



GEST314

MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE- VENTILATION-CLIMATISATION (CVC) DES SITES DE L'EFS GRAND EST

Cahier des Clauses Techniques Particulières

Appel d'offres ouvert

Articles L. 2124-2, R. 2124-1, R. 2124-2 et R. 2161-2 à R. 2161-4 du code de la commande publique

Date de diffusion: 21/07/2026

1. PRESENTATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR..... 4

1.1. L'EFS GRAND EST 5

2. Clauses et prescriptions générales du marché 6

2.1. Préambule..... 6

2.2. Objet du marché..... 6

2.3. Procédure de passation 7

2.4. Allotissement..... 7

2.5. Forme du marché public 7

2.6. Adresse des sites concernés par le marché..... 8

2.7. Durée et date d'effet du marché 8

2.8. Normes ou qualifications 8

2.9. Évolutions techniques ou réglementaires..... 8

3. Descriptions des installations communes aux lots 9

3.1. Prescriptions générales : 9

3.1. Dispositions spécifiques à la prise en charge des équipements 9

3.2. Équipements : 10

3.3. Locaux techniques mis à disposition du titulaire..... 12

3.4. Niveau de prestation à atteindre 12

3.5. Contrôle des températures et hygrométrie 14

3.6. Interventions..... 14

3.7. Modification des installations..... 14

3.8. Prestation d'entretien courant	16
3.9. Contrôles et visites au titre du P2 sauf indication spécifique	16
3.10. Spécificités particulières liées au P3	19
4. Conditions d'exécution des prestations	23
4.1. Responsabilité du titulaire	23
4.2. Personnel d'exploitation et matériel spécifique.....	23
4.3. Plan de prévention	24
4.4. Sous-traitance	24
4.5. Sécurité	24
4.6. Télésurveillance télégestion/ GMAO	24
5. Management du marché	25
5.1. Généralités.....	25
5.2. Examen commun du contrat.....	25
5.3. Réunion de suivi	25
5.4. Fin de contrat	26

1. PRESENTATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR

Sous tutelle du Ministère des affaires sociales et de la santé, l'Etablissement Français du Sang est un établissement public de l'Etat créé le 1er janvier 2000. Opérateur civil unique de la transfusion sanguine en France, l'EFS veille à la satisfaction des besoins en matière de produits sanguins labiles dans le respect des principes éthiques du don de sang. L'EFS est chargé de promouvoir le don du sang, les conditions de sa bonne utilisation et de veiller au strict respect des principes éthiques par l'ensemble de la chaîne transfusionnelle : un don de sang volontaire, bénévole, et anonyme et l'absence de profit.

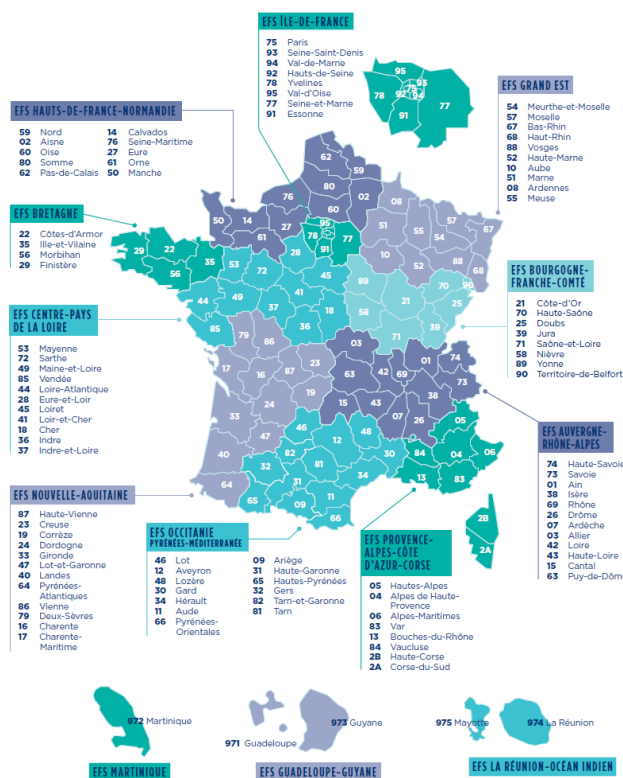
L'EFS participe à soigner 1 million de patients chaque année en approvisionnant 1500 établissements de santé publics et privés en produits sanguins labiles (PSL) issus de ces dons de sang éthiques.

