisation.
- Le Titulaire fournit à l'Entité Adjudicatrice les certificats de contrôle d'étanchéité (CERFA n° 15497*04) pour toute manipulation de fluides frigorigènes effectuée sur un équipement
- Le Titulaire établit et tient à jour le livret CVC conformément à l'article R224-45-3 du code de l'environnement

Les inspections périodiques quinquennales ne sont pas comprises au titre du forfait : Ces prestations feront l'objet d'une refacturation conformément aux conditions financières définies pour les prestations hors forfait.

Installations de ventilation et de traitement d'air :

Le Titulaire a la responsabilité du maintien des conditions de confort à l'intérieur des locaux.

Il appartient au Titulaire d'effectuer les réglages et les équilibrages nécessaires afin de contrôler les conditions de fonctionnement et d'optimiser les performances des systèmes.

Le Titulaire doit, au titre du forfait, le contrôle et le réglage des débits d'air dans chaque local ou bureau ventilé ou climatisé (en soufflage et extraction), ainsi que ceux des centrales d'air et extracteurs.

Le Titulaire doit réaliser, au titre du forfait, les opérations suivantes :

- Maintien des conditions de confort et d'hygiène à l'intérieur des locaux, par la réalisation des réglages et des équilibrages nécessaires permettant de contrôler et d'optimiser les conditions de fonctionnement des systèmes de ventilation
- Contrôle périodique des installations d'aération dans les locaux de travail, conformément à l'arrêté du 8 octobre 1987 (JO du 22 octobre 1987), se traduisant notamment par le contrôle et le réglage à minima annuel des débits d'air dans chaque local ventilé ou climatisé :
 - o Réalisation d'une mesure à minima annuelle du débit d'air neuf dans chaque local ventilé
 - o Réalisation d'une mesure à minima annuelle du débit d'extraction dans les locaux à pollution spécifique
- Nettoyage et désinfection annuelle des bouches et grilles de ventilation et de traitement d'air, intégrant les salissures environnantes
- Nettoyage et désinfection annuelle des grilles de ventilation installées en façade et/ou sur les menuiseries extérieures
- Réalisation des mesures des valeurs d'ambiance (température, hygrométrie, niveau sonore), à la demande de l'Entité Adjudicatrice, avec mise en place des appareils de mesure et d'enregistrement à la charge du Titulaire
- Reprises de protection anti-corrosion et de peinture des réseaux aérauliques
- Reprises de calorifuge des réseaux aérauliques

Le Titulaire doit maintenir l'étanchéité des réseaux aérauliques. Il prend toutes les mesures correctives nécessaires à ce maintien.

Dans ce cadre, au titre du forfait, le Titulaire maintient les calorifuges en parfait état de propreté et d'efficacité. Il s'assure régulièrement de l'état de résistance des suspentes et supports.

À la demande de l'Entité Adjudicatrice, le Titulaire intervient au titre du forfait pour effectuer une mesure des valeurs d'ambiance (température, hygrométrie, niveau sonore).

Sur demandes répétées, le Titulaire met en place, à sa charge exclusive, un enregistreur (température, hygrométrie).

Une fiche d'équipement par CTA (Centrale de Traitement d'Air) est disponible dans les locaux afin de vérifier les entretiens périodiques et les contrôles réglementaires des équipements (tension, mise à la terre, resserrage des bornes électrique, action corrective,...). L'ensemble des interventions doit être consigné sur les fiches de maintenance afin de faciliter l'exploitation des équipements.

Une analyse de la qualité de l'air pourra être demandé à un bureau de contrôle afin de répondre aux inconforts éventuels. Le Titulaire sera averti des conclusions.

La prestation de nettoyage des réseaux aérauliques n'est pas comprise au titre du forfait : Cette prestation fera l'objet d'une refacturation conformément aux conditions financières définies pour les prestations hors forfait.

Cas particulier Ventilation, CTA, volet coupe-feu :

Les conduites de ventilation et clapets permettant l'arrivée de l'air neuf dans les locaux de FMM sont sous la responsabilité du Titulaire.

