

SOCONER



**MAINTENANCE DES INSTALLATIONS
DE CHAUFFAGE, VENTILATION,
PRODUCTION D'EAU CHAUDE
SANITAIRE ET PLOMBERIE DES SITES
DE TOULOUSE, BORDEAUX, PAU ET
BRIVE**

SOMMAIRE

1	DESIGNATION DES PARTIES.....	4
1.1	COTE POUVOIR ADJUDICATEUR.....	4
1.2	COTE PRESTATAIRE	4
2	CLAUSES ET PRESCRIPTIONS GENERALES	5
2.1	PRESENTATION DES SITES.....	5
2.2	PERIMETRE DU CONTRAT.....	10
2.3	CONDITIONS D'EXECUTION PROGRAMMABLES	10
2.4	ACCESSIBILITE.....	10
2.5	TRACABILITE	11
3	OBJET DU MARCHE.....	13
3.1	NATURE DES PRESTATIONS	13
3.2	NIVEAUX DE MAINTENANCE.....	14
3.3	DESCRIPTIONS DES INSTALLATIONS.....	15
3.4	INVENTAIRE DE DEPART ET PERIODE DE PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS.....	15
3.5	REMISE A NIVEAU.....	17
4	OBJECTIFS	17
4.1	OBLIGATIONS DE RESULTATS AU TITRE DU FORFAIT	18
4.2	STATION DE REFERENCE ET DJU	22
4.3	CALCUL D'INTERESSEMENT	22
4.4	MAINTENANCE TYPE P2	24
4.5	MAINTENANCE TYPE P3 (GT)	25
4.6	FOURNITURE DE CONSOMMABLES ET PIECES DE RECHANGES	25
4.7	GESTION ET TENUE DES STOCKS.....	26
4.8	ASSISTANCE AUX RECEPTIONS DE TRAVAUX.....	26
4.9	LEVEE DES RESERVES.....	27
5	PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES.....	27
5.1	OBLIGATIONS COMPLEMENTAIRES.....	27
5.2	ASSISTANCE A L'ORGANISME DE CONTROLE	27
5.3	SERVICE D'ASTREINTE.....	28
5.4	SPECIFICATIONS TECHNIQUES PARTICULIERES	28
5.5	NETTOYAGE DES LOCAUX ET MATERIELS.....	31
5.6	ENLEVEMENT ET TRAITEMENT DES DECHETS.....	31
6	PRESTATIONS HORS FORFAIT	33
6.1	PERIMETRE.....	33
6.2	DEVIS.....	33
7	MODALITES D'EXECUTION.....	34
7.1	OBLIGATIONS DU MOA.....	34
7.2	OBLIGATION DU PRESTATAIRE	34
7.3	QUALITE.....	35
7.4	SECURITE	35
7.5	PERSONNEL AFFECTE AU CONTRAT.....	36
7.6	SOUS-TRAITANCE	37
7.7	OUTILLAGE.....	37
7.8	LIMITES DE SERVICE.....	37
8	CONFIDENTIALITE.....	38
9	ORGANISATION DU MANAGEMENT DU MARCHE	38

9.1	REVUE DE CONTRAT	38
9.2	REUNION DE FIN DE PRISE EN CHARGE.....	39
9.3	REUNION SEMESTRIELLE	39
9.4	REUNION ANNUELLE.....	40
9.5	RESILIATION.....	40

1 DESIGNATION DES PARTIES

Rappel des intervenants au présent contrat :

- Le MOA est l'agence de l'eau
- Le PRESTATAIRE est l'entreprise de maintenance titulaire du contrat

Remarque : tout au long du marché, le MOA peut s'attacher les services d'un CONSEIL afin d'être accompagné dans ses choix.

- Le CONSEIL sera alors le bureau d'étude ou tout autre partie mandaté par le MOA afin d'être accompagné.

1.1 COTE POUVOIR ADJUDICATEUR

Le MOA désignera un représentant qui sera l'interlocuteur unique du PRESTATAIRE. Ce représentant aura pour mission de :

- Suivre la mise en place du contrat
- Auditer les prestations soit d'une manière programmée ou inopinée sur la durée du contrat
- Valider les devis dans le cadre des prestations hors forfait...
- Pour contrôler, garantir la bonne exécution des obligations contractuelles du contrat,
- Établir des plans d'action d'amélioration,
- Établir le cas échéant des propositions de pénalités ou de retenues financières,
- D'une manière générale toute mission d'assistance et d'aide à la décision.

Au besoin, le MOA pourra s'appuyer sur un CONSEIL pour réaliser tout ou partie de ces tâches.

1.2 COTE PRESTATAIRE

Le PRESTATAIRE s'engage à fournir lors de la revue de contrat les noms des personnes suivantes :

- Un responsable de la gestion administrative du contrat.
- Un responsable opérationnel de l'ensemble des activités (maintenance, travaux) générées par ce contrat.
- Une équipe de techniciens, qualifiés pour les travaux et les interventions dont ce contrat fait l'objet.

Le PRESTATAIRE ne pourra en aucun cas sous-traiter l'exécution de quelques parties que ce soit ou céder tout ou partie de son contrat sans accord préalable formel du MOA.

Toute évolution devra faire l'objet d'une demande préalable et d'une validation par le MOA. Dans tous les cas, pour chaque collaborateur amené à intervenir, le PRESTATAIRE fournira un dossier complet recensant l'ensemble des habilitations exigibles pour les différents types d'intervention.

2 CLAUSES ET PRESCRIPTIONS GENERALES

2.1 PRESENTATION DES SITES

L'agence de l'eau (MOA) souhaite déléguer à un PRESTATAIRE extérieur l'exploitation et la maintenance de ses équipements et installations de climatisation, chauffage, ventilation et plomberie.

N° LOT	Désignation des bâtiments et lots techniques
1	TOULOUSE Bâtiment Principal Siège de l'Agence de l'eau ADOUR GARONNE
	TOULOUSE Bâtiment LAURAGAIS (sur le site du Siège)
	TOULOUSE Bâtiment Jean FRANCOIS-PONCET (sur le site du Siège)
2	BORDEAUX Délégation Garonne Amont - Unité territoriale de Bordeaux
3	PAU Délégation Adour et Côtiers - Unité territoriale de PAU
4	BRIVE Délégation Garonne Amont - Unité territoriale de BRIVE

Remarque : Les candidats peuvent répondre à un seul, ou plusieurs lots géographiques.

Lot 1 : Siège

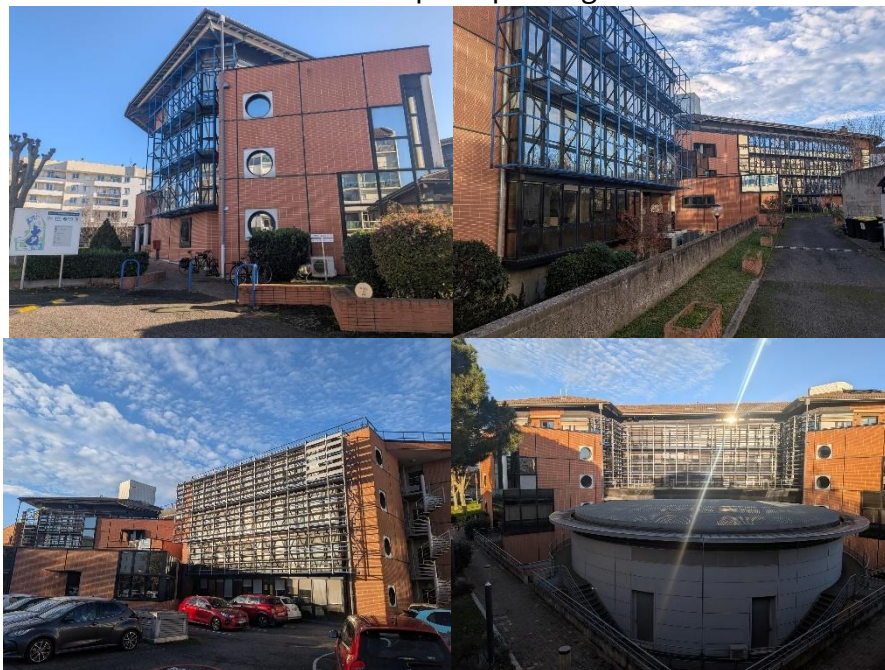
Le site du Siège est situé sur une parcelle d'environ 10 000 m², comprend 3 bâtiments distincts :

Le siège de l'Agence, 90 rue du Férétra, 31078 Toulouse, appelé « bâtiment principal », 5996 m² de SUB (Surface utile brute) développés sur un sous-sol, un rez-de-chaussée et 4 étages.

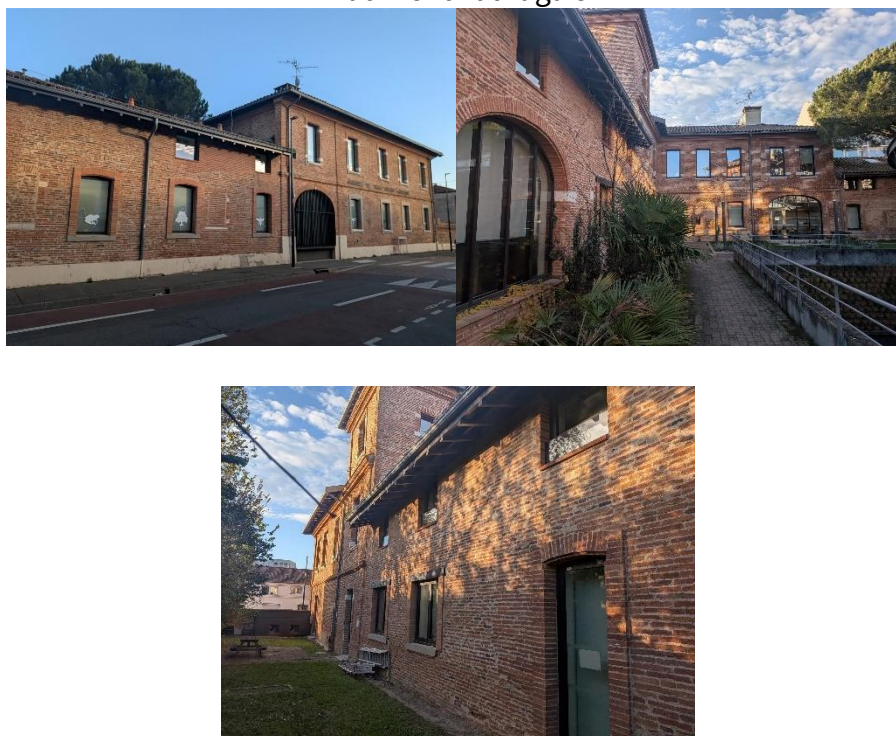
Le bâtiment « Lauragais », même adresse, 753 m² de SUB sur un rez-de-chaussée et un étage, occupé par l'Office Français pour la Biodiversité.

Le bâtiment « Jean-François Poncet (JFP) » 1935 m² de SUB qui héberge l'unité territoriale Toulouse de la Délégation Garonne amont (2^{ème} étage) ainsi que l'Ademe (1^{er} étage), ce bâtiment possède sa propre adresse au 97 rue Saint Roch, 31405 Toulouse

Bâtiment principal Siège



Bâtiment Lauragais



Bâtiment Jean FRANCOIS PONCET (JFP)



Lot 2 : Unité territoriale Bordeaux
Agence de l'eau Adour Garonne
Quartier du Lac
Rue du Professeur André LAVIGNOLLE
33049 Bordeaux cedex

Située sur un terrain en copropriété, le bâtiment de l'agence est développé sur un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage pour une SUB de 685 m2.