Afin d'assurer une qualité optimale des produits sanguins préparés, l'EFS adapte en permanence l'activité de transfusion sanguine aux évolutions médicales, scientifiques et technologiques. Il veille au respect des bonnes pratiques transfusionnelles et au développement de la qualité pour tous les processus transfusionnels, de manière à assurer une qualité homogène sur l'ensemble du territoire.

L'EFS assure la gestion du service public transfusionnel et ses activités annexes.

1.1 L'organisation de l'EFS

L'EFS est composé de 13 établissements de transfusion sanguine, sans personnalité morale répartis sur l'ensemble du territoire français.



1.1. L'EFS GRAND EST

- 12 sites transfusionnels : Strasbourg Spielmann, Strasbourg HautePierre, Colmar, Mulhouse, Nancy Lobau, Nancy Brabois, Metz Sablon, Metz Mercy, Chaumont, Troyes, Reims, Charleville-Mézières,
- 1 Magasin Central à Jarville,
- 812 personnes (750 ETP), dont 40 affectées à la recherche transfusionnelle,
- 315 000 prélèvements réalisés en 2024 (sang total et aphérèses),
- 45 000 000 de B d'examens de laboratoire réalisés en 2024,

☞ Activité sur les 13 sites transfusionnels :

- 11 sites de délivrance et d'Immuno-Hématologie Erythrocytaire
- 10 sites de distribution et transformation,
- 1 laboratoire HLA,
- 1 laboratoire d'hématologie et hémostase,
- 2 plateaux de préparation des PSL,
- 1 laboratoires de contrôle de qualité,
- 1 Unité de Production de Réactifs à Reims,

☞ Les sites de Nancy Lobau et Strasbourg Spielmann abritent les services administratifs et généraux de l'EFS. Le site de Strasbourg Spielmann abrite en outre le département de biologie hématologique (immuno-hématologie clinique, hématologie et hémostase), d'histocompatibilité, et le département de recherche et enseignement INSERM UMR S1255.

☞ Certification / accréditations :

- Accréditation COFRAC ISO EN 15189 (n° 8-1717) – liste des sites accrédités et portée disponibles sur www.cofrac.fr pour les laboratoires de biologie médicale, et 17025 pour la métrologie (n°2-6334), liste des sites et portées disponibles sur le site du Cofrac (<https://www.cofrac.fr/>)
- Accréditation European Federation for Immunogenetics (EFI) pour le laboratoire d'histocompatibilité,
- Accréditation WMDA pour les centres donneurs.
- Certification nationale ISO 13485 par le LNE comprenant l'unité EFS-Réactifs du site de Reims.

2. Clauses et prescriptions générales du marché

2.1. Préambule

EFS : L'Etablissement Français du Sang, : est un établissement public de l'Etat chargé d'une mission de service public, dont la première est de fournir aux établissements de santé des produits labiles (PSL° en toute sécurité pour les malades.

Pouvoir Adjudicateur : l'Etablissement Français du Sang-Alsace-Lorraine-Champagne-Ardenne (EFS-GRAND EST), Etablissement Public de l'Etat placé sous la tutelle du ministère chargé de la santé, représenté par son Directeur ou toute personne déléguée par lui à cet effet ;

Opérateur Economique : couvre à la fois les notions d'entrepreneur, fournisseur et prestataire de services. Ces termes désignent toute personne physique ou morale ou entité publique ou groupement de ces personnes et/ou organismes qui offre, respectivement, la réalisation de travaux et/ou d'ouvrages, des produits ou des services sur le marché ;

Titulaire : le candidat auquel la Personne Publique notifie le ou les marchés subséquents ;

Proposition : l'offre commerciale et technique de l'opérateur économique ;

Fournitures, produits ou services : l'ensemble des prestations ou fournitures présentant les caractéristiques techniques et qualitatives définies au C.C.T.P.

GER: Gros Entretien Renouvellement

Panne bloquante : c'est la panne pour laquelle l'équipement est à l'arrêt ou n'assurant plus sa fonction nominale.

2.2. Objet du marché

Le présent marché a pour objet les prestations d'exploitation et de maintenance des installations de chauffage, ventilation et climatisation (CVC) de l'Etablissement Français du Sang Grand Est.

Les principaux sites concernés sont les suivant :

- Nancy Lobau,
- Jarville,
- Metz Sablon,
- Metz-Mercy
- Troyes,
- Reims,
- Chaumont,
- Charleville-Mézières,
- Strasbourg Spielmann,
- Mulhouse Hasenrein,
- Mulhouse Maison du Don¹,
- Colmar.

¹ Le site de Mulhouse Maison du Don (MDD) est en cours de construction. Il intégrera pleinement le marché à l'issue des travaux.

Le prestataire est tenu de réaliser les prestations suivant les postes P2 et P3.