Les CTA communes en toiture sont sous la responsabilité de l'entreprise de maintenance des immeubles APHELION pour France24. En conséquence, les CTA en partie commune ne font pas l'objet du contrat entre FMM et le Titulaire de maintenance.

Les CTA ventilant les studios en rez-de-chaussée sont sous la responsabilité du Titulaire. Il incombe au Titulaire de garantir l'entretien des CTA, des clapets coupe-feu. En cas d'asservissement des clapets, le Titulaire s'engage à remettre en position de marche normale l'ensemble des clapets des parties privatives. Les CTA des bâtiments EKOSEINE sont sous l'entière responsabilité du Titulaire.

Filtration :

Le Titulaire réalisera, au titre du forfait, le nettoyage, la fourniture et le remplacement des filtres et préfiltres de toutes natures.

Les principales fréquences de remplacement sont les suivantes :

- Préfiltres type media des centrales de traitement d'air : Remplacement à minima tous les six (6) mois
- Filtres type media ou à poches des centrales de traitement d'air : Remplacement à minima tous les six (6) mois
- Filtres des unités terminales de traitement d'air : Remplacement à minima tous les six (6) mois
- Filtres des grilles d'entrée d'air des locaux techniques : Remplacement à minima tous les six (6) mois
- Filtres de tous les autres équipements de traitement d'air (cassette de climatisation, rideaux d'air, armoire de climatisation, ...) : Remplacement à minima tous les six (6) mois
- Filtres à charbon actif : Remplacement à minima tous les six (6) mois, selon son poids et selon les odeurs dans les locaux

Le Titulaire réalisera, au titre du forfait, le nettoyage et la désinfection, avec un produit de désinfection virucide, les filtres et les préfiltres non jetables (nids d'abeille plastiques par exemple), à minima tous les six (6) mois.

Suivant le niveau d'encrassement réel, le Titulaire réalisera, au titre du forfait, les remplacements et les nettoyages des filtres à une fréquence plus importante sans supplément de prix.

L'hygiène des locaux techniques est sous la responsabilité du Titulaire de maintenance. Aucun objet ne peut y être stocké (filtres,).

Réseaux hydrauliques de chauffage et de climatisation :

Le Titulaire a la responsabilité de l'équilibrage de la totalité des réseaux hydrauliques de chauffage et de climatisation. Le Titulaire doit réaliser, au titre du forfait, une visite à minima annuelle des manchettes témoins installées sur les différents réseaux hydrauliques compris au Contrat.

Le Titulaire doit manœuvrer, au titre du forfait, à minima une fois par an, toutes les vannes et s'assurer de leur bon fonctionnement.

Le Titulaire doit maintenir, au titre du forfait, l'étanchéité des réseaux hydrauliques.

Dans ce cadre, le Titulaire prend toutes les mesures correctives nécessaires à ce maintien :

- Il doit maintenir les calorifuges en parfait état de propreté et d'efficacité.
- Il s'assure régulièrement de l'état de résistance des suspentes et supports.

Le Titulaire doit réaliser, au titre du forfait :

- Les reprises de protection anti-corrosion et de peinture des réseaux hydrauliques
- Les reprises de calorifuge des réseaux hydrauliques

Le Titulaire doit maintenir, au titre du forfait, les caractéristiques physicochimiques de l'eau des réseaux fermés afin de préserver les installations contre le risque de corrosion et d'entartrage.

Dans ce cadre, le Titulaire :

- Réalisera une analyse physico-chimique annuelle complète (PH, TH, TA, TCL, TCu, fer, P2O5, SiO2, SO3, MES, ...) de chaque réseau fermé, par un laboratoire accrédité COFRAC
- Transmettra les résultats des analyses réalisées, au Pouvoir Adjudicateur

En cas de résultats non conformes à la réglementation ou aux normes en vigueur, le Titulaire soumettra au Pouvoir Adjudicateur, au titre du forfait, les préconisations nécessaires permettant de rétablir des résultats d'analyse conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les prestations à réaliser, afin de rétablir la conformité de ces résultats, ainsi que les analyses supplémentaires permettant de vérifier le retour à la normale des caractéristiques physicochimiques sont comprises au titre du forfait. La situation sera considérée comme rétablie lorsque trois (3) analyses successives fourniront des résultats conformes à la réglementation ou aux normes en vigueur.