Lot 3 : La délégation Adour et Côtiers (Pau)

Agence de l'eau Adour Garonne

7 passage de l'Europe

BP 7503

64075 Pau Cedex

Situé sur un terrain privé le bâtiment est développé sur un rez-de-chaussée et un étage pour une SUB de 427 m2.



Lot 4 : Unité territoriale Brive

Agence de l'eau Adour Garonne

90 rue du Grand Prat

19600 Saint-Pantaléon de Larche

Situé sur un terrain privé le bâtiment de l'agence est développé sur un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage pour une SUB de 544 m2.



2.2 PERIMETRE DU CONTRAT

Les différents domaines pour lesquelles, le PRESTATAIRE aura la maintenance sont les suivants :

- Chauffage (incluant tous les organes de chauffage type ventilo-convecteurs, aérothermes, etc...),
- Ventilation, CTA ET VMC
- Climatisation,
- Traitement d'eau (chauffage et eau chaude sanitaire),
- Eau Chaude Sanitaire,
- Réseaux non enterrés (tubes, vannes, robinetterie, PVC d'évacuation des eaux usées...),
- Plomberie,

Le marché est de type P2 P3 GT PFI.

Remarque :

- Des opérations de travaux concernant la rénovation énergétique de certains bâtiments sont prévues dans les années à venir. Le recrutement d'une AMO est en cours de consultation pour tous les sites sauf Pau, unité territoriale pour laquelle les travaux sont actuellement en cours.
- Durant les phases de travaux, les prestations de maintenance seront suspendues par voie d'avenant. A l'issue des travaux, le PRESTATAIRE accompagnera le MOA dans la réception et assurera le suivi de la GPA.

2.3 CONDITIONS D'EXECUTION PROGRAMMABLES

Avant toute intervention « planifiable », les techniciens du PRESTATAIRE sont tenus de prendre obligatoirement contact avec le MOA. Ils devront avant toute intervention sur site, signaler leur présence auprès du représentant du MOA.

Chaque intervention spécifique mettant en jeu la continuité de service, la sécurité ou les conditions d'exploitation (correctif non bloquant, préventif, prestations...) fera l'objet d'une Demande d'Intervention (DI) par courrier ou mél et déposée 5 jours ouvrables avant le début de la prestation.

Le personnel du PRESTATAIRE, ainsi que de ses sous-traitants éventuels, devra se conformer strictement au règlement intérieur des bâtiments.

2.4 ACCESSIBILITE

Le MOA fournira pour la durée du contrat les badges et clés permettant l'accès aux sites du MOA ainsi qu'aux équipements de production.

En cas de perte, casse, vol ou un quelconque autre fait d'une clé ou d'un badge, le PRESTATAIRE assumera le coût de remplacement ainsi que toutes les dispositions prises pour la remise en sécurité du site en question.

De ce fait, l'accès aux sites s'effectue pendant les heures ouvrées et non-ouvrées à condition que le MOA soit prévenu de la date et l'heure de l'intervention en amont de cette intervention,

Il est rappelé que le PRESTATAIRE doit agir conformément à la réglementation applicable pendant toute la durée du contrat.

Toute anomalie, constatée au cours d'une visite, susceptible de présenter un danger grave ou imminent, doit être immédiatement signalée au responsable du MOA et les mesures conservatoires nécessaires à la sécurité des biens et des personnes seront réalisées à la charge du PRESTATAIRE immédiatement.

Il appartient au titulaire de s'assurer que le remplaçant du technicien référent aura en sa possession : les clés, les badges et les codes nécessaires au déroulement du marché en cas de remplacement programmé ou non. Cela est valable également pour l'astreinte.

2.5 TRACABILITE

2.5.1 REGISTRES ET LIVRETS

Les résultats des visites liées à des opérations de maintenances réglementaires sont consignés sur des registres tenus par le MOA à la disposition de l'inspection du travail et des Services de Sécurité compétents conformément au décret N°88.1056 du 14 novembre 1988.

Les registres correspondants à la prestation exécutée sont obligatoirement visés à la fin de chaque prestation par le PRESTATAIRE, qui veillera à leur bonne tenue. Un contenu précis de chaque opération et de chaque intervention devra être renseigné.

Les originaux des rapports et/ou des bons d'intervention issus de ces visites sont obligatoirement transmis au MOA, une copie est gardée par le PRESTATAIRE.

Remarque : les registres de sécurité sont consignés au CTM et feront l'objet d'une mise à jour mensuelle.

2.5.2 OUTIL DE TRACABILITE TYPE GMAO

Le PRESTATAIRE se doit de proposer également au MOA la mise à disposition d'un outil de traçabilité de type GMAO. Cet outil permettra un meilleur suivi des prestations et actions prescrites au marché.

Au travers de l'outil type GMAO, le PRESTATAIRE garantit au MOA :

- La maintenance préventive,
- La maintenance corrective,
- L'état des devis établis (en cours de validation, en cours de réalisation, terminé ou refusé)
- Le suivi des consommations de volume d'eau,
- Le suivi des consommations énergétiques de gaz et d'électricité,
- L'intégration de l'inventaire à jour des équipements présents sur les sites dès la période de prise en charge. Les caractéristiques techniques des équipements doivent être renseignées dans l'outil type GMAO :
 - Puissance,
 - Date d'installation,
 - Rendement,
 - Marque,
 - Type,
 - Etc...
- L'intégration du planning prévisionnel des maintenances préventives avec le suivi en temps réel de l'avancement de ce dernier,
- L'intégration des rapports et compte-rendu rédigés pour les différentes réunions contractuelles,

- L'intégration des gammes de maintenance,
- L'intégration d'alerte (mail, sms, ...) pour informer le client d'un chantier terminé, à l'issue d'un devis.

Le prestataire devra s'engager à saisir la GMAO pour clôturer le bon d'intervention sous 24h maximum. Par la suite, un mail automatique sera envoyé pour informer le MOA de la clôture du bon. Ceci ne dispense pas le technicien de tenir informé par tout autre moyen le responsable du CTM de la fin (complète ou non) de l'intervention lorsque cela est urgent.

Un point informel hebdomadaire avec le responsable du CTM sur le déroulé de la semaine sera effectué par le prestataire.

L'ensemble des prestations de maintenance préventive ou corrective seront retracées au travers de Demande d'Intervention (DI). Pour chaque intervention, le PRESTATAIRE doit remplir des DI dans le cadre de la maintenance des installations. Toutes ces DI seront répertoriées dans l'outil de traçabilité. Le périmètre des DI qui sont à remplir concernent l'ensemble des domaines du marché (CVC et ECS).

L'entière propriété et responsabilité de la gestion de cet outil de traçabilité de type GMAO sera à la charge du PRESTATAIRE. De ce fait, le PRESTATAIRE reste libre de choisir l'outil qu'il souhaite utiliser pour toute la durée de contrat.

Le titulaire devra dispenser une formation sur l'outil GMAO aux différents interlocuteurs du client, afin d'expliquer précisément le fonctionnement des différentes possibilités de l'outil.

3 OBJET DU MARCHÉ

3.1 NATURE DES PRESTATIONS

D'une manière générale, le PRESTATAIRE garantit au MOA :

- La maintenance de l'ensemble des équipements technique des locaux du site, de niveau 1 à 4 telle que définie par les normes FD X60-000 et NF X60-010, comprenant en particulier :
 - Les essais, réglages et manœuvres de vérification courante et réglementaire de bon fonctionnement,
 - La maintenance préventive systématique et conditionnelle,
 - Les interventions de maintenance corrective, pendant la présence sur site et en période d'astreinte pour urgence, et toutes mesures conservatoires,
 - La gestion des bons d'interventions préventifs et correctifs,
 - Les fournitures et les consommables nécessaires à l'entretien courant,
 - La rénovation, reconstruction ou exécution des réparations importantes confiées à un atelier central ou à une unité extérieure (inclut au forfait),
 - La fourniture de toutes pièces détachées dont le montant unitaire est inférieur ou égal à **250 € HT, prix fournisseur** (au titre du P2). La main d'œuvre concernant ces opérations étant intégrée dans le forfait P2. Le cumul des interventions est exclu dans ce cadre.
 - La fourniture de toutes pièces détachées dont le montant unitaire est strictement supérieur à **250 € HT, prix fournisseur** (au titre du P3 Garantie totale). La main d'œuvre concernant ces opérations étant intégrée dans le forfait P3 Garantie totale.
 - La fourniture de l'ensemble des outils et équipements nécessaires à son activité,
 - L'évacuation des déchets liés à ces prestations dans le respect de la réglementation concernant l'environnement,
 - L'optimisation du fonctionnement avec établissement de propositions d'amélioration,
 - La constitution et la gestion des stocks de pièces détachées (incluses au forfait) pour les obligations de résultat spécifiées,
 - La remise en état par suite de toute dégradation consécutive à une intervention de son personnel,
 - L'établissement des rapports et comptes rendus d'intervention,
 - La coordination, le suivi, le contrôle et l'optimisation des interventions des agents du PRESTATAIRE et de ses sous-traitants et la gestion du personnel,
 - La coordination des interventions de maintenance avec le représentant du MOA,
 - Le suivi des garanties de parfait achèvement des installations effectuées par le PRESTATAIRE,
 - La mise en sécurité des installations,
- Les bascules été/hiver et inversement sur les équipements de production de chaleur et de climatisation,
- La satisfaction du MOA par la qualité de service, les conditions d'ambiance et le maintien des températures,
- Le respect des exigences indiquées au présent CCTP,
- Les résultats fixés au présent CCTP,
- Le maintien des installations en conformité avec les règlements de sécurité et les règles de l'Art en vigueur au moment des interventions,
- La recherche permanente et optimale pour l'amélioration des résultats, par la mise en place et l'utilisation des moyens adaptés et des ressources du PRESTATAIRE,
- La continuité du service,
- La propreté des locaux et installations techniques,

- L'assistance technique au MOA,
- L'obligation de conseil au MOA,
- La veille réglementaire ainsi que l'évolution des obligations à la fois pour le statut de propriétaire ou de Preneur (pour les locaux détenus en pleine propriété ou ceux en location),
- L'ajustement des réglages et des consignes
- Les ajustements de plages horaires

Les **obligations de résultat** sont définies en fonction de l'importance que représente la non-disponibilité de l'installation ou équipement en dehors des arrêts nécessaires pour la maintenance préventive et les essais.