P2 maintenance : prestations de conduite, maintenance, entretien et suivi des installations de génie climatique.

P3 GER : prestations de gros entretien et de renouvellement des installations de génie climatique.

Le présent marché impose au prestataire des obligations de résultat. Ainsi, tous les moyens et dispositions renseignés dans ce CCTP ne sont que des **moyens minimaux nécessaires** au prestataire pour remplir ses obligations.

De sa propre autorité et sous sa seule responsabilité, le prestataire met en œuvre l'ensemble des moyens qu'il juge utiles pour l'accomplissement de ses missions. Nonobstant, la mise en œuvre de ces moyens ne peut suffire au prestataire pour dégager sa responsabilité qui reste pleine et entière.

2.3. Procédure de passation

Le présent marché public est passé selon la procédure suivante :

- Appel d'offres ouvert, soumis aux articles L.2124-2, R.2124-1, R.2124-2 et R.2161-2 à R.2161-4 du code de la commande publique.

2.4. Allotissement

Le marché public est composé de 5 lots géographiques définis comme suit :

Lot	Intitulé
1	Maintenance P2 et P3 pour les sites du département 67 (Bas-Rhin)
2	Maintenance P2 pour les sites du département 68 (Haut-Rhin)
3	Maintenance P2 et P3 pour les sites des départements 57 (Moselle) et 54 (Meurthe et Moselle)
4	Maintenance P2 pour les sites des départements 52 (Haute-Marne) et 10 (Aube)
5	Maintenance P2 pour les sites des départements 08 (Ardennes) et 51 (Marne).

2.5. Forme du marché public

Il s'agit d'un accord-cadre fixant toutes les stipulations contractuelles et exécuté au fur et à mesure de l'émission de bons de commande (article R.2162-2 alinéa 2 et articles R.2162-13 et R.2162-14 du code de la commande publique).

L'accord-cadre est conclu comme suit :

- Avec seulement un maximum de 1 000 000,00 €HT (article R.2162-4 2° du code de la commande publique).

2.6. Adresse des sites concernés par le marché

Lot n°1 :

- Site de Strasbourg Spielmann :10, rue Spielmann 67065 STRASBOURG CEDEX,

Lot n°2 :

- Site de Colmar :6, rue du Hohnack, 68025 COLMAR CEDEX,
- Site de Mulhouse Hasenrein :87, Avenue d'Altkirch, 68055 MULHOUSE CEDEX,
- Site de Mulhouse Maison du Don :28, rue de Bâle 68055, MULHOUSE (Site en rénovation)

Lot n°3 :

- Site de Nancy Lobau:85/87, Boulevard Lobau, 54064 Nancy
- Site de Metz Sablon:6, Rue des Dames de Metz, 57000 Metz
- Site de Metz Mercy:1, Allée du Château, 57530 Ars-Laquenexy
- Site de Jarville :40, rue du General Leclerc, 54140 Jarville

Lot n°4 :

- Site de Troyes :101, avenue Anatole France, 10000 TROYES
- Site de Chaumont:35, avenue des Etats-Unis, 52000 Chaumont

Lot n°5 :

- Site de Charleville Mézières : 43 avenue de Manchester, 08000 CHARLEVILLE MEZIERES,
- Site de Reims : 45 rue Cognacq Jay, 51100, REIMS,

2.7. Durée et date d'effet du marché

Sous réserve des dispositions relatives à la résiliation du marché public figurant au CCAP, le marché est conclu pour une durée de 1 an renouvelable 3 fois, sans pouvoir dépasser 48 mois.

Le marché commencera à être exécuté à la date de début d'exécution indiquée dans les pièces particulières du marché public lorsqu'elle est postérieure à la date de notification du marché.

2.8. Normes ou qualifications

Les prestations, objet du présent marché doivent être conformes à la législation et à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux normes qui leurs sont applicables.

Les justificatifs correspondants seront joints à la réponse de l'appel d'offre.

2.9. Évolutions techniques ou réglementaires

Le titulaire doit informer l'EFS GRAND EST au minimum **6 mois** (pour tout sujet d'ordre réglementaire) et **3 mois** (non réglementaire) avant leur date d'application, des modifications qu'il entend apporter aux appareils ou aux prestations. Ces modifications sont soumises à la validation de l'EFS Grand Est.

Dans la mesure où ces changements ne remettent pas en cause l'économie générale du marché, l'EFS GRAND EST pourra procéder par avenant.

