
FICHE DE PRESTATIONS

POSTE TECHNIQUE : COURANTS FORTS

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	5
6.	Limites de prestations	5
7.	Prestations particulières de maintenance préventive	5
8.	Prestations particulières de maintenance corrective	10
9.	Moyens matériels particuliers	11
10.	Fournitures particulières.....	11
11.	Chargé d'Exploitation	11
12.	Démarche environnementale	13
13.	Charte Qualité de Services	14
14.	Annexes	14

1. Objet de la fiche de prestations

Cette fiche de prestations définit le périmètre forfaitaire du poste technique « Courants Forts », relatif aux installations de Courants Forts 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 l'Entité Adjudicatrice 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
- Le confort des utilisateurs
- L'optimisation des consommations énergétiques et fluides de chaque site
- Le meilleur coût

Le respect des objectifs se traduira par :

- La tenue à jour des documents d'exploitation
- Un taux de performance et de disponibilité élevé des installations
- Un taux de défaillance faible après réparation
- La rapidité dans les interventions
- La réactivité pour toute désincarcération et dépannage
- 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 HSE
- Le respect des exigences imposés par les certifications et labels environnementaux des sites
- Le respect de la démarche environnementale du Pouvoir Adjudicateur
- 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

Code du Travail article R.4141-1 à R.4141-10

Code de l'environnement R.4215-1

Décret relatif à l'obligation de suivi de l'évacuation et retraitement des déchets dit D3E y compris lampes fluorescentes, iodures métalliques et lampes sodium

Norme UTE C 18-510

NFC 13 100

NFC 13 200 - art. 63

NFC 12 101

Q19 APSAD

Q18 APSAD

Articles R. 4215-1 et suivants du Code du travail.

Arrêté du 10/10/2000 relatif aux contrôle périodique des installations électriques.

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 qui permettent l'alimentation électrique en haute et basse tension des équipements fixes ou mobiles, quelle que soit la qualité du courant (normal, secouru, ondulé), dont notamment :

- La liste des équipements et des installations indiquées dans l'Annexe « Inventaire des installations » du CCTP Réalisation des prestations
- Les installations de Courants Forts intégrant notamment :
 - o Les installations électriques haute tension : Les postes de livraison haute tension et de transformation HT/BT
 - o Les installations électriques basse tension : les TGBT, les tableaux, les armoires électriques, les équipements terminaux (interrupteurs, prises de courant, nourrices, détecteurs de présence, ...), les compteurs et sous-compteurs électriques, ...
 - o Les groupes électrogènes alimentant les équipements communs
 - o Les onduleurs
 - o L'éclairage normal, intérieur et extérieur
 - o L'éclairage de sécurité
 - o Les détecteurs de présence
 - o Les enseignes lumineuses et les totems lumineux
 - o Les paratonnerres et parafoudres
- L'ensemble des organes et équipements associés aux équipements et installations de cet inventaire, sans limite de quantité ni aucune exception, définis notamment par :
 - o L'ensemble des réseaux, y compris leur calorifuge
 - o L'ensemble des éléments et accessoires, constituant ces réseaux
 - o L'ensemble des armoires et coffrets électriques associés y compris leurs organes de coupure d'urgence
 - o L'ensemble des stockages en combustible et les circuits d'alimentation en combustible associés
 - o L'ensemble des équipements de sécurité et d'alarme liés aux équipements (y compris les dispositifs asservis à la détection incendie)
 - o L'ensemble des systèmes de dialogue associés à la détection incendie et aux installations de GTB/GTC
 - o Les appareils de mesure
 - o L'ensemble des organes et systèmes de commande, de régulation (régulateur, automates, concentrateur, ...), de mesures (sondes, capteurs, ...) et de dialogue
 - o Les automates et équipements de télésurveillance liés aux équipements
 - o L'ensemble des câbles, chemins de câbles et boîtes de dérivation, associés à ces équipements
 - o L'ensemble des fixations et des suspentes des équipements (notamment appareillage installé sur ou dans les faux-plafonds)
 - o Les réseaux de terre

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

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
- Les installations décrites ci-après :
 - o Les installations de livraison HT et de transformation HT/BT
 - o La production électrique de secours et de courant ondulé
 - o Pour la distribution électrique :
 - Les tableaux généraux basse tension
 - Les tableaux principaux
 - L'alimentation électrique de toutes les installations définies comme essentielles dans le cadre du Marché

6. Limites de prestations

Les limites de prestation ci-après sont définies de manière à garantir à chaque intervenant le plein exercice de sa responsabilité.