3.2 NIVEAUX DE MAINTENANCE

	Travaux	Lieu	Personnel	Exemple
Niveau 1	- Réglages simples - pas de démontage ni ouverture du bien	Sur place	Exploitant du bien	Remise à zéro d'un automate après arrêt d'urgence, changement de consommable
Niveau 2	- Dépannage par échange standard - Opérations mineures de maintenance préventive	Sur place	Technicien habilité	Changement d'un relais - contrôle de fusibles - réenclenchement de disjoncteur, Changement de calorifuge sur circuit ECS
Niveau 3	- Identification et diagnostic de pannes - Réparation par échange standard - Réparations mécaniques mineures - Maintenance préventive (par ex. réglage ou réaligement des appareils de mesure)	Sur place ou dans atelier de maintenance	Technicien habilité	Identification de l'élément défaillant, recherche de la cause, élimination de la cause, remplacement
Niveau 4	- Travaux importants de maintenance corrective ou préventive sauf rénovation et reconstruction - Réglage des appareils de mesure - Contrôle des étalons	Atelier spécialisé avec outillage général, bancs de mesure, documentation	Équipe avec encadrement technique spécialisé	Intervention sur matériel dont la remise en service est soumise à qualification
Niveau 5	- Rénovation - Reconstruction - Réparations importantes	Constructeur ou reconstruteur	Moyens proches de la fabrication	Mise en conformité selon réglementation d'équipements lourds

3.3 DESCRIPTIONS DES INSTALLATIONS

Le présent contrat concerne les prestations d'exploitation et de maintenance des installations techniques, à savoir :

- Les installations rattachées au Chauffage – Ventilation – Climatisation (CVC) et la plomberie associée,
- Les installations rattachées à la production d'ECS,
- La plomberie globale des bâtiments.

Pour les installations de ventilation, sont compris tous les équipements des bouches d'extraction aux extracteurs et des bouches de soufflage aux VMC et CTA.

La liste des installations dans le périmètre du marché est jointe en **Annexe 2 - Inventaire**. Sont concernés dans le présent marché, pour toutes les installations décrites, les équipements de production, de transport et de distribution.

Comme évoqué au point 2.2 les opérations de rénovation énergétiques viendront modifier les listes de matériels qui seront mis à jour par avenants aux contrats

Ne figurent pas dans la liste, mais sont également inclus, les organes et composants nécessaires aux équipements pour assurer leurs fonctions et notamment, les circuits auxiliaires, les châssis métalliques, les organes de mesure, de contrôle et de régulation, l'alimentation électrique jusqu'à l'armoire divisionnaire concernée (protection électrique) ...

Les limites physiques à partir desquelles le PRESTATAIRE doit les prestations sont les suivantes :

- Depuis les productions de chaleurs/climatisation jusqu'aux émetteurs pour les sous-stations de chauffage et chaufferies.
- Depuis les générateurs ou producteurs d'eau chaude sanitaire, y compris les réseaux de distribution et de bouclage jusqu'en amont des robinets de puisage (robinets inclus dans la prestation)
- Les extracteurs, les centrales de traitement d'air, les climatiseurs, les bouches (soufflage et extraction), les gaines et les tourelles pour les installations de ventilation et d'extraction mécanique.
-

3.4 INVENTAIRE DE DEPART ET PERIODE DE PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS

Dans un délai de **1 mois** à compter de la réception des badges, pass et des clés donnant accès à l'ensemble des sites, le PRESTATAIRE établira un état des installations du périmètre à maintenir.

Cette prise en compte sera l'occasion de compléter l'inventaire joint au CCTP en **Annexe 2 - Inventaire** et le contenu des plans de maintenance préventive pour garantir les objectifs de disponibilité spécifiés. L'inventaire joint contient un état des équipements avec leurs modes de fonctionnement.

Le PRESTATAIRE se doit d'intégrer l'ensemble de l'inventaire à jour dans un outil type GMAO qu'il aura préalablement mis en place.

À la suite de ce délai, le PRESTATAIRE disposera de 10 jours ouvrés pour remettre un rapport de fin de période de prise en charge au MOA. Le MOA accepte tout ou partie de la proposition du PRESTATAIRE. Ce rapport accepté par le MOA fera l'objet d'un procès-verbal. Il est précisé que l'état des ouvrages ne peut dispenser le PRESTATAIRE d'effectuer toutes les actions prévues au contrat.

Néanmoins, si le PRESTATAIRE ne fournit aucun rapport à l'issu du délai imparti, le MOA jugera alors les installations être en état. Aucune réserve ne pourra être émise par le PRESTATAIRE.

Dans le rapport de prise en charge doit être indiqué le chiffrage du stock des pièces de rechanges à prévoir.

Les installations mises à disposition du PRESTATAIRE dans le cadre de ce contrat sont réputées opérationnelles pour les obligations de service demandées (à l'exception des équipements non spécifiés en bon état dans l'inventaire joint). Malgré tout, si lors de cet inventaire, le PRESTATAIRE juge l'état de tout ou partie des installations incompatibles avec les obligations de résultats spécifiées, il indiquera les anomalies relevées et justifiera leur cause.

Chaque équipement dans le périmètre du contrat fera l'objet d'une évaluation selon les règles de cotation ci-dessous.

REGLES DE COTATION DES EQUIPEMENTS	
État visuel	État fonctionnel
BON	BON
MOYEN	MOYEN
MAUVAIS	MAUVAIS
HS	HS
LES CRITÈRES DE JUGEMENT DE L'ÉTAT DES ÉQUIPEMENTS	
État visuel	État fonctionnel
Bon aspect visuel, Entretien correct de l'enveloppe	Équipement récent, fonctionnement correct
Maintenance à prévoir	Équipement fonctionnel mais présentant un état de vétusté avancée, maintenance à prévoir rapidement
Aspect dégradé	Équipement arrivant en fin de vie
Remplacement à prévoir	Hors service

Remarque : le PRESTATAIRE proposera un chiffrage des travaux de remise à niveau (ou d'amélioration) à effectuer pour remédier à ces anomalies classées par priorité.

Enfin, le PRESTATAIRE est réputé avoir pris connaissance des lieux et de tous les éléments afférents à l'exécution des prestations. En conséquence, le PRESTATAIRE ne pourra prétendre à aucun supplément de prix pour prestations complémentaires éventuelles qu'il aura l'obligation d'exécuter et qui seraient consécutives à une mauvaise appréciation des prestations demandées et de l'état des installations.

Le PRESTATAIRE s'engage à accompagner ses techniciens dans :

- La prise de connaissance des lieux et des installations,
- La prise de connaissance des consignes générales,
- La prise de connaissance des consignes particulières,
- La prise de connaissance du contrat,
- La prise de connaissance des outils utilisés,
- La prise de connaissance des procédures spécifiques propres à des contraintes particulières d'exploitation.

3.5 REMISE A NIVEAU

Le MOA se donne le droit de consulter d'autres PRESTATAIRES pour la réalisation éventuelle de travaux de remise à niveau. Aucun travail ne pourra être effectué sans un accord écrit du MOA.

4 OBJECTIFS

La prise en charge des prestations définies dans le présent document constitue un contrat avec obligation de résultat et mise en œuvre de moyens au moins équivalents à ceux qui sont définis par le PRESTATAIRE dans le mémoire qu'il a joint à son offre.

Le PRESTATAIRE accepte de prendre en charge la réalisation des prestations dans les conditions et selon les obligations figurant au présent marché.

Les objectifs en matière de résultat consistent à :

- Garantir la qualité du traitement d'air et des conditions d'ambiance dans l'ensemble des locaux des différents sites,
- Garantir la maintenabilité et la durabilité des performances de fonctionnement à un niveau optimal, proche de celui des performances initiales,
- Garantir la continuité de service et le maintien des paramètres de fonctionnement,
- Garantir les délais d'intervention, de dépannage et de remise en état,
- Garantir la satisfaction du MOA par la qualité de service,
- Garantir le respect de la réglementation et des textes de lois en vigueur,
- Optimiser les consommations d'énergie (chaud, froid et électricité),
- Optimiser les consommations d'eau,
- Former et sensibiliser les usagers vers une démarche d'économie d'énergie.

Afin de garantir une continuité de service pendant un incident, le titulaire devra mettre en place des solutions palliatives : piquages spécifiques pour un moyen de production en location, ...

Le PRESTATAIRE recherche de façon continue l'organisation optimale des méthodes de conduite et de maintenance pour assurer une qualité de service tant au niveau des résultats énergétiques qu'au niveau de la satisfaction des occupants, sans forcément impliquer d'investissement.

Il appartient au PRESTATAIRE de compléter si nécessaire les moyens minimaux qu'il a défini dans son projet d'organisation pour répondre à ses obligations de résultat.

Néanmoins en cas d'inexécution, de mauvaise exécution ou de retard dans l'exécution de ces obligations, le PRESTATAIRE sera redevable des pénalités dans les conditions définies au CCAP.

4.1 OBLIGATIONS DE RESULTATS AU TITRE DU FORFAIT

Le PRESTATAIRE s'engage à assurer les obligations de résultat mentionnées ci-après pour les différentes installations techniques.

4.1.1 HORAIRES DE FONCTIONNEMENT DES BATIMENTS

HORAIRES OCCUPATION							
SITES	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
Tous sites sauf Bâtiment Lauragais	07h-19H	07h-19H	07h-19H	07h-19H	07h-19H	Exceptionnellement	
Bâtiment Lauragais	07h-19h	07h-19H	07h-19H	07h-19H	07h-19H	07h-19H	07h-19H

4.1.2 DELAIS D'INTERVENTION EN HEURES OUVREES ET GESTION DU MODE DEGARDE

Criticité	Délais		
	1ere intervention sur site	Mode dégradé/Remise en état provisoire	Réparation définitive
Urgent	2 h	4 h	1 jour
Normal	1 jour	SO	5 jours

Remarque : La remise en état provisoire correspond à l'ensemble des dispositions prises par le PRESTATAIRE afin d'assurer le confort des usagers en cas de panne. Des pénalités s'appliqueront si le prestataire ne respecte pas les délais ci-dessous. Par exemple :

- Assurer le chauffage d'un site dont le système de chauffage (chaufferie) en place fait l'objet d'une panne,
- Assurer la climatisation d'un site alors que le système de refroidissement (CTA, split système, etc...) du site en place présente un défaut.

En d'autres termes, la remise en état provisoire se fera par la mise à disposition d'un parc d'unités mobiles (chaudières mobiles, radiateurs électriques, unités climatiques mobiles, groupe électrogène, etc...). Les prestations de remise en état provisoire sont à inclure au titre du poste P2 par le PRESTATAIRE. De plus, ces équipements seront équipés de sous compteurs (électricité, gaz, fioul, ...) permettant d'établir un différentiel entre l'installation de base et l'installation palliative. Les écarts de coût sont à la charge du prestataire.

Le prestataire se doit de trouver une solution palliative fonctionnelle permettant d'assurer le confort des usagers. L'ensemble de ces dispositions sont à la charge du prestataire. Un délai de 7 jours est accordé au prestataire pour une remise en état définitive de l'installation.

Les délais accordés pour la remise de devis sont :

- Intervention urgente IU : 1 jour ouvré
- Intervention Normale IN : 2 jours ouvré

À la fin d'une réparation définitive, il est accordé un délai maximum de 24h pour assurer la clôture de l'intervention dans l'outil GMAO. Des pénalités sont applicables en cas de non-respects de ces délais.

Le MOA définit la criticité en se basant sur :

- 1) La nature de la panne (absence de chauffage, température inférieure de 2°C au niveau contractuel, température supérieure de 2°C au niveau contractuel, reprogrammation d'horaire, ...),

2) L'usage programmé du bâtiment dans les heures à venir.