3. Descriptions des installations communes aux lots

3.1. Prescriptions générales :

Le titulaire est réputé avoir une bonne connaissance de la composition du lot, du rôle de chaque équipement, des enjeux de la maintenance. De ce fait, le titulaire ne pourra pas prendre comme argument la méconnaissance des installations ou du contexte pour se dégager de sa responsabilité.

Dans son offre technique le candidat précisera ses gammes de maintenances et les périodicités conformes à minima aux préconisations constructeur, pour tous les équipements listés en annexe 1. Il fournira dans son mémoire technique un exemple de planning de maintenance.

3.1. Dispositions spécifiques à la prise en charge des équipements

3.1.1. Inventaire technique

Préalablement à la prise en charge des prestations de maintenance, le titulaire procède, en présence d'un représentant du pouvoir adjudicateur, à un inventaire technique contradictoire de l'ensemble des équipements concernés par le marché.

Cet inventaire a notamment pour objet de :

- Vérifier l'identification de chaque équipement (désignation, marque, modèle, numéro de série, localisation, numéro d'inventaire le cas échéant) ;
- Constater son état apparent de fonctionnement ;
- Recenser les accessoires, périphériques, logiciels, versions installées et configurations utiles à l'exécution des prestations ;
- Identifier les éventuelles anomalies, non-conformités ou indisponibilités existant à la date de prise en charge ;
- Vérifier la disponibilité des documents techniques nécessaires à la maintenance.

À l'issue de cette opération, un procès-verbal d'inventaire est établi contradictoirement et signé par les deux parties. Il constitue l'état de référence du parc pris en charge par le titulaire.

À défaut de réserves expressément formulées dans ce procès-verbal, les équipements sont réputés avoir été pris en charge dans un état compatible avec l'exécution normale des prestations prévues au marché.

Les réserves éventuellement émises par le titulaire doivent être précises, motivées et documentées. Elles ne peuvent concerner que des défauts, anomalies ou insuffisances objectivement constatables lors de l'inventaire. Elles ne sauraient exonérer le titulaire de ses obligations contractuelles au-delà des seuls éléments expressément visés.

L'absence de réalisation de l'inventaire pour un fait imputable au titulaire ne suspend ni ne reporte la date de début d'exécution du marché, celui-ci demeurant tenu d'assurer les prestations conformément aux stipulations contractuelles.

L'inventaire technique a exclusivement pour objet de constater l'état initial des équipements et de préciser le périmètre de la prise en charge. Il ne peut avoir pour effet de modifier les obligations du titulaire résultant du marché ni de justifier une demande de rémunération complémentaire, sauf conclusion d'un avenant ou émission d'un bon de commande lorsque des prestations hors périmètre sont identifiées contradictoirement.

Commenté [BG1]: A modifier par les achats

Commenté [BS2]: J'ai intégré dès le débuts les modalités relatives à l'inventaire de prise en charge des installations ainsi que les modalités d'accès aux équipements

3.1.2. Moyen d'accès

Le titulaire fournit, sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs, l'ensemble des moyens matériels nécessaires à l'accès aux équipements faisant l'objet des prestations, notamment les échelles, escabeaux, échafaudages, plateformes individuelles roulantes, nacelles élévatrices, moyens de levage ainsi que tout autre équipement requis pour intervenir dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Le titulaire s'assure que ces matériels sont adaptés aux lieux d'intervention, régulièrement contrôlés et utilisés par un personnel dûment habilité lorsque la réglementation l'exige.

Le pouvoir adjudicateur n'est tenu de mettre à disposition aucun moyen d'accès, de levage ou de travail en hauteur, sauf stipulation expresse du marché ou accord écrit préalable.

L'absence ou l'indisponibilité des moyens nécessaires ne peut justifier ni le refus d'exécuter les prestations, ni une demande de rémunération complémentaire, ni une prolongation des délais contractuels lorsque cette situation est imputable au titulaire.

Il appartient au titulaire, préalablement à toute intervention, de vérifier les conditions d'accès aux équipements et d'anticiper les moyens matériels nécessaires à leur maintenance. Les contraintes d'implantation des équipements ou de configuration des locaux sont réputées connues du titulaire et intégrées dans son offre.

3.2. Équipements :

Les équipements concernés par le présent Marché sont les équipements des installations suivantes, sauf stipulations particulières :

3.2.1. Production et distribution de chaleur

L'ensemble des équipements thermiques de transport y compris vannes, robinetterie, organes de réglage, compensateurs, points fixes, réseaux de distribution, ballons situés dans et entre les sous stations et locaux techniques.

Les échangeurs et postes de mélange en sous-station, ainsi que les panoplies de distribution (pompes, vannes, robinetterie, V3V, sondes, manomètres, etc...)