Les limites de prestations sont nécessaires pour fixer :

- L'étendue des installations, des ouvrages et/ou des services pris en charge par le Titulaire dans le cadre du Marché
- Les interfaces entre les prestations confiées au Titulaire et les prestations restant à la charge du Pouvoir Adjudicateur

Les limites de prestation obéissent aux règles générales suivantes :

- Font partie intégrante du Marché, sans aucune restriction, tous les équipements et ouvrages listés au présent Marché, ainsi que tous les réseaux les reliant entre eux, leurs supports et leurs éléments de fixation.
- Pour l'alimentation des équipements du Marché, notamment en Courants Forts et Courants Faibles, les limites de prestations sont fixées aux borniers ou dispositifs de raccordement de l'équipement inclus suivants les dispositions des concessionnaires en fluides et énergies.
- Pour les organes, non compris au titre du Marché, asservis ou alimentés par un des équipements inclus au Marché, les limites de prestations sont fixées aux borniers ou dispositifs d'alimentation de l'organe, borniers exclus.

En complément aux règles générales ainsi établis, les prestations à réaliser sont définies par les spécifications définies dans le présent Marché.

7. Prestations particulières de maintenance préventive

Niveau de maintenance

Les opérations de maintenance préventive de niveau 1 à 5 inclus, définies 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, 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.

Consignations électriques :

Pour les armoires et tableaux qui sont à sa charge, et dans le cadre d'éventuels travaux réalisés ou non par le Titulaire, celui-ci doit, au titre du forfait, les consignations électriques et déconsignations demandées par l'Entité Adjudicatrice, réalisées conformément aux règles de l'art et aux règles de sécurité imposées par l'Entité Adjudicatrice

Installations électriques haute tension (Postes de livraison et transformation) :

Le Titulaire doit réaliser, au titre du forfait et à minima, un entretien annuel (nettoyage complet, resserrage des connexions, graissage, contrôle du système fermeture des portes, ...) des postes de livraison et des postes de transformation des sites (cellules haute tension, transformateur et équipements associés), à l'exception de ceux propriétés du gestionnaire du réseau de distribution d'électricité.

Dans le cadre spécifique du présent Marché, cet entretien annuel est réalisé en dehors des horaires d'exploitation des sites.

Le Titulaire doit, au titre du forfait, toutes les démarches pour la coupure amont, ainsi que la coordination avec les différents services du Pouvoir Adjudicateur et des occupants pour la préparation de la coupure.

Pour les transformateurs à huile, le Titulaire réalise, au titre du forfait, les essais DGPT2 une fois par an en coordination avec l'entretien des cellules moyenne tension. Il procède également à une analyse triennale du

diélectrique.

Le Titulaire a pour obligation de sous-traiter au constructeur, ou à une société agréée par ce dernier, toutes les tâches qui dépassent les limites de ses compétences.

Installations électriques basse tension (Tableaux Généraux Basse Tension (TGBT), Tableaux divisionnaires, armoires électriques, les équipements terminaux (interrupteurs, prises de courant, nourrices, détecteurs de présence...), les compteurs et sous-compteurs électriques, ...) :

Le Titulaire doit réaliser, au titre du forfait, un entretien annuel à minima (dépoussiérage, resserrage des connexions, contrôle du système de fermeture, reprise de peinture des parties métalliques, reprise des joints, ...).

Le Titulaire doit, au titre du forfait, la reprise systématique du repérage de toutes les installations, les mises à la terre, la fourniture et la pose de plastrons. Il vérifie les plans et schémas s'ils existent et signale au Pouvoir Adjudicateur les erreurs éventuelles.

Les arrêts d'urgence associés aux armoires ou coffrets font également partie des matériels sous Marché. Le Titulaire doit la vérification et le bon fonctionnement de ces dispositifs de coupure. Il a également à sa charge, le réarmement ou le remplacement des vitres brisées des arrêts d'urgence.

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

En cas d'anomalie de comptage, ayant pour cause notamment le dysfonctionnement d'un bus, le Titulaire devra informer l'Entité Adjudicatrice sans délai sous peine d'application de pénalités.