Ces deux critères sont applicables en semaine, en soirée et pour le WE.
A titre indicatif la criticité est caractérisée par le tableau suivant :

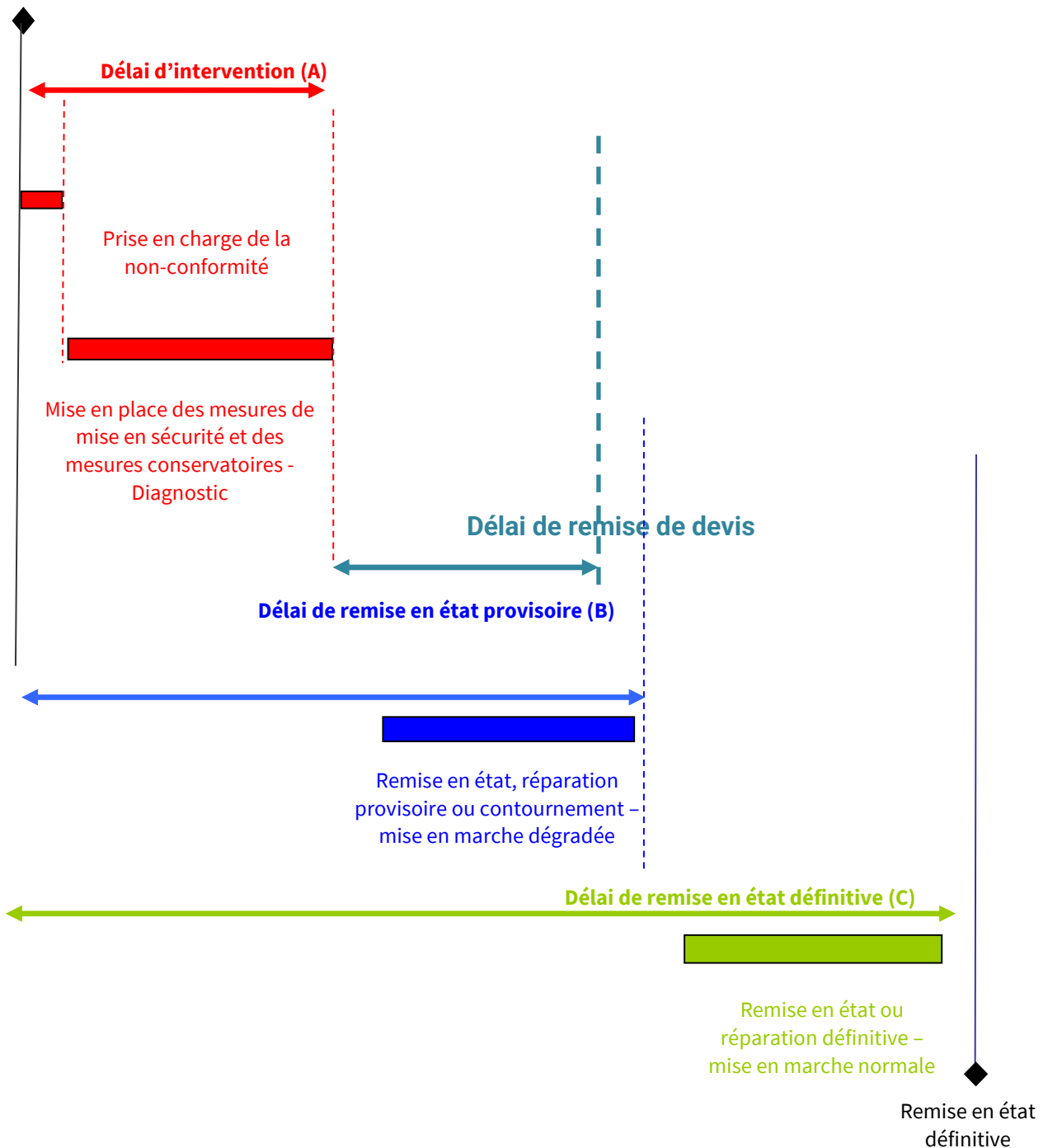
Criticité	Exemple d'effets
Urgent	Sécurité des personnes et des biens : - Matériel risquant de blesser une personne (chute, électrocution, etc.), - Risque d'inondation, - Risque d'incendie, - Plus de chauffage ou température inférieure ou supérieure de 2°C par rapport au contrat et utilisation programmée de la salle pour encore plus de 2h ou à nouveau sous moins de 1 jour calendaire, - Panne de climatisation en salle des serveurs informatiques et sur les salles de rafraichissement publiques de la commune, - Fuite d'eau sur les réseaux de distribution et remplissage des lots techniques du présent CCTP, entraînant des débordements importants sur le sol ou vers les réseaux y compris plomberie, - Coupure électrique dans les locaux techniques partielle ou totale.
Normal	- Reprogrammation des horaires de chauffage, - Rafraichissement insuffisant des climatisations sans arrêt complet, - Températures non conformes au contrat en accord avec le MOA - Fuites d'eau autres que Urgentes - ...

Remarque : Conformément au CCAP, des pénalités sont applicables en cas de non-respect des délais d'intervention.

4.1.3 PRINCIPLE D'INTERVENTION À LA SUITE DE L'APPARITION D'UN DEFAUT

À la suite de l'apparition d'un dysfonctionnement, le PRESTATAIRE devra intervenir dans les délais mentionnés ci-dessus. Dans le cas où l'intervention nécessiterait des pièces non prévues dans le stock du PRESTATAIRE, celui-ci devra tout de même assurer une remise en état provisoire selon les délais ci-dessus (B) et planifier une remise en état définitive (C) dans les meilleurs délais. Dans le cas où le PRESTATAIRE ne serait pas en mesure de remettre l'installation en état au terme du délai contractuel, les pénalités prévues et définies au CCAP seront applicables.

T0 : Apparition ou signalement de la non-conformité



4.1.4 ASTREINTE (INTERVENTION EN HEURES NON OUVREES)

	Délai d'intervention	Délai de remise en état provisoire	Délai de remise en état définitive
Tout type d'appel	2 heures	4 heures	1 jour ouvré

Le point de départ est l'appel et la clôture se fait par la rédaction de l'intervention dans la GMAO. En cas de non-respect des délais d'intervention et de remises en état, les pénalités pourront être appliquées.

Remarque : le numéro d'appel est gratuit.

4.1.5 TEMPERATURE A MAINTENIR

Durant le marché, la plage de tolérance des températures sera :

+/-1°C pour le chauffage

+/-1°C pour la climatisation

Site	Consigne Chauffage confort et réduit	Consigne Climatisation (Si disponible)
Bâtiments	19°C en confort et 17°C en réduit	26°C

ECS	Stockage
	60°C

Ces températures feront l'objet d'un contrôle du MOA par le biais des sondes connectées.

Remarque chauffage : L'ensemble des bâtiments seront mis en hors gel dans le cas d'une inoccupation prolongé (≥ 3 jours ouvrés) ou pendant une période de vacances scolaire.
Température de la mise en hors gel : 8°C

Remarque climatisation : Les climatisation sont enclenchées qu'à compter de 26°C à l'intérieur des locaux climatisés. Au-delà de $T_{ext} = 33^\circ\text{C}$, le PRESTATAIRE devra assurer un delta de température de 7°C : $T_{ext} - T_{int} = 7^\circ\text{C}$

Remarque : Conformément au CCAP, des pénalités sont applicables en cas de non-respect des températures présentées ci-dessus.

4.2 STATION DE REFERENCE ET DJU

Saison de chauffe : période du 15 Octobre au 30 avril.

À la demande du MOA, le PRESTATAIRE bénéficiera d'un délai de 5 jours ouvrés pour procéder à l'allumage ou l'arrêt des installations de chauffage comprises dans le périmètre du marché.

Remarque : Le PRESTATAIRE aura un rôle de conseil sur les dates de démarrage et d'arrêt des chaufferies au travers ses outils de prévisions météorologiques. Les dates ne sont donc pas exhaustives et il s'adaptera à la demande du client. Il assurera également la mise en place de réduits de nuits optimisés afin de réduire les consommations tout en assurant le retour des températures de confort dès l'ouverture des sites.

Station météorologique de référence et DJU base 18°C :

Toulouse : Blagnac / 1700 DJU
Bordeaux : Mérignac / 1680 DJU
Pau : Pau / 1750 DJU
Brive : Brive / 2000 DJU

Nombre de DJU contractuel : 1970 DJU base 18°C

4.3 CALCUL D'INTERESSEMENT

L'intéressement a pour objet de partager les gains ou les excès de consommation d'énergie gaz par rapport à la consommation cible (N'B) fixée en fonction de la consommation théorique calculée et des NDJU contractuels (Nombre de Degré Jour Unifié) associés.

La cible énergétique N'B est définie comme suit :

- **NCT** = quantité d'énergie thermique enregistrée au compteur général exprimée en KWutile (chauffage + ECS) ou en Kwh pour l'électricité.
- **NB** = engagement contractuel du PRESTATAIRE exprimé en KWh
- **NC** : Quantité d'énergie réellement consommée pour le chauffage des locaux pendant la période effective du chauffage exprimé en KWh.
- **N'B** : Quantité d'énergie thermique théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux pendant la durée effective du chauffage dans les conditions climatiques de la saison considérée.

Pour chaque saison de chauffe, la quantité théorique N'B est déterminée à partir de la quantité d'énergie thermique contractuelle NB théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux dans les conditions climatiques moyennes définies par le nombre contractuel de degrés jour unifiés suivant la formule :

$$N'B = NB * \frac{NDJU \text{ constatés}}{NDJU \text{ contractuels}}$$

Les consommations réelles NC seront comparées aux consommations théoriques N'B ajustées aux degrés jours réellement constatés dans le cours de la première saison sans distinction.

4.3.1 CALCUL DE L'INTERESSEMENT « I »

ECONOMIE (soit $NC < N'B$)

Si la quantité d'énergie thermique consommée NC est inférieure à la consommation théorique $N'B$, le PRESTATAIRE facturera en supplément le terme « I » (Intéressement).

Le terme « I » (Intéressement) fera l'objet d'une facture adressée par le PRESTATAIRE au MOA de manière annuelle, telle que :

$$I = 1/2(N'B - NC) \times k$$

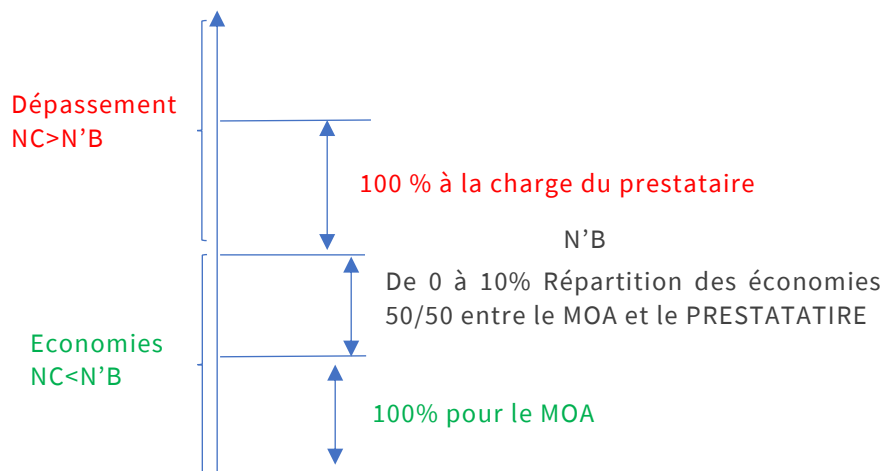
Remarque : si la quantité NC est inférieure de plus de 10% à la quantité théorique $N'B$, la valeur de l'économie supplémentaire au-delà de ces 10% revient en totalité au MOA.