L'ensemble des installations de traitement d'eau de chauffage (adoucisseurs, pompes doseuses, etc.)

L'ensemble des tableaux et armoires électriques, filerie de liaison vers les appareils concernés par le présent marché, y compris organe de coupure électrique de chaque local technique (les câbles électriques depuis les TGBT et vers les locaux techniques sont hors marché)

Tous les appareils de comptage : énergie chauffage, EF, électrique etc...

3.2.2. Secondaire chauffage

L'ensemble des réseaux secondaires comprenant les canalisations y compris en caniveaux et enterrés, radiateurs, robinetterie et équipement de radiateurs.

Tous les organes de coupure, de réglage et d'équilibrage des réseaux de chauffage, y compris ceux situés sur les émetteurs.

Les émetteurs de chaleur quels que soient leur emplacement et leur type, radiateur, rideau d'air chaud, panneaux rayonnants, aérothermes (pour Jarville – nécessite moyens de levage – équipements en hauteur-inclus au P2) etc...

Commenté [B53]: Chapitre spécifique pour indiquer que l'accès aux équipements est à la charge du Titulaire

3.2.3. Production eau glacée

L'ensemble des équipements frigorifiques de production, de distribution, des organes de sécurité, commande, régulation, pompes hydrauliques, système d'expansion, tuyauteries, vannes et robinetteries, traitement des eaux, installations électriques etc.

L'ensemble des équipements de transport y compris vannes, robinetterie, organes de réglage, réseaux de distribution...

L'ensemble des tableaux et armoires électriques, filerie de liaison vers les appareils concernés par le présent marché, y compris organe de coupure électrique (les câbles électriques depuis les TGBT et vers les locaux techniques sont hors marché),

Les alimentations en eau de remplissage, y compris la vanne d'isolement, le disconnecteur, filtre, manomètre etc...,

Tous les appareils de comptage : énergie eau glacée, EF, électrique etc...,

3.2.4. Installations de traitement d'air

Les caissons et les unités de traitement d'air comprenant :

- Boite de mélange avec registres, servomoteurs, registres et organes de commande,
- Récupérateur
- Batteries préchauffage, chaude et froide
- Filtres (fourniture et remplacement en P2)
- Ventilateurs soufflage, reprises y compris les moteurs et leurs équipements.
- Gaines de distribution soufflage, reprises situées dans les locaux techniques.
- Registres d'équilibrage.
- Équipements électriques.
- Canalisations et réseaux de liaisons et d'évacuation, situés dans les locaux techniques.
- Caissons ventilateurs ou tourelles d'extraction et leurs gaines situées dans les locaux techniques.
- Les automates, régulateurs, V3V et servomoteurs.
- Les pompes d'homogénéisation.
- Les clapets coupe-feu non asservis au SSI (cf annexe 1)
- L'ensemble robinetterie, tuyauterie etc...
- Les installations d'électricité
- Les humidificateurs

Les installations de filtration terminales ainsi que les batteries terminales et matériels associés (régulation, V3V etc....) y compris la gestion des accès à ces matériels

Le nettoyage des bouches et grilles est à la charge du titulaire, y compris prises d'air neuf des centrales (pour Strasbourg-Spielmann – nécessite moyens de levage – équipements en hauteur- inclus au P2)

Le titulaire effectuera annuellement le contrôle des débits.

Un exemplaire de ces relevés devra être fourni au Maître d'ouvrage, accompagnés des certificats d'étalonnage des appareils de mesure utilisés.

Le titulaire fournira pour cela tous les appareils de mesures nécessaires.

3.2.5. Secondaire eau glacée et climatiseurs

L'ensemble des équipements de climatisation (cassettes etc...) et matériel associé (canalisations, robinetterie, raccordement électrique, matériel de régulation, raccordement aéraulique etc...).

3.3. Locaux techniques mis à disposition du titulaire

Le Pouvoir Adjudicateur met à la disposition du titulaire, l'ensemble des locaux techniques (sous stations, terrasses techniques etc...) liés au fonctionnement des installations, objet du présent marché.

Elle lui laisse également l'accès aux équipements répartis dans l'établissement tels que les émetteurs, caissons de traitement d'air, ventilateurs, matériels divers, etc...

Des contraintes de continuité de mission de service public pourront imposer un accès en dehors des heures d'ouverture du site au titulaire.

Des ateliers seront mis à disposition du titulaire sur les sites de Strasbourg Spielmann (lot 1) et Nancy Lobau (lot 3).