Le Titulaire doit, au titre du forfait, le dépoussiérage des armoires et coffrets électriques lors des interventions de vérification. Cette opération est complétée par les reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques. Les systèmes de fermeture des armoires et coffrets doivent être également repris.

Lors de chaque visite, le Titulaire procède au contrôle des voyants et remplace les éléments défectueux.

Les arrêts d'urgence associés aux armoires ou coffrets font également partie des matériels du Marché. Le Titulaire doit la vérification et le bon fonctionnement de ces dispositifs de coupure. Il a également à sa charge, le remplacement des vitres brisées des arrêts d'urgence.

La fourniture des attestations Q18 et Q19 n'est pas comprise au titre du forfait.

Eclairage normal :

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

- Remplacement des sources lumineuses et des accessoires associés défectueux (tels que notamment les starters, drivers, ballasts, condensateurs) des sites, sans limite de prix ni de quantité. Le remplacement d'une source sera réalisé dès la perte de 30% de son éclairement lumineux initial.
- Contrôle de la fixation des luminaires et des connexions électriques accessibles, lors des remplacements
- Dépoussiérage des grilles, vasques, réflecteurs, ... lors des remplacements
- Réglage optimum des détecteurs de présence : Mouvement, durée, sensibilité, ...

En complément, le Titulaire doit réaliser, au titre du forfait, le remplacement systématique des sources défectueuses par de nouvelles sources de technologie led. Cette prestation se limite exclusivement au remplacement de la source : Le remplacement de l'appareillage en led n'est pas compris au titre du forfait et fera l'objet d'un devis, conformément aux conditions financières des prestations hors forfait.

Dans ce cadre, les autres paramètres complémentaires à respecter sont :

- Indice de rendu des couleurs équivalent
- Homogénéité avec les autres sources lumineuses de la zone considérée
- Durée de vie équivalente ou supérieure

Eclairage de sécurité :

Le Titulaire se conformera à la norme NF C 71-830 pour réaliser les maintenances de l'éclairage de sécurité.

Le Titulaire réalisera au titre du forfait une vérification des BAES à chaque visite préventive et effectuera un test de décharge au moins une (1) fois par an.

Dans ce cadre, il assurera une vérification complète, dont le test d'autonomie d'une heure, par une personne qualifiée et procèdera aux interventions nécessaires (remplacement des veilleuses, ...).

Un étiquetage discret de maintenance sera apposé sur le bloc de manière visible indiquant la date de contrôle.

Lors du remplacement d'une lampe, le Titulaire doit vérifier la fixation de l'appareil et réaliser son nettoyage complet.

Le remplacement d'un BAES est systématique lorsque la durée de fonctionnement, en décharge, est inférieure à une heure. Dans ce cadre, les BAES sont remplacés, au titre du forfait, exclusivement par des BAES performance sati à technologie intégralement led.

Le Titulaire réalisera et transmettra, pour chaque vérification réalisée, un compte-rendu d'intervention établi pour chaque site, objet du Marché, conformément aux obligations contractuelles.

Tous les essais feront l'objet d'une consignation sur le registre de sécurité

Onduleurs :

Le Titulaire doit au minimum réaliser un entretien annuel complet des onduleurs et de leurs batteries.

L'intervention annuelle comprend notamment la vérification et le réglage des tensions électroniques, de la forme du courant ondule, de la tension de sorties alternatives, le contrôle du fonctionnement du contacteur statique, les essais cycle de démarrage des onduleurs (couplage et découplage à vide, manque et retour secteur à vide, essai d'autonomie sur l'utilisation, ...).

Le Titulaire s'assure également du bon fonctionnement de l'installation en réalisant :

- La vérification du niveau de charge des batteries
- Le dépoussiérage complet de l'installation, la vérification du serrage des connexions, le nettoyage des cosses et la détection des fuites, suintements ou autres désordres,
- La vérification des conditions d'ambiance pour éviter tout dysfonctionnement de l'onduleur.

Le Titulaire doit au titre du forfait suivre hebdomadairement la charge, et fournir, au moins mensuellement, une courbe de charge, par phase, des onduleurs, et alerter la Cité de l'architecture et du patrimoine en cas de dérive importante pouvant compromettre la redondance des appareils.