Donc l'intéressement devient : $I = 0.05 \times N'B \times k$

EXCES ($NC > N'B$)

Si la quantité d'énergie consommée NC est supérieure à la consommation théorique $N'B$, Il est retenu au PRESTATAIRE une pénalité « P » correspondante à la totalité des excès soit :

$$P = (NC - N'B) \times k$$



4.4 MAINTENANCE TYPE P2

4.4.1 MAINTENANCE PREVENTIVE

Chaque équipement fait l'objet d'une maintenance préventive dont la périodicité et le contenu (nature des opérations, consommables, huiles, fluides frigorigènes, pièces de rechange, main d'œuvre...) doivent être présentés au travers de gammes de maintenance. Les gammes de maintenances minimales sont annexées au présent CCTP. Il appartient au PRESTATAIRE de compléter ces gammes de maintenance s'ils les jugent insuffisantes pour respecter les obligations de résultats mentionnées ci-dessus.

Dans le cadre du montant forfaitaire du présent marché, le niveau de maintenance demandé au PRESTATAIRE sera de niveau 1 à 4 inclus. Les consommables et petites pièces d'usure dans le cadre d'une utilisation normale sont comprises dans le forfait sans limitation de montant (lubrifiant, joints fluides, courroies, filtres, garnitures, voyants, composants électroniques, fusibles...).

Pour les interventions préventives mettant en jeu la continuité de service, le PRESTATAIRE devra confirmer auprès du MOA au moins 5 jours ouvrés avant la date présumée à l'aide de l'outil type GMAO.

Cet outil enverra une alerte par mail au MOA, dans lequel seront spécifiés :

- L'opération en question,
- La date,
- L'heure d'intervention,
- Le nom des intervenants,
- La durée prévue de l'opération.

4.4.2 MAINTENANCE CORRECTIVE

En cas d'anomalie, le PRESTATAIRE devra intervenir dans les délais mentionnés précédemment à compter de la signification de la défaillance par le MOA. Ce signalement pourra très bien se faire par le biais d'un mail, d'un appel téléphonique ou bien de l'outil type GMAO.

Le forfait comprend également toutes les interventions correctives (selon la définition de la norme FD X60-000) dont le montant unitaire HT d'achat des fournitures (pièces de rechange, fluides frigorigènes, autres services...) est inférieur ou égal à **250 € HT pièce unitaire** suivant le tarif fournisseur, toutes remises déduites.

Dans le cas où la sécurité des biens ou des personnes serait en jeu, le PRESTATAIRE prend les mesures d'urgence qui s'imposent, il en informe immédiatement le MOA et une facture de régularisation sera ultérieurement établit selon les bases définies au contrat.

La dégradation volontaire, le vandalisme ou encore l'incivilité sur les équipements techniques compris au contrat est traité dans le cadre des prestations hors-forfaits sauf si cela a été causé par le PRESTATAIRE ou son sous-traitant. Auquel cas, la réparation sera à la charge du PRESTATAIRE.

La mise en conformité des matériels ou équipements à la réglementation en vigueur est à la charge du MOA. Il en est de même pour toutes évolutions réglementaires durant le présent marché. Cependant, les travaux entre deux rapports des organismes de contrôles sont inclus au forfait. Le PRESTATAIRE se doit d'accompagner et d'orienter le MOA dans ses choix.

Remarque : Toute panne consécutive à une mauvaise exécution ou à un manque de préventif sera prise en compte au titre du forfait.

4.5 MAINTENANCE TYPE P3 (GT)

En cas de panne, le PRESTATAIRE du présent marché devra la rénovation, reconstruction ou exécution des réparations importantes des installations ou équipements. Il devra, intervenir dans les délais mentionnés au présent CCTP à compter de l'appel émis par le MOA, auquel cas, des pénalités de retard pourront être appliquées.

Dans le cadre d'une intervention curative (reconstruction, rénovation ou réparation d'une installation) qui nécessite le remplacement de pièces, le PRESTATAIRE s'assure que les nouvelles pièces sont celles recommandées par le fournisseur, qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur et qu'elles ne fassent pas l'objet d'un arrêt de fabrication dans **les 5 années à venir**.

Le remplacement d'une pièce ou d'une installation doit être garanti à minima une année après livraison des prestations validées par le procès-verbal de réception des travaux signé par le PRESTATAIRE et le MOA. Aucune facturation de la même pièce ne sera acceptée en cas de défaillance de la pièce dans une période inférieure à celle de la garantie.

Pour les interventions curatives nécessitant un arrêt des installations, le PRESTATAIRE devra confirmer auprès du MOA au moins 5 jours ouvrables avant la date présumée par courrier, télécopie ou mail, en mentionnant la date et l'heure d'arrivée, le nom des intervenants ainsi que la durée de l'intervention.

Le compte P3 sera géré par le PRESTATAIRE en totale **transparence**. D'une manière générale, tout remplacement de matériel doit s'inscrire dans une démarche de performance énergétique et de développement durable.

4.5.1 MAINTENANCE TYPE P3 AVEC GARANTIE TOTALE - GT

Dans le cadre du marché, le PRESTATAIRE doit au titre de la garantie totale : le maintien, la remise en état et le renouvellement à l'identique en cas de panne de l'ensemble des équipements et installations techniques décrites au marchés (**Annexe 2 - Inventaire**).

4.5.2 CLAUSE DE REPARTITION DES MONTANTS DU POSTE P3 (GT)

Les redevances des montants engagés au titre du P3, seront réparties en fin de marché entre les deux partis de la sorte :

- Si le solde P3 est positif, il sera restitué à 100% au propriétaire des installations,
- Si le solde est négatif, le PRESTATAIRE aura la totalité des dépenses à sa charge,

4.6 FOURNITURE DE CONSOMMABLES ET PIECES DE RECHANGES

Le PRESTATAIRE a en charge les matériels et pièces de rechange si leur prix unitaire est **inférieur à 250 € HT**, remise du fournisseur déduite, à l'exception des fournitures prises en charge par le MOA.

Le PRESTATAIRE a également la charge de la fourniture des ingrédients et consommables courants dans le cadre de ses prestations (quel qu'en soit leur prix unitaire), et notamment :

- Les produits de traitement d'eau y compris le sel, chlore et acide sulfurique,
- Tous les filtres et préfiltres à air,
- Les cartouches déshydratantes,
- Tous les filtres et préfiltres à huile,
- Tous les filtres à graisses,

- Chiffons, pinceaux, balais, serpillières, joints, peinture,
- Huiles (appoints et vidanges), produits de graissage génériques et spécifiques,
- Dégrippants, silicones, agents protecteurs, white spirit, pétrole, produits de nettoyage des sols, machinerie et appareillages,
- Baguettes de soudure, brasure, filasses, Téflon, etc.,
- Joints de plomberie toriques, circlips, visserie, boulonnerie et accessoires de fixation courants,
- Raccords de plomberie jusqu'au Ø26/34 inclus, presse-étoupe,
- Fluide frigorigène (appoints uniquement), acétylène et oxygène,
- Fusibles thermiques des clapets coupe-feu,
- Courroies de transmission,
- Fusibles, ampoules et voyants lumineux équipant les armoires et tableaux,
- Peintures d'anticorrosion et de finition,
- Cahiers, registres et autres documents définis au CCTP.

4.7 GESTION ET TENUE DES STOCKS

Le PRESTATAIRE a à sa charge la gestion des stocks de matières consommables et des pièces détachées. Cette gestion comprend notamment les demandes d'approvisionnement, la réception, l'acheminement du lieu de livraison aux divers lieux de stockage, le stockage, la conservation en qualité et en quantité, l'inventaire permanent et la gestion des documents justificatifs des entrées et sorties des pièces détachées et matériels.

4.8 ASSISTANCE AUX RECEPTIONS DE TRAVAUX

Des travaux de rénovations et/ou d'extension des sites, dont la maintenance fait l'objet du présent contrat, pourront être entrepris par le MOA. Ces travaux feront l'objet de consultations.

Dans ce cadre, le PRESTATAIRE sera incombé d'un devoir de mise en garde : il se devra de partager son expertise avec le MOA en lui faisant part des problèmes et des risques que peuvent engendrer les mesures entreprises. Il fera également part, s'il le peut, des contraintes et des limites de celles-ci.

Le PRESTATAIRE assistera le MOA lors des opérations de réception. Le PRESTATAIRE disposera d'un mois à compter de la réception des travaux pour émettre des réserves.

4.8.1 PRISE EN CHARGE DES NOUVELLES INSTALLATIONS

La procédure de prise en charge des nouvelles installations est équivalente à celle de la prise en charge du marché.

- Des opérations de travaux concernant la rénovation énergétique de tous les sites sont prévues dans les années à venir. Le recrutement d'une AMO est en cours de consultation pour tous les sites sauf Pau, unité territoriale pour laquelle les travaux sont actuellement en cours.

4.8.2 RECEPTION DE TRAVAUX HORS FORFAIT

Tout travaux hors forfait, résultant d'un devis accepté, sera réceptionné contradictoirement par le MOA et le PRESTATAIRE, et constituera un procès-verbal de livraison des travaux en indiquant les éventuelles réserves de réception.

4.9 LEVEE DES RESERVES

Dans le cadre de son marché, le PRESTATAIRE aura en charge la bonne exécution des travaux nécessaires à la mise aux normes des installations et équipements techniques des sites occupés par le MOA.

Pour cela, le PRESTATAIRE doit proposer des devis de levée des réserves à la suite de :

- Réserves émises durant la période de prise en charge de départ ou à la suite de la réception de travaux qu'il aurait exécuté,
- Réserves émises après le passage d'un organisme de contrôle agréé dans le cadre d'un CVPO,
- Suivi de la GPA (Garantie Parfait Achèvement).

Concernant les CVPO, le PRESTATAIRE aura en charge l'analyse des rapports de contrôle transmis par le MOA et la proposition de devis relatifs aux observations sauf si ces non-conformités relevées par l'organisme de contrôle sont la conséquence d'un défaut de maintenance préventive à la charge du PRESTATAIRE. Auquel cas, les actions à entreprendre seront intégralement à la charge du PRESTATAIRE.

Après validation des devis, le PRESTATAIRE transmet au MOA un Quitus de levée de réserves en fonction de l'avancement des travaux entrepris.

5 PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES

5.1 OBLIGATIONS COMPLEMENTAIRES

Le PRESTATAIRE a à sa charge tous les travaux annexes ou matériels nécessaires aux opérations telles que :

- La protection de tout matériel et de toutes installations du site qui pourrait être dégradés par ses interventions (notamment les revêtements de sol, les murs, les plafonds...),
- Les moyens d'accès mobiles s'ils n'existent pas sur le site,
- Les manutentions diverses liées à ses travaux,
- La location de matériel spécifique (type gel tube pour la maintenance radiateurs),
- La fourniture et pose des protections contre les chutes lorsque celles installées sur le site ne sont pas suffisantes.