3.3.1. Stockage :

Il est précisé qu'il ne sera stocké dans des locaux techniques mis à disposition par l'établissement que les matériels et consommables permettant la continuité de l'exploitation pendant 1 mois maximum (sous réserve que la nature des matériaux ou leurs volumes, ne soient pas contraires aux règlements de sécurité en vigueur).

Le stockage des matières combustibles sera fait suivant la réglementation et sera à la charge du titulaire.

Le titulaire devra fournir l'inventaire initial du matériel et consommable en stock. La mise à jour de cet inventaire sera actualisée pour chaque réunion de suivi.

3.4. Niveau de prestation à atteindre

3.4.1. Température hygrométrie à maintenir

Le titulaire s'engage à maintenir dans les locaux les températures intérieures selon les conditions définies ci-après, tant que la température extérieure ne s'abaissera pas en dessous de - 15°C.

Le titulaire s'engage à fournir du chauffage même en dehors de la période contractuelle de façon à pouvoir alimenter les CTA.

La mise en service et l'arrêt du chauffage des locaux seront décidés par le Maître d'Ouvrage et réalisés par le titulaire au plus tard dans les 24 h. Les ordres de service seront transmis par email au titulaire.

Aucune interruption de chauffage ne sera autorisée, le titulaire s'engage à effectuer les opérations d'entretien et de maintenance sans coupure.

Le titulaire assurera le meilleur chauffage ou climatisation compatible avec la puissance des installations, leur mode de fonctionnement et le bon entretien des appareils ainsi que leur sécurité de marche.

Les contrôles, s'il y a lieu, seront faits contradictoirement dans les locaux témoins, désignés par l'EFS, au centre de la pièce à 1.50 m du sol.

L'EFS pourra lors des réunions de suivi, en accord avec le titulaire, rechercher les régimes de chauffe les plus économiques en fonction des conditions climatiques et plus particulièrement, en intersaison (début et fin de saison de chauffe).

Le titulaire rendra compte à l'EFS lors de ces réunions, des actions d'amélioration visant à rechercher les régimes de chauffe les plus économiques en fonction des conditions climatiques.

Commenté [BS4]: Pas de notion de semestrielle, tous les lots n'ont pas les mêmes échéances

Commenté [BG5]: Fait l'objet d'un point particulier lors des réunions trimestriels sur les actions menées et futures

Chauffage (jusque -15°C extérieur) - Hygrométrie (± 10% HR)			
Locaux	Régime normal (± 2°C)	Régime réduit (± 2°C)*	Hygrométrie (± 10% HR)
Administration	22°	18°	40%
Ateliers	20°	12°	40%
Animalerie	21°	21°	30<...<70%
Laboratoires	22°	18°	30%
L2	21°	21°	40%
L3	21°	21°	40%
Cafétérias/Salles de pause	22°	16°	40%
Salles de conférence/réunions	21°	17°	40%
Autres services	21°	17°	40%
Circulations extérieures aux services	18°	16°	40%

*Pour les services ne tournant pas 7j/7 24h/24

A la demande de l'EFS, lorsqu'un local ou groupe de locaux sera inoccupé temporairement, le titulaire assurera une température d'entretien correspondant au maintien en bon état de conservation des locaux, et à la protection contre le gel.

Conditionnement d'air (jusque 35°C extérieur)		
Locaux	Température du local (± 2°C)	Hygrométrie* (± 10% HR)
Administration	25°	40%
Ateliers	25°	40%
Animalerie	21°	30<...<70%
Laboratoires	23°	30%
L2	22°	40%
L3	25°	40%
Cafétérias/Salles de pause	25°	40%
Salles de conférence/réunions	22°	40%
Autres services	25°	40%
Circulations extérieures aux services	25°	40%

Cas particulier : site de Strasbourg Spielmann

Les pièces d'hébergement de l'animalerie doivent être maintenues en surpression.

Le laboratoire L2 doit être maintenu en surpression (+15 Pa minimum).

Les pressions du laboratoire L3 sont définies comme suit, relativement à la pression du couloir extérieur :

- Premier sas : +30 Pa
- Deuxième sas : -15 Pa
- Laboratoire L3 : -30 Pa

*Le titulaire fera valider les températures de consignes des différents locaux par l'EFS.

3.5. Contrôle des températures et hygrométrie

L'EFS s'engage à effectuer des contrôles de températures de façon ponctuelle dans l'ensemble des locaux non surveillés par le logiciel SIRIUS.

En cas de litige, et à la demande de l'EFS ou de son représentant, le titulaire installera en plus des appareils mobiles et à ses frais, pendant toute la durée du litige, un thermomètre à double enregistrement en chaufferie ou en sous station, afin de mesurer en permanence la température départ réseau et la température extérieure. Les bandes enregistrées seront remises au Maître d'ouvrage.