Groupes électrogènes :

La maintenance des groupes électrogènes est réalisée en respectant scrupuleusement les prescriptions du constructeur. Le Titulaire a l'obligation de sous-traiter à une société spécialisée toutes les prestations d'entretien sur les groupes et équipements annexes qui dépassent les limites de ses compétences.

Le Titulaire réalise les essais avec une charge minimale de 50% de la puissance du groupe durant une (1) heure et consigne l'ensemble des paramètres de ces essais. Il établit un planning annuel défini en accord avec l'Entité Adjudicatrice afin de ne pas perturber le fonctionnement du site. Lors de ces essais, il sera notamment vérifié le bon fonctionnement du démarrage électrique sur coupure secteur.

La fréquence des essais est :

- Mensuelle pour les groupes électrogènes de sécurité (au sens de l'arrêté du 25 juin 1980) et pour les groupes électrogènes de remplacement situés dans un IGH ou dans un ERP de catégorie 1 à 5
- Semestrielle pour les groupes électrogènes de remplacement situés dans un immeuble soumis uniquement aux dispositions du Code du Travail.

Dans le cadre spécifique du présent Marché, les essais sont réalisés en dehors des horaires d'exploitation des sites.

Le TITULAIRE réalise, au titre du forfait le contrôle et la surveillance, tous les quinze (15) jours, du niveau des fluides (huile, liquide de refroidissement, combustible, ...) et de l'état de fonctionnement des dispositifs de préchauffage, de démarrage et de refroidissement des installations de groupe électrogène

Le Titulaire réalise, au titre du forfait, les vidanges périodiques prescrites par le constructeur. Il assure l'évacuation des huiles de vidange et leur traitement par une société agréée.

Le Titulaire réalise, au titre du forfait, la surveillance des niveaux des cuves de combustible.

Sur les équipements d'évacuation des gaz d'échappement il s'agira notamment de maintenir un niveau de bruit minimum, de les protéger en permanence contre l'oxydation, de maintenir leur étanchéité, leur efficacité et leur bon état de fonctionnement.

Le Titulaire réalise, au titre du forfait, une visite annuelle d'entretien et de contrôle des cuves et des réseaux fioul.

Les fosses qui contiennent les cuves fioul sont considérées comme des locaux techniques et doivent par conséquent être tenues en bon état de propreté et hors d'eau.

Enseignes et Totems lumineux :

Le TITULAIRE procède, au titre du forfait, au relampage systématique des enseignes lumineuses dès qu'un tiers des sources lumineuses sont hors service pour un équipement.

Lors du remplacement d'une source lumineuse, le TITULAIRE doit au titre du forfait :

- Vérifier la fixation du support du foyer lumineux et réaliser le nettoyage complet des parois intérieures de l'équipement

- Favoriser l'utilisation de foyers lumineux à faible consommation électrique et à longue durée de vie

En complément, le TITULAIRE doit réaliser, au titre du forfait, le remplacement systématique des éclairages défectueux de chaque équipement par des éclairages de technologie led intégrant les accessoires associés. L'ensemble des opérations nécessaires à la réalisation de ce remplacement, tels que notamment les opérations de génie civil ou de second œuvre, sont également comprises au titre du forfait.

Dans ce cadre, les autres paramètres complémentaires à respecter sont :

- Indice de rendu des couleurs équivalent
- Homogénéité avec les autres sources lumineuses de la zone considérée
- Durée de vie équivalente ou supérieure

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.

Concernant spécifiquement les installations d'éclairage de sécurité :

Le remplacement des BAES défectueux et des BAES disposant d'une durée de fonctionnement, en décharge, inférieure à une heure, est comprise au titre du forfait.

Ces BAES seront remplacés obligatoirement par des BAES performance sati à technologie intégralement led. Ce remplacement intègre également, au titre du forfait, la dépose des BAES à remplacer ainsi que l'ensemble des opérations nécessaires à la réalisation de ce remplacement, tels que notamment les opérations de génie civil et/ou de second œuvre, y compris toute sujétion.

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.

Concernant spécifiquement les installations d'éclairage de sécurité :

La fourniture des BAES défectueux et des BAES disposant d'une durée de fonctionnement, en décharge, inférieure à une heure, est comprise au titre du forfait.

Ces BAES seront remplacés obligatoirement par des BAES performance sati à technologie intégralement led. Ce remplacement intègre également, au titre du forfait, toute fourniture nécessaire à la réalisation de ce remplacement, tels que notamment les fournitures nécessaires aux opérations de génie civil et/ou de second œuvre, y compris toute sujétion.