La dégradation de tout ou partie d'une installation ou d'un revêtement par le PRESTATAIRE devra être remise en état sous 10 jours ouvrés à ses frais. Passé ce délai, les travaux seront réalisés par le MOA. La facture issue de ces frais sera déduite du forfait P2 lors de la facturation suivante.

5.2 ASSISTANCE A L'ORGANISME DE CONTROLE

Le PRESTATAIRE assurera dans le cadre du forfait une assistance à l'organisme de contrôle à la demande du MOA pour les équipements soumis à des contrôles réglementaires et vérifications périodiques obligatoires (CVPO) compris dans son périmètre.

Le PRESTATAIRE a l'obligation d'accompagner les organismes de contrôle lors de leurs interventions et de réaliser les opérations nécessaires à l'accomplissement de ces contrôles (consignations, ouverture des panneaux d'accès, retrait des caches de protections, démontage...).

Les rapports des organismes de contrôle relatifs aux équipements du présent contrat seront transmis au PRESTATAIRE par le MOA.

Le PRESTATAIRE aura en charge l'analyse de ces rapports de contrôle et la proposition de devis de levée de réserves relatifs aux observations (se reporter au §6. PRESTATIONS HORS FORFAIT) sauf si ces non-conformités relevées par l'organisme de contrôle sont la conséquence d'un défaut de maintenance préventive à la charge du PRESTATAIRE.

Après validation des devis, le PRESTATAIRE informe par écrit au fur et à mesure le MOA des actions entreprises, de leurs évolutions, et des réserves restantes.

Tout travaux hors forfait résultant d'un devis accepté sera réceptionné contradictoirement par le MOA et le PRESTATAIRE, et constituera un procès-verbal de livraison des travaux en indiquant les éventuelles réserves de réception.

5.3 SERVICE D'ASTREINTE

Le PRESTATAIRE assure un service d'astreinte 365jours/an et 24h/24.

En dehors des périodes d'ouverture des bâtiments, le PRESTATAIRE dépêche une personne d'astreinte connaissant les sites et les installations, donc capable de prendre les mesures conservatoires en cas de défaillance sur les installations. En aucun cas, le PRESTATAIRE fera intervenir une personne étrangère à sa société pour remédier à un quelconque problème technique.

Le MOA ou son représentant doit pouvoir joindre à tout moment et quelle que soit l'heure ou le jour, un responsable du PRESTATAIRE afin de guider les interventions.

5.4 SPECIFICATIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

5.4.1 PRODUCTIONS GEOTHERMIE

Dans le cadre des installations de géothermie du bâtiment Jean François PONCET (JFP), le PRESTATAIRE assurera une maintenance annuelle dite « constructeur ». En compléments de ses équipes, le PRESTATAIRE s'appuiera sur une entreprise spécialisée (certifiée RGE QualiPac ou équivalent) lui garantissant les paramétrages optimums.

5.4.2 DISPOSITIF ANTI-RETOUR (DISCONNECTEURS)

*Règlement sanitaire départemental article 16.3.
Code de la Santé Publique articles R1321-57 et R1321-61.*

Pour les dispositifs anti-retours, le PRESTATAIRE suit le guide technique édité par le CSTB en 2005.

Pour les disconnecteurs et les clapets anti-pollution contrôlables, une vérification et une maintenance annuelle sera à réaliser.

5.4.3 FLUIDES FRIGORIGENES

Le PRESTATAIRE du présent marché doit l'entretien régulier et le contrôle de l'ensemble des fluides frigorigènes au travers de maintenance préventives. Les qualifications du technicien devront lui permettre de manipuler, changer, traiter les différents fluides frigorigènes (suivant la réglementation en vigueur).

L'entretien de ces fluides se fera au travers de différents points comme :

- Recherche de fuites selon les normes en vigueur,

- Contrôle des pressions,
- Contrôle d'étanchéité,
- Etc...

Un rapport d'intervention de maintenance préventive sera à intégrer à la GMAO et à remettre au MOA.

5.4.4 TRAITEMENT ET ANALYSE DES EAUX

Le PRESTATAIRE a la responsabilité du maintien des caractéristiques physico-chimiques de l'eau des différents circuits techniques permettant de préserver les matériels contre le risque de corrosion et d'entartrage.

À ce titre, le PRESTATAIRE procèdera annuellement à une mesure des PH, TH, TA, TAC et à une analyse physico-chimique complète afin de s'assurer de la qualité du traitement effectué et qui feront l'objet d'un compte rendu pour les différents circuits des réseaux de chauffage.

Les bulletins d'analyse sont remis au MOA accompagnés des quantités de produits de traitement consommés au plus tard 15 jours ouvrés après l'analyse. Ces bulletins sont commentés par le PRESTATAIRE en justifiant de l'efficacité du traitement.

Toute analyse et commentaire manquant fera l'objet de l'application de pénalités.

En cas de constatation de désordres, le PRESTATAIRE :

- Procède à toutes les mesures correctives et préventives nécessaires pour rétablir des analyses correctes,
- Réalise, à ses frais et en quantité suffisante (au moins tous les 15 jours), des analyses supplémentaires jusqu'au retour à la normale des caractéristiques. Il est considéré que la situation est rétablie lorsque trois (3) analyses successives fournissent des caractéristiques correctes.

La fourniture et la mise en œuvre des produits de traitement d'eau sont à la charge du PRESTATAIRE et en particulier :

- L'approvisionnement des différents produits de traitement,
- L'appoint ou le remplacement des résines,
- Les produits de contrôle et d'analyse d'eau.

5.4.5 GESTION DU RISQUE SANITAIRE LIE A LA LEGIONELLE

Réglementation ECS :

Le PRESTATAIRE assure :

- Circulaire DGS n°97/311 du 24 avril 1997 relative à la surveillance et à la prévention de la légionellose.
- Circulaire DGS n°98/771 du 31 décembre 1998 relative à la mise en œuvre de bonnes pratiques d'entretien des réseaux d'eau dans les établissements de santé et aux moyens de prévention du risque lié aux légionelles dans les installations à risque et dans les bâtiments recevant du public.
- Rapport du conseil supérieur d'hygiène publique de France de novembre 2001 relatif à la gestion du risque lié aux légionelles reprenant les circulaires du 24 avril 1997 et du 31 décembre 1998 et incluant l'habitat avec production d'eau chaude collective.

- Circulaire DGS n°2002/273 du 02 mai 2002 relative à la diffusion du rapport du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France relatif à la gestion du risque lié aux légionelles (circulaire DGS n°2002/243 du 24 avril 2002).
- Arrêté du 30 novembre 2005 modifiant l'arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eaux chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, des locaux de travail ou des locaux recevant du public.

Outre les textes cités ci-dessus, le PRESTATAIRE devra se conformer à tous les textes en vigueur lors de ses interventions et à toute modification de la réglementation.

Le PRESTATAIRE s'engage, dans le cadre du programme d'entretien destiné à réduire et prévenir la prolifération de la bactérie *Légionella*, pour l'ensemble de ces installations à :

- La mise en place et la tenue correcte des carnets sanitaires,
- L'entretien des productions d'eau chaude sanitaire au titre de la prévention des risques liés à la légionellose selon les modalités réglementaires fixées dans les carnets sanitaires,
- Le maintien en parfait état des installations,
- Le maintien en parfait état de propreté des locaux,
- La réalisation de travaux de maintenance en conformité avec la réglementation en vigueur sachant que tous travaux doivent être signalés sur les fiches d'intervention du carnet sanitaire,
- La mise en place de plans et schémas de principe spécifiques au site, ainsi que la mise à jour de ces documents à chaque modification,
- La mise en place de moyens humains et matériels en cas de résultat positif afin de permettre le plus rapidement possible de faire fonctionner la structure,
- La réalisation de compte rendu écrit après chaque accident et d'un compte rendu technique annuel intégrant le journal des pannes, la mise à jour des documents et le rappel des non-conformités des équipements pris en charge.

Dans le cas où les résultats de cette analyse indiqueraient une concentration des bactéries supérieure au seuil légal, le PRESTATAIRE doit mettre en place les actions correctives nécessaires immédiatement (traitement par choc thermique et chimique sur le réseau contaminé et remplacement des éléments mobiles du réseau) et doit réaliser ensuite des nouvelles analyses jusqu'à ce que les résultats indiquent une concentration en bactérie inférieure au seuil légal.

Production/distribution ECS

- Mesure de température mensuelle des productions ECS, température départ ECS et température retour de boucle,
- Ouverture mensuelle de la vanne de vidange des ballons (si elle existe),
- Nettoyage et désinfection annuel des échangeurs et/ou ballons et canalisations en local technique,
- Vérification annuelle du débit des pompes de recyclage,
- Analyses légionnelles une fois par an avec prélèvement sur le départ ECS, retour ECS et au point le plus éloigné de la distribution,
- Les contre-analyses légionnelles seront à la charge du PRESTATAIRE,
- Tenue du cahier de suivi des interventions.

5.4.6 REPLACEMENT DES FILTRES

Le PRESTATAIRE aura à sa charge le remplacement 2 fois par an de tous les filtres (ventilo-convecteurs, unités intérieures (type splits et cassettes), VMC double flux et des CTA) nécessaire au fonctionnement des équipements ainsi que leurs nettoyages autant de fois qu'il sera jugé utile.

5.4.7 SUIVI DES CONSOMMATIONS

Le PRESTATAIRE met en œuvre un suivi des consommations énergétiques (électricité, compteur d'heure de fonctionnement) et des consommations d'appoints d'eau qui consistera à établir un tableau de bord trimestriel qui permettra d'établir des ratios significatifs, et de pouvoir suivre et analyser les dérives éventuelles en fonction de la sévérité climatique ou la signalisation de fuites notamment.

À ce titre, la responsabilité du PRESTATAIRE peut être recherchée en cas de dommages consécutifs à une rupture de canalisation, une fuite sur réseau enterré, ...

Le PRESTATAIRE recherchera de façon continue l'organisation optimale des méthodes de conduite (programmation horaire, consignes de température, ...) et de maintenance pour assurer une qualité de service tant au niveau des résultats énergétiques qu'au niveau de la satisfaction des occupants.

Le PRESTATAIRE doit garantir les températures de consignes indiquées dans le présent document. Ce dernier fournira un suivi des températures, de façon trimestrielle, via les données récoltées par les sondes de températures.

5.4.8 RECHERCHE DE FUITES

Le PRESTATAIRE doit la recherche de fuites des équipements techniques comprenant les installations CVC dans leurs globalités et les réseaux de distribution d'énergie (eau de chauffage, ECS, etc...). Sont incluses au P2 et à prévoir dans son offre, les recherches de fuites inférieures ou égales à 4 heures de temps consacré à celles-ci. Au-delà des 4 heures, l'intervention rentrera dans le cadre d'une prestation hors forfait.

5.5 NETTOYAGE DES LOCAUX ET MATERIELS

Le PRESTATAIRE s'engage à :

- Remédier aux carences des entreprises qui ont réalisé ou entretenu les installations en matière de nettoyage des locaux et des installations,
- Maintenir en parfait état de propreté les installations et les locaux dans lesquels il intervient,

Le maintien en parfait état de propreté de ces locaux impliquent l'entretien, le nettoyage et le curage des siphons de sol dans les locaux techniques à minima 1 fois par semestre (hors retrait des déchets qui est systématique).