Disconnecteur hydraulique :

Le Titulaire doit réaliser, au titre du forfait, l'entretien et la vérification des matériels de disconnection antipollution et établit les certificats de conformité nécessaires afin de répondre à la réglementation ou au règlement de service de la compagnie distributrice.

Gel des réseaux hydrauliques :

Aucune installation d'eau, comprise au titre du Contrat, ne doit geler à l'intérieur des locaux comme à l'extérieur. Dans le cas d'un gel des installations, la responsabilité du Titulaire est engagée : Il prendra en charge, au titre du forfait, l'ensemble des travaux de réparation et des remises en état des installations dans un délai de dix (10) jours avec mise en place de mesures compensatoires.

Lorsqu'un bâtiment ou une zone d'un bâtiment est inoccupé temporairement, le Titulaire doit maintenir, au titre du forfait, si le Pouvoir Adjudicateur lui demande, des températures intérieures permettant de garantir les installations contre le gel et de maintenir en bon état les locaux.

Installations de traitement d'eau :

Le Titulaire doit réaliser, au titre du forfait :

- La maintenance annuelle des systèmes de traitement d'eau, intégrant la désinfection annuelle des adoucisseurs (dont la vanne de mélange et les résines), des groupes de dosage et des bacs de produits associés
- La prise en charge des injections et le contrôle du dosage des produits de traitement, afin de conserver, dans les réseaux, les caractéristiques physicochimiques conformes à la réglementation et aux normes en vigueur
- Le remplissage du bac à sel des adoucisseurs
- Le remplissage, en produits de traitement d'eau, des bacs des groupes de dosage proportionnel

Désenfumage mécanique :

Le Titulaire doit le contrôle et la maintenance préventive des installations de désenfumage mécanique en conformité avec la législation en vigueur.

Le Titulaire doit réaliser, au titre du forfait :

- Le contrôle et la maintenance préventive des installations de désenfumage mécanique et de compartimentage conformément à la législation en vigueur
- L'entretien de la partie mécanique et des ventouses électromagnétiques des clapets coupe-feu, volets coupe-feu, trappes coupe-feu, ouvrants et exutoires depuis et y compris le bornier de raccordement lors que ceux-ci sont asservis et/ou alimentés par un réseau dont il n'a pas la responsabilité
- Le maintien en permanence des débits de soufflage et d'extraction afin de respecter la réglementation en vigueur en matière de désenfumage et ainsi garantir la sécurité des personnes à l'intérieur des bâtiments : A cet effet, le Titulaire réalise, au titre du forfait, au minimum un contrôle semestriel des débits des installations de désenfumage.

Le Titulaire prête, au titre du forfait, également son concours aux essais de contrôle des installations de désenfumage lors des interventions périodiques des organismes de contrôle, des prestataires intervenants et des services de sécurité.

Le Titulaire réalise, au titre du forfait, la remise en position de sécurité des clapets, volets et trappes coupe-feu lors des essais, lors des déclenchements intempestifs ou justifiés, ou lors des exercices d'évacuation incendie

Système de supervision (GTC/GTB) :

Le Titulaire utilise, au titre du forfait, toutes les potentialités des systèmes de supervision, de GTC, de GTB et des automates associés.

Le Titulaire doit proposer à l'Entité Adjudicatrice une organisation pour la gestion des alarmes, afin de définir une hiérarchisation en fonction de leur degré d'urgence.

Au titre du forfait, le Titulaire doit pouvoir analyser et fournir à l'Entité Adjudicatrice toutes les informations émanant des systèmes. Il crée les écrans de suivis des installations et organise les données de façon à obtenir un poste de travail ergonomique et les états de reporting utiles qui alimenteront ses rapports d'activités. Il assure les opérations de programmation nécessaires, y compris sur les automates et unités de traitement local.

Le Titulaire met en place, au titre du forfait, 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 et prend en charge, au titre du forfait, la formation de son personnel aux matériels et logiciels inclus au Marché.