3.6. Interventions

Le titulaire s'engage à assurer 24/7 et sur toute la durée du marché les obligations de résultats énumérées ci-dessous pour l'ensemble des équipements technique mentionnés dans le présent marché.

La garantie de temps d'intervention (GTI) et temps de rétablissement (GTR) sont mentionné sur le tableau des équipements objets de l'annexe 1.

3.7. Modification des installations

3.7.1. Modification par l'EFS

Pendant la durée du marché, aucune modification technique ne pourra être apportée à l'installation par l'EFS sans que le Titulaire en ait été préalablement informé avec un délai de 8 jours calendaires minimum.

De plus, lors d'une modification de l'installation et/ou de remplacement de matériel, l'EFS se réserve la possibilité de demander au Titulaire une modification des prix P2 et/ou P3.

Ces modifications seront actées par voie d'avenant.

Lors des travaux de rénovation, et quelle que soit la procédure retenue pour effectuer ces transformations (travaux exécutés par le Titulaire ou intervention d'une autre entreprise), le Titulaire est tenu à un devoir de conseil :

- Emettre un avis et éventuellement des réserves quant au contenu du cahier des charges,
- Informer l'EFS des incidences prévisibles sur l'exploitation des futures installations (difficultés de maintenance, risques techniques).
- Assister à la réception des travaux.

Il incombera au titulaire du présent marché de mettre à jour les schémas et plans techniques généraux, sur la base des plans d'exécution.

3.7.2. Clauses de réexamen

(1) En cas d'évolutions du parc – sans intégration de nouveaux sites

Le présent marché public comporte une clause de réexamen, laquelle peut être mise en œuvre pendant toute la durée de validité du marché, conformément aux prescriptions de l'article R.2194-1 du code de la commande publique.

Dès lors, le titulaire reconnaît que le prix global forfaitaire annuel du au titre de la redevance de la prestation P2 pourra être modifié, tant à la hausse qu'à la baisse, en cas d'augmentation ou de réduction du nombre d'équipements composant le parc à maintenir, y compris l'intégration d'équipements qui arrivent en fin de garantie en cours d'exécution du présent marché, selon les dispositions du chapitre 5.3 du présent CCAP.

La présente clause de réexamen ne concerne que les prestations de maintenance P2.

La modification à la hausse est limitée à 10% d'augmentation par année d'exécution de marché, par rapport au montant global forfaitaire annuel initial.

Lorsque plusieurs modifications successives relevant de l'application de la présente clause de réexamen sont effectuées sur une année, l'acheteur prend en compte leur montant cumulé sur l'année correspondante.

La modification à la baisse n'est pas bornée en pourcentage.

En cas d'évolution(s) du parc d'équipements ayant pour effet d'engendrer une hausse du montant forfaitaire global annuel pour la prestation P2 excédant le pourcentage de 10% par rapport au montant global forfaitaire annuel initial et rendant inapplicable la présente clause de réexamen, il sera pris d'un accord commun entre les parties co-contractantes un avenant selon les dispositions des articles R.2194-2 à R.2194-9 du code de la commande publique ».

(2) En cas d'évolutions du parc – avec intégration de nouveaux sites

La présente clause est applicable en cas de création, d'ouverture, de reprise ou d'intégration d'un ou plusieurs nouveaux sites du pouvoir adjudicateur comportant des équipements relevant de l'objet du marché. Les prestations correspondantes pourront être intégrées au marché par voie d'avenant, dans la limite où cette extension ne remet pas en cause la nature globale du marché.

En application des articles R. 2194-1 et R. 2194-2 du Code de la commande publique, le marché pourra être modifié par voie d'avenant afin d'étendre son périmètre à un ou plusieurs nouveaux sites du pouvoir adjudicateur qui viendraient à être créés, intégrés, transférés ou repris au cours de son exécution.

Cette modification est subordonnée aux conditions cumulatives suivantes :

- les équipements implantés sur le ou les nouveaux sites appartiennent à la même catégorie technique que ceux couverts par le marché ou présentent des caractéristiques techniques équivalentes ;
- les prestations attendues relèvent de l'objet du marché et sont de nature identique ou similaire aux prestations initialement prévues ;
- le titulaire dispose des moyens humains, techniques et organisationnels lui permettant d'assurer ces prestations dans les conditions prévues au marché.