Il est rappelé au PRESTATAIRE qu'il est **interdit** de stocker tout type de matériel dans les chaufferies (filtres, matériels quelconques, pièces de rechange, etc...).

5.6 ENLEVEMENT ET TRAITEMENT DES DECHETS

Dans le montant forfaitaire annuel, le PRESTATAIRE assure le conditionnement, l'enlèvement immédiat et la destruction de tous les déchets (tout type de filtre inclus), matériels, matériaux, équipements et matériels usagés liées à ses prestations, générés par lui ou ses sous-traitants dans le cadre du marché.

Le conditionnement, l'enlèvement et la destruction devront respecter les normes et réglementations en vigueur durant toute la période d'exécution du marché, notamment celles relatives à l'environnement.

Le PRESTATAIRE conduira une démarche environnementale dans le cadre des interventions et des travaux réalisés au titre du contrat notamment sur la gestion et la traçabilité des déchets. Il mettra en place un registre de suivi. Les bordereaux de suivi des déchets (BSD) seront systématiquement fournis au MOA.

6 PRESTATIONS HORS FORFAIT

6.1 PERIMETRE

Les prestations faisant l'objet de bons de commande correspondent à :

- Des travaux divers (améliorations, modifications...),
- Une utilisation hors tolérances (incivilité, vandalisme, dégradation volontaire, etc...),
- Des levées de réserves à la suite de CVPO

Rappel : toutes les interventions conséquentes à un manque de préventif sont incluses dans le forfait. Le titulaire est tenu de suivre précisément le planning de préventif et les gammes associées.

Dans le cas où le MOA utilise le cadre « PRESTATIONS HORS FORFAIT » pour réaliser des travaux de modifications et d'améliorations sur les installations techniques, alors les coûts de main d'œuvre seront présentés et conformes au BP (Bordereau de Prix).

6.2 DEVIS

Les réalisations de travaux hors forfait font obligatoirement l'objet d'un devis détaillé fourni par le PRESTATAIRE sous 10 jours ouvrés à compter du signalement de la défaillance. Ces devis sont à valider par le MOA.

Pour toutes opérations de maintenance correctives hors forfait représentées par un devis supérieur à 2 000 €HT ou à la demande du MOA, le PRESTATAIRE doit la fourniture de la facture respective à l'opération en question. Au-delà d'une opération dont le prix fournisseur est supérieur à 1 000 €HT, le PRESTATAIRE doit la proposition de deux devis différents.

Les devis devront à minima mentionner :

- La date du devis,
- Le nom et l'adresse de la société,
- Le nom du client,
- La date de début et la durée estimée des travaux,
- Le décompte détaillé de chaque prestation en quantité et en prix unitaire,
- Le prix de la main d'œuvre,
- Les frais de déplacements,
- La somme globale à payer HT et TTC en €.

De plus, le PRESTATAIRE fera apparaître le coefficient appliqué au coût unitaire des pièces par tranche d'achat de fourniture. La main d'œuvre apparaîtra en séparé (nombre d'heures et taux horaires). Le coefficient ainsi que le prix de la main d'œuvre doivent être conformes au BP joint en annexe de l'offre.

Pour tout matériel installé, le PRESTATAIRE doit fournir sa fiche technique avec notamment sa classe énergétique. Tout nouveau matériel devra être compatible avec le matériel existant dans le cadre d'une démarche « exploitation maintenance HQE ». Le nouveau matériel devra également suivre une démarche de performance énergétique. Après validation des devis, le PRESTATAIRE informe par écrit au fur et à mesure le MOA des actions entreprises, de leurs évolutions, et des réserves restantes.

Remarque : Concernant le montant des devis et le délai d'exécution, le MOA se réserve le droit de les refuser et de solliciter tout autre PRESTATAIRE de son choix pour faire exécuter ces travaux, sans que le PRESTATAIRE du présent contrat ne puisse prétendre subir un préjudice.

7 MODALITES D'EXECUTION

7.1 OBLIGATIONS DU MOA

Le MOA mettra à disposition du PRESTATAIRE toute la documentation en sa possession (DOE, DUEM...).

L'énergie, l'eau et les branchements nécessaires à la mise en œuvre des interventions sont fournis par le MOA.

Le MOA remet au PRESTATAIRE les clés, badges nécessaires à l'accomplissement du contrat.

Le MOA informera immédiatement le PRESTATAIRE des observations ou prescriptions formulées par les organismes reconnus compétents (bureaux de contrôle, experts, administrations...) et plus généralement des événements, faits, constats, décisions ou autres, pouvant avoir une incidence sur l'exécution du présent contrat.

7.2 OBLIGATION DU PRESTATAIRE

Pendant toute la durée d'exécution des prestations prévues au contrat, le PRESTATAIRE est responsable de la bonne exécution des obligations mises à sa charge.

Durant la durée de son contrat, les agents du PRESTATAIRE seront équipés d'une tenue identificatoire aux couleurs et logo de l'entreprise qu'ils représentent, ainsi que d'une carte professionnelle à jour.

Le PRESTATAIRE s'engage à mettre en place des ressources adaptées aux besoins du contrat, tant en volume qu'en compétences.

7.2.1 FORMATION, SENSIBILISATION

Le PRESTATAIRE du présent marché se doit de prendre en compte des temps de formation auprès des occupants. Ces formations seront notamment dédiées à l'utilisation du matériel (type thermostat) au travers de notices explicites, formations orales, etc...

Le PRESTATAIRE se doit de former les usagers du MOA :

- À l'issue de la période de prise en charge,
- À l'issue de l'installation de nouveau matériel,
- À chaque demande de la part d'un usager ou du MOA.

Dans le cadre du marché, le PRESTATAIRE se doit également de sensibiliser les usagers qui sont susceptibles de surconsommer sans le savoir comme par exemple :

- Garder une fenêtre ouverte alors qu'un émetteur de chaleur est en fonctionnement,
- Baisser d'un degré équivaut à une économie de 7% à l'année sur les consommations d'énergie,
- Favoriser l'éclairage naturel, l'usage des stores, etc...
- Éteindre les ordinateurs hors des heures de bureaux au lieu de laisser les écrans en veille,

Ces temps de formations/sensibilisations auront lieu autant de fois que nécessaire et à la demande du MOA.

7.2.2 DEVOIRS DE CONSEIL ET DE MISE EN GARDE

Dès la signature du marché, le PRESTATAIRE s'incombe d'un devoir de conseil et de mise en garde envers le MOA.

Dans son devoir de conseil, le PRESTATAIRE se doit d'accompagner et d'orienter le MOA vers une démarche de performances énergétiques et d'optimisation des consommations. Le PRESTATAIRE se doit d'orienter le MOA afin qu'il fasse les meilleurs choix.

Le PRESTATAIRE se doit également de conseiller et d'informer le MOA de l'évolution de la réglementation. Cela fait partie de ses obligations d'accompagner le MOA dans ses choix afin de respecter la réglementation en vigueur.

Dans son devoir de mise en garde, le PRESTATAIRE doit avertir le MOA des problèmes et des risques qu'il pourrait rencontrer avec une prestation envisagée, ainsi que des contraintes et des limites de celle-ci.

7.3 QUALITE

Le PRESTATAIRE instaurera une démarche de progrès contrôlable par le MOA. Toutes anomalies et dysfonctionnements seront consignés et les redressements traités de façon à éliminer leurs nouvelles occurrences. Les répétitions d'anomalies auront une incidence sur le coût de la prestation et particulièrement : défaillance à la réception des interventions, avaries répétitives, manquements aux procédures de retour d'expérience.

Par ailleurs, le MOA pourra mettre en place des moyens de contrôles des prestations du PRESTATAIRE. Ainsi le MOA se réserve la possibilité de confier à un CONSEIL une mission de pilotage et de suivi des prestations d'exploitation-maintenance réalisées. Ce CONSEIL serait chargé d'assurer le contrôle de la qualité des prestations du PRESTATAIRE et la recherche de l'amélioration des méthodes de travail.

7.4 SECURITE

7.4.1 PREVENTION

Le PRESTATAIRE assure les interventions requises dans le respect de la législation en vigueur et du décret du 20 février 1992 en particulier. Les situations à risques seront identifiées et redressées en concertation avec le MOA lorsque les parties seront conjointement concernées.

Le PRESTATAIRE consignera les anomalies de fonctionnement et d'attitudes dangereux de ses propres activités, ayant entraîné des incidents, accidents ou non, de façon à prévenir tous risques ultérieurs.

Un plan de prévention signé par le PRESTATAIRE et ses sous-traitants sera élaboré pendant la période de prise en charge, et sera à présenter le jour de réception de celle-ci (réunion de fin de prise en charge). Ce plan sera appliqué et contrôlé durant la période de contrat dans le même esprit que la démarche qualité ci-dessus.

Le plan de prévention sera mis à jour autant de fois que nécessaire mais à minima annuellement et présenté durant la réunion annuelle prescrite dans le contrat.

Ce document identifie les mesures de prévention des risques pris lors des différents travaux réalisés sur les installations et notamment :

- Travaux électriques : habilitations des intervenants
- Travaux en hauteur : équipements utilisés conformes, entretenus et contrôlés...
- Permis de feu si soudage...

Tous les personnels du PRESTATAIRE, ainsi que les sous-traitants qui sont amenés à intervenir sur le site à sa demande, doivent être équipés des EPI réglementaires et à jour de leurs contrôles.

7.4.2 SIGNALISATION DES TRAVAUX ET PERMIS DE FEU

Chaque fois que cela sera nécessaire, le PRESTATAIRE devra, à ses frais et après approbation par le MOA, placer des barrages ou déviations, poser les écriteaux et prendre toutes les dispositions pour assurer la signalisation et prévenir les divers usagers et visiteurs de la présence de zones interdites.

En cas de carence du PRESTATAIRE, ou en cas de danger, le MOA se réserve le droit de prendre toutes mesures utiles aux frais du PRESTATAIRE, et sans mise en demeure préalable, sans que cette action puisse dégager la responsabilité de ce dernier en cas d'accident.

Pour les interventions nécessitant l'utilisation d'outils à source de chaleur (ou de feu), le PRESTATAIRE devra demander au MOA un permis de feu.

7.5 PERSONNEL AFFECTE AU CONTRAT

Il appartient au PRESTATAIRE dans le cadre de son marché, de définir le nombre, les durées et horaires de présence, ainsi que la qualification du personnel mis en place pour faire face à ses obligations contractuelles. Les moyens définis par le PRESTATAIRE dans le mémoire qu'il a remis lors de son offre constituent les moyens minimaux mis en place.

Le PRESTATAIRE désigne une équipe dédiée dont les compétences, les qualifications et l'expérience sont adaptées aux prestations demandées dans le cadre de ce contrat, tant pour les tâches d'ingénierie que pour la réalisation des interventions de maintenance. Il assurera l'encadrement hiérarchique et le contrôle de ses personnels présents sur les sites.

Le personnel dispose des habilitations nécessaires (électricité, frigoriste, soudage, ...) et des formations nécessaires pour intervenir dans certains locaux (radioactivité, amiante, chimique, laser, ...) ; tous les outillages (perceuse fixe ou mobile, touret à meuler, poste à souder, ...) et moyens techniques (moyens et accessoires de levage, nacelles, échafaudages, ...) nécessaires à la réalisation des interventions sont à la charge du PRESTATAIRE et seront conformes à la réglementation en vigueur.