Le Titulaire réalise, au titre du forfait, les prestations suivantes, en complément des gammes de maintenance annexées au présent document :

- La modification des températures de consigne et de réduit de niveau entier ou d'un bureau uniquement
- La modification de la programmation horaire des différentes zones en y intégrant les jours fériés au besoin
- La réalisation des liens maître/esclave entre des unités terminales de climatisation
- La modification de l'imagerie du bâtiment (ajout ou retrait de cloisons amovibles)
- L'analyse et l'acquittement des différentes alarmes
- L'ajout ou la suppression des unités terminales de climatisation
- La résolution de tous problèmes pouvant intervenir sur les bus de communication
- L'interrogation à distance des différents compteurs installés
- La création de nouvelles alertes et la suppression des alertes existantes
- La réalisation des sauvegardes mensuelles des programmes
- La réalisation de toute autre action nécessaire au bon fonctionnement et à la maintenance du système
- L'exploitation des données mises à disposition
- La réalisation d'une analyse critique et les optimisations de réglage
- Le changement des accumulateurs électriques
- Le nettoyage, la vérification et le changement des cartes électroniques défectueuses
- La réinitialisation des automates
- La vérification des connexions
- Les essais de transmission des données.
- Le contrôle annuel du matériel (unités centrales, périphériques et unités locales)
- Le contrôle annuel des points remontés sur la GTC/GTB, y compris ceux issus des installations qui ne font pas l'objet du présent Marché, en coordination avec les autres prestataires
- L'intervention annuelle sur les bases de données et les logiciels (bilans des événements, purge de fichiers, archivage, analyse des réseaux de communication, ...)

Le Titulaire doit également prendre en charge, au titre du forfait :

- La réception des alertes programmées, transmise par l'installation GTC, sur les numéros de téléphone du service de dépannage, en jours et heures ouvrés, et du service d'astreinte, en jours et heures non ouvrés.
- La création et la transmission de toute nouvelle alerte, par l'installation GTC, sur les numéros de téléphone du service de dépannage, en jours et heures ouvrés, et du service d'astreinte, en jours et heures non ouvrés

Le Titulaire doit, au titre du forfait, consigner tous les défauts, réaliser un premier diagnostic et faire intervenir les constructeurs pour les opérations qui dépassent les limites de ses compétences. Ces interventions sont incluses au forfait.

Le Titulaire réalise, au titre du forfait, le calcul de la classe de la GTB selon la norme NF 15232.

Les mises à jour du logiciel de supervision ou de GTC/GTB ne sont pas comprises au titre du forfait.

Armoires et Coffrets électriques :

Le Titulaire réalise, au titre du forfait, une visite de maintenance annuelle des armoires et coffrets électriques, intégrant notamment :

- Le dépoussiérage des armoires et coffrets électriques lors des interventions de vérification.
- Les reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques.
- La réparation des systèmes de fermeture des armoires et coffret
- Le contrôle des voyants et test des interrupteurs
- La vérification des dispositifs de coupure
- Le remplacement des vitres brisées des arrêts d'urgence
- La fourniture et le remplacement des batteries électriques tous les quatre (4) ans (le 1er remplacement sera réalisée par le Titulaire lors de la première année contractuelle du Marché)

8. Prestations particulières de maintenance corrective

Maintenance palliative et curative :

Les opérations de maintenance corrective de niveau 1 à 4 inclus, définis selon la norme FDX 60-000, sont comprises au titre du forfait.

Si la norme FDX 60-000 sert de base contractuelle pour la définition des niveaux de maintenance, le texte n'est pas suffisamment clair et adapté au périmètre des prestations du présent Contrat pour définir les limites de prestations.

Afin de faciliter la compréhension et l'exécution du Contrat, le périmètre contractuel des prestations sont précisées dans le document « Périmètre contractuel des niveaux de maintenance corrective » annexé au CCTP Réalisation des prestations.

Les règles d'application définies dans ce document font partie intégrante des obligations contractuelles. Le Titulaire s'engage à les accepter et à les respecter dans le cadre de l'exécution du Contrat, sans aucune limite ni aucune réserve.