11. Chargé d'Exploitation

L'Entité Adjudicatrice souhaite homogénéiser les pratiques relatives à la délégation de responsabilité de la charge d'exploitation. Dans le cadre de la mise en place du présent Marché, la responsabilité du chargé d'exploitation peut être confiée au Titulaire du Marché dans les conditions ci-après décrites.

Définitions selon la norme NFC 18-510

Entreprise exploitante : Entreprise qui utilise les installations ou qui exploite les ouvrages en tant que propriétaire, par délégation ou par contrat (contrat de location sur les immeubles concernés). L'Entité Adjudicatrice est désignée comme entreprise exploitante.

Chef d'établissement : Personne Physique qui assume la responsabilité d'une entreprise exploitante.

Chargé d'exploitation électrique : Personne physique chargée d'assurer les opérations d'exploitation (conduite, utilisation, entretien, maintenance, dépannage, surveillance, accès ...) d'un ouvrage ou d'une installation électrique.

Chargé de consignation : Personne physique chargée d'effectuer ou de faire effectuer les opérations de consignation électrique.

Chargé de travaux : Personne physique chargée d'assurer la direction des travaux d'ordre électrique ou d'ordre non électrique sur un ouvrage.

Entreprise extérieure : Entreprise qui intervient pour réaliser des interventions au profit d'un donneur d'ordre (convention ou contrat).

Qualité de propriétaire occupant ou occupant unique

Dans l'hypothèse où l'exploitation du réseau électrique est assurée par l'Entité Adjudicatrice et que la maintenance des installations électriques est confiée au Titulaire, il appartient au chef d'établissement (l'employeur de l'entreprise extérieure représentée par le Titulaire) de nommer le chargé d'exploitation des installations électriques. Les intervenants de l'Entité Adjudicatrice amenés éventuellement à intervenir sur ces installations auront donc à demander à ce chargé d'exploitation une autorisation d'accès.

Dans ce cadre, le Titulaire doit veiller à :

- **L'unicité du chargé d'exploitation** : Il ne peut subsister qu'un et un seul chargé d'exploitation sur un site. La personne physique désignée doit disposer des compétences et d'une autorité suffisante ainsi que des moyens appropriés à l'accomplissement de ses obligations.
- **La permanence de la disponibilité du chargé d'exploitation** : La fonction doit être assurée en permanence, notamment par le recours à l'astreinte d'agents nommés et désignés par le chargé d'exploitation.

Missions et Responsabilités du Chargé d'Exploitation

Par délégation, qu'il soit désigné par le chef d'établissement de l'Entité Adjudicatrice (donneur d'ordre, employeur et maître d'ouvrage) ou désigné par le chef d'établissement (l'employeur) du Titulaire, les missions et responsabilités du chargé d'exploitation sont les suivantes :

Le chargé d'exploitation :

- Organise les opérations
- Désigne les chargés de consignation et les chargés de travaux
- Détermine les rôles et les prérogatives de chacun dans le cadre des consignations
- Veille à l'application des consignes particulières en vigueur
- Prend toutes les mesures conservatoires adaptées pour garantir le fonctionnement nominal des installations
- Garantit les modalités des consignations et des travaux
- Délivre les autorisations d'accès aux autres entreprises intervenantes

Obligations du Titulaire

Le Titulaire présente l'organigramme des chargés d'exploitation, chargés de consignations et chargés de travaux. Il désigne nommément les interlocuteurs et transmettra à l'Entité Adjudicatrice la délégation faite par le représentant de son employeur. Ce dernier informe le représentant de l'employeur de l'Entité Adjudicatrice de la délégation remise pour accord.

Le nom et la qualification professionnelle du personnel affecté, ainsi qu'un planning prévisionnel mensuel de présence et d'astreinte est remis à l'Entité Adjudicatrice, et à chaque changement.

Le Titulaire intègre et décrit dans son dispositif d'astreinte, le cheminement permettant de recourir à la compétence et à la responsabilité du chargé d'exploitation.

12. 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 du Pouvoir Adjudicateur 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

13. 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 du Pouvoir Adjudicateur 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 (intègre 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.

14. Annexes

Annexe n°1 : Gammes de maintenance préventive