Dans son offre, le PRESTATAIRE devra justifier toutes les compétences du personnel. Notamment les compétences (formations et expériences) pour intervenir sur les équipements techniques (groupes froids, compresseurs...).

Le PRESTATAIRE prend en charge la formation de son personnel pour l'exploitation des équipements et matériels placés sous sa responsabilité ou mis à sa disposition pour mener à bien ses prestations et missions.

Le PRESTATAIRE tiendra à jour une liste de ce personnel qui sera validée par le MOA. Tout intervenant devra obligatoirement être mentionné sur cette liste. A cet effet, le PRESTATAIRE remet au MOA cette liste pour agrément le jour de la date de début du marché. Cette liste sera tenue à jour et présentée au MOA à chaque changement. L'équipe en place avec les qualifications sera à rappeler dans les rapports trimestriels.

En cas de changement de personnel, le PRESTATAIRE doit prévoir et anticiper des temps de formation de son nouveau personnel. En aucun cas, le changement de personnel ne doit venir perturber la bonne maintenance des équipements compris dans le périmètre marché.

De plus, des pénalités seront applicables si le PRESTATAIRE n'anticipe pas la formation du changement de personnel et que ces temps sont à prévoir par le MOA.

En cas de problèmes quelconques de comportement (difficultés relationnelles avec relationnel avec les employés de la MOA, défaut de présentation, défaut de bonne conduite et de courtoisie, etc...) le MOA se réserve le droit d'interdire l'accès à un membre du PRESTATAIRE ou de son sous-traitant.

7.6 SOUS-TRAITANCE

Le PRESTATAIRE fait son affaire de la sous-traitance, et prend en charge toutes les obligations afférentes au contrat qui sont de droit dues par les sous-traitants.

Le MOA se réserve le droit d'accepter ou de refuser le sous-traitant.

Le PRESTATAIRE est garant de l'application des règles (réglementation, règlement interne, règles de sécurité, sûreté et environnement...) par ses sous-traitants.

Le PRESTATAIRE transmet au MOA l'ensemble des contrats de sous-traitance.

7.7 OUTILLAGE

Le PRESTATAIRE fournit à son personnel, et sous sa seule responsabilité, l'outillage nécessaire courant ou spécialisé et les appareils de mesure et de contrôle.

Dans le cas où des outillages spéciaux sont fournis par le constructeur ou l'installateur d'un équipement, ces outillages sont réputés faire partie intégrante de l'équipement considéré et doivent être maintenus au même titre que celui-ci.

Le PRESTATAIRE veille à ce que son personnel n'utilise pas l'outillage et les matériels appartenant au MOA qui ne sont pas mis normalement à sa disposition dans le cadre du marché.

Si de l'outillage et des matériels appartenant au MOA étaient prêtés au PRESTATAIRE, celui-ci les mettrait en œuvre sous sa propre responsabilité.

7.8 LIMITES DE SERVICE

Le PRESTATAIRE ne sera pas tenu d'assurer la remise en état des installations défectueuses faisant l'objet d'un montant forfaitisé par suite :

- Des dommages consécutifs à une installation non conforme aux spécifications du fabricant de l'appareil,
- De sinistres tels que : incendies, inondations, foudre, ...

8 CONFIDENTIALITE

Le PRESTATAIRE sera soumis à une obligation de secret et de confidentialité.

L'entreprise qui, à l'occasion de l'exécution du présent contrat, aura reçu communication ou aura eu connaissance d'informations ou documents quelconques, sera tenue de maintenir secrète et confidentielle cette communication ou connaissance et son contenu. Elle s'engagera, en conséquence, à ne les faire connaître à aucune tierce personne ni à les utiliser à d'autres fins que celles mentionnées au contrat sans avoir préalablement reçu l'autorisation écrite et explicite du MOA.

Tout personnel du PRESTATAIRE intervenant sur le site devra avoir préalablement signé un engagement de confidentialité.

Le PRESTATAIRE aura à charge de fournir au MOA les engagements signés par les intéressés. Il en sera de même pour tout nouveau personnel affecté ultérieurement sur le site.

9 ORGANISATION DU MANAGEMENT DU MARCHÉ

Pour chaque réunion entre le PRESTATAIRE et le représentant du MOA, le PRESTATAIRE établit un compte-rendu mentionnant les principales décisions prises et assurera un suivi des actions ou des mesures à prendre. Il dispose d'un délai de 5 jours ouvrés pour diffuser ce compte-rendu à compter de la date de réunion.

Dans le cadre du marché, le MOA provoquera plusieurs réunions afin de faire un état des lieux de la situation. Au cours de la durée du marché se dérouleront différentes réunions comme :

- Une réunion de lancement de contrat,
- Une réunion de fin de prise en charge des installations en début de contrat,
- Des réunions semestrielles,
- Des réunions annuelles,
- Une réunion de fin de contrat,
- Des réunions ponctuelles provoquées pour l'un des parties.

Le PRESTATAIRE et un représentant du MOA devront obligatoirement être présent durant ces rendez-vous. Un représentant commercial du PRESTATAIRE pourra également être présent sous la demande de l'un de deux parties.

Pour l'ensemble de ces réunions, le MOA disposera d'un délai de 5 jours ouvrés pour faire ses observations après réception des comptes rendus et le PRESTATAIRE devra y apporter les corrections nécessaires dans un délai de 5 jours ouvrés avant diffusion finale.

9.1 REVUE DE CONTRAT

À la suite de la notification du marché, le MOA organise une revue de contrat au cours de laquelle est faite :

- Une lecture en commun des différents documents du marché,
- L'élaboration et la signature du plan de prévention,
- Un planning de la maintenance préventive présenté par le PRESTATAIRE sur les deux premiers mois du contrat, et un provisoire sur l'année pour validation,
- La mise au point du formalisme de la fiche d'intervention de maintenance (corrective, préventive) et de travaux,
- Les modalités de suivi de la garantie de parfait achèvement,
- Le planning de l'inventaire et de la prise en compte des équipements du périmètre,

- La présentation des équipes dédiées au marché et la liste exhaustive de celles-ci.

Remarque : dans la période entre la revue de marché et la première réunion d'exploitation, le MOA organisera autant de réunions que nécessaire pour s'assurer de la mise en place organisationnelle du marché et de la prise en compte des installations auxquelles le PRESTATAIRE sera tenu d'assister.

9.2 REUNION DE FIN DE PRISE EN CHARGE

À l'issue de la prise en charge des installations (10 jours ouvrés), le MOA organisera une réunion au cours de laquelle le PRESTATAIRE présentera notamment :

- Le planning annuel optimisé de maintenance préventive mis en œuvre le jour de l'entrée en vigueur du contrat,
- Les gammes de maintenance pour l'ensemble des lots technique, si elles sont supérieures aux gammes de maintenance initiales,
- La mise à jour de l'inventaire et l'état des équipements de son périmètre (la vérification du bon fonctionnement des équipements y compris la fiabilité des différentes sondes (température, pression...),
- L'état de l'équilibrage des réseaux hydrauliques,
- Le planning prévisionnel des travaux envisagés par le PRESTATAIRE,
- Les documents de suivi mis en place,
- La constitution du stock de pièces de rechange en quantité et qualité pour répondre aux obligations de résultats dans le cadre du forfait,
- Les documents de procédure (astreinte, organigramme, organisation du travail, planning des congés...),
- Le plan de prévention établi,
- Les devis de remise en état des installations le cas échéant,
- Le rapport de fin de prise en charge établi durant le délai imparti.

Le rapport de prise en charge ainsi que le planning de maintenance préventive optimisé devront être remis 5 jours ouvrés avant la date prévisionnelle de cette réunion.

9.3 REUNION SEMESTRIELLE

Le PRESTATAIRE remettra au MOA avant le 5 de chaque début de semestre de contrat un rapport présentant à minima les données suivantes :

- Le point sur l'avancement du planning de maintenance préventive et des travaux en cours,
- La publication des indicateurs suivants :
 - Réactivité en cas de panne,
 - Nombre des interventions ouvertes et clôturées sur la période,
 - Valeur cumulée de l'indisponibilité pour les équipements critiques,
 - Le taux d'en-cours des interventions préventives et correctives,
 - Le respect des dates de préventif,
 - L'état des pièces et consommables utilisés.
- Le rapport détaillé d'intervention spécifique (étanchéité fluides...),
- Un bilan sur la démarche qualité mise en œuvre,
- Une étude des modes et causes de pannes ainsi que les actions engagées pour y pallier et leurs effets,
- Un récapitulatif daté des devis et l'état de ces devis (en attente, validé, en cours de réalisation...),
- Un bilan du P3 GT,
- Un bilan sécurité (incident, accident...) et actions entreprises ou à entreprendre,

- Une proposition d'amélioration notamment dans le cadre du conseil (investissement, réapprovisionnement des stocks, préparation des budgets...),
- Un rapport rassemblant les mesures de qualité d'air des sites concernés réalisées et l'analyse de celles-ci. Et le cas échéant, les mesures à prendre pour palier à tout type de problématiques.
- Le suivi des consommations énergétiques (gaz, électricité),
- Le suivi des consommations volumétriques (eau et appoints),
- Le récapitulatif des actions de formations et de sensibilisations faites aux usagers,
- Bilan avec détails des consommations énergétiques qui sont liées au mode dégradé et au solutions palliatives.

En annexe de chaque rapport, le PRESTATAIRE fournit les comptes rendus des différentes analyses pratiquées (eau, huile, diélectrique...) et tous rapports d'état (fiches de contrôle...).

9.4 REUNION ANNUELLE

Le PRESTATAIRE remettra un bilan annuel au MOA, au plus tard, 10 jours ouvrés avant la date d'anniversaire du contrat marché, comprenant à minima :

- Un bilan de l'année écoulée (évolution des indicateurs au cours des différents trimestres et consolidation annuelle),
- Une mise à jour du plan de prévention,
- Une analyse des différentes interventions afin d'optimiser le fonctionnement du contrat pour l'année suivante,
- Une mise à jour du planning de maintenance préventive,
- Une mise à jour des gammes de maintenance si nécessaire,
- Un inventaire technique mis à jour,
- Un bilan financier des opérations hors forfait,
- Un bilan du P3 GT,
- Un bilan de l'obsolescence du matériel,
- Un tableau de bord regroupant les différentes consommations mensuelles (gaz, électriques, eau, appoints d'eau, etc...) qui permettra d'établir des ratios significatifs, et de pouvoir suivre et analyser les dérives éventuelles en fonction de la sévérité climatique ou la signalisation de fuites notamment,
- Les observations, préconisations et conclusions émises par le PRESTATAIRE afin d'apporter une stratégie et des orientations à mener par le MOA pour les années à venir. Ces préconisations doivent suivre une stratégie de démarche environnementale et de performances énergétiques.

Important :

Pour l'ensemble des réunions, les rapports sont remis au MOA, 5 jours ouvrés avant la date prévisionnelle de ces dernières.

9.5 RESILIATION

Le contrat peut être résilié par le MOA conformément aux termes du contrat prévus au C.C.A.P.