Astreinte 24h/24 et 365 jours/an

La mise à disposition par le Titulaire à l'Entité Adjudicatrice d'un service d'astreinte 24h/24 et 365 jours/an, tel que défini au CCTP Réalisation des prestations, est comprise au titre du forfait.

Les heures passées en intervention d'astreinte, intégrant tous les frais associés dont les frais de déplacement, sont comprises au titre du forfait.

9. Moyens matériels particuliers

Aucun moyen matériel autre que ceux précisés au CCTP Réalisation des prestations n'est compris au titre du forfait.

10. Fournitures particulières

Consommables et Petites fournitures

La fourniture de l'ensemble des consommables et petites fournitures, tel que défini au CCTP Réalisation des prestations, est comprise au titre du forfait, sans limite de prix ni de quantité.

Pièces de rechange

La fourniture des pièces de rechange est comprise au titre du forfait, conformément au périmètre défini au CCTP Réalisation des prestations.

Biens individuels

La fourniture des biens individuels n'est pas comprise au titre du forfait : Ils feront l'objet d'une refacturation en sus conformément aux conditions financières des prestations hors forfait.

11. Démarche environnementale

En complément des dispositions figurant au Marché, le Titulaire s'engage à respecter les dispositions définies ci-après :

Politique Achat

Le Titulaire doit se conformer, au titre du forfait, aux exigences relatives aux certifications et labels environnementaux du site objets du Marché (BREEAM IN USE, HQE EXPLOITATION, ...).

Le Titulaire doit sélectionner en priorité des fournisseurs et des fabricants ayant pris des engagements vis-à-vis du développement durable et privilégier :

- Les produits d'entretien biodégradables
- Les produits recyclables et/ou limitant les consommations d'énergie
- Les produits possédant l'Écolabel européen et/ou certifiés NF environnement
- Les fournisseurs certifiés ISO 14001

Le Titulaire tient une liste de ses fournisseurs à jour qui est tenu à la disposition de l'Entité Adjudicatrice et sur laquelle figurent ses engagements.

Gestion de l'énergie et de l'eau

Dans le cadre de ses prestations sur les sites, le Titulaire veille notamment à maîtriser les consommations d'eau.

Le Titulaire établit les consignes et procédures à destination de son personnel, afin que celui-ci soit parfaitement informé des dispositions à prendre pour maîtriser les consommations d'eau.

Le Titulaire s'engage :

- A éteindre systématiquement les lumières des locaux inoccupés
- A ne pas gaspiller l'eau

- A ne pas déverser de produits nocifs pour l'environnement à l'égout
- A ne pas utiliser de produits phytosanitaires

Confort des occupants

Le Titulaire doit :

- Prendre les dispositions satisfaisantes pour minimiser, lors de ses interventions, tout type de nuisance : olfactives, visuelles et acoustiques
- Prendre les dispositions techniques satisfaisantes pour limiter, lors de ses interventions, les pollutions de l'air et le dégagement de poussières
- Prendre les dispositions satisfaisantes pour gérer en direct les plaintes des parties intéressées

12. Charte Qualité de Services

Le Titulaire doit développer une démarche de type Charte Qualité Services pour chaque site.

Cette démarche doit avoir pour objectif de :

- Véhiculer une image positive de l'Entité Adjudicatrice et du Titulaire (respect d'autrui, qualité de la présentation du personnel et du matériel, ...)
- Garantir une quiétude pour les occupants lors des interventions
- Assurer une qualité de la communication orale et écrite (intégrer la gestion d'une situation de crises et/ou de tension vis-à-vis des occupants)

Le Titulaire doit former et sensibiliser son personnel et lui mettre à disposition tout le matériel adéquat.

Il doit définir des engagements ainsi que les moyens nécessaires à mettre en place pour les respecter.

La liste des engagements peut être complétée pour répondre à une exigence complémentaire de la qualité de service ou pour aider au respect des obligations du Marché.

Questions

13. Annexes

Annexe n°1 : Gammes de maintenance préventive