L'avenant précise notamment :

- le ou les sites concernés ;
- la liste des équipements intégrés ;
- la date de prise en charge des prestations ;
- les adaptations éventuelles des délais d'intervention ou des niveaux de service lorsque les contraintes géographiques le justifient ;

Commenté [B56]: Cette clause nous permettra d'intégrer de nouveaux sites ou de faire évoluer le parc sans difficultés. Cela évite que les avenants soient capés à 10%

- les incidences financières résultant de cette extension.

Les prestations supplémentaires sont rémunérées sur la base des prix unitaires du marché. À défaut de prix applicable, les parties conviennent d'un prix nouveau établi selon les conditions économiques du marché et les modalités de formation des prix prévues par celui-ci.

La présente clause ne crée aucune obligation pour le pouvoir adjudicateur d'étendre le marché à de nouveaux sites.

3.7.3. Modification par le Titulaire

Aucune modification technique ne peut être apportée à l'installation par le Titulaire même à ses frais, sans que l'EFS n'en ait été préalablement informé.

De plus, lors d'une modification de l'installation et/ou remplacement de matériel, le Titulaire aura la possibilité de demander à l'EFS une modification des prix P2 et/ou P3.

Ces modifications seront actées par avenant.

Cas particulier des équipements complémentaires : Les équipements complémentaires nécessaires au pilotage par le titulaire (s'il y a lieu) font l'objet d'un accord préalable de l'EFS à l'installation, et prévoyant, en fin d'exécution du marché, soit la remise en état initial, soit la cession, soit le rachat par l'EFS à un prix convenu.

3.8. Prestation d'entretien courant

Ces prestations incluent non seulement la conduite, mais également la surveillance et le réglage des différents équipements, ainsi que leur nettoyage et leur entretien courant.

Ces prestations incluent également le coût des prestations sous traitées (analyses, contrôles, ...).

3.9. Contrôles et visites au titre du P2 sauf indication spécifique

3.9.1. Généralités

Le titulaire est chargé des contrôles et des visites légales et réglementaires des installations, il est responsable de leur exécution complète (y compris les démontages éventuels pour accès) à ses frais par des organismes de contrôle agréés.

Il s'agit des visites concernant : les installations de traitement d'eau, les installations de traitement d'air (y compris thermique), et installations frigorifiques.

L'EFS conserve à sa charge les autres visites et contrôles tels que : appareils à pression de gaz, vérification des installations électriques, ...

3.9.2. Précisions sur la notion d'exploitant

L'exploitation, la maintenance, l'entretien et le suivi des installations étant confiées au titulaire, ce dernier se substitue au maître d'Ouvrage pour toutes interventions et responsabilités décrites dans le marché de base et ses avenants.

3.9.3. Nettoyage des bouches et grilles de ventilation P2

L'ensemble des bouches et grilles de ventilation sera nettoyé a minima une fois par an ou sur demande des Services techniques de l'EFS en cas d'encrassement exceptionnel.

Une procédure sera mise en œuvre dans les 2 mois après la prise en charge du contrat, documents qui seront validés par les responsables des services techniques et HSE de l'EFS.

Ces résultats seront consignés dans le carnet sanitaire spécifique installations de ventilation et fournis à l'EFS lors des réunions de suivi d'exploitation.

3.9.4. Remplacement des filtres

La fourniture des filtres de traitement d'air est à la charge du Titulaire du présent marché, imputation P2. Cela concerne les filtres positionnés en CTA et en terminaux sur bouches ou cassettes.

La Main d'œuvre nécessaire à ces opérations de remplacement est imputée au titre du P2.

3.9.5. Contrôles aérauliques P2

Pour l'ensemble des locaux alimentés en air par une CTA, le titulaire du présent marché devra réaliser des mesures de débit aérauliques sur les gaines principales (soufflage, reprise, extraction, rejet) ainsi qu'à chaque bouche et grille de ventilation, annuellement.

3.9.6. Appareils de climatisation, conditionnement d'air P2

L'ensemble des appareils utilisés en climatisation et conditionnement d'air (CTA, ventilo-convecteur, UTA, armoire de climatisation) fera l'objet d'une opération de nettoyage et désinfection annuelle.

Les siphons d'évacuation des condensats seront nettoyés annuellement avant la période de chauffe, avec mise en huile des siphons.

Ces prestations seront consignées dans un carnet spécifique.

Une procédure sera fournie dans les 3 mois après la prise en charge du marché, procédure approuvée par le responsable du service technique.

Les procédures utilisées seront soumis à l'agrément du service HSE

3.9.7. Prévention de la Légionellose - Réseau ECS

(1) Installations d'ECS

Le titulaire devra assurer l'entretien, la maintenance, le suivi ainsi que la garantie totale des installations de la sous-station de chauffage et de traitement d'eau.

Les produits de traitement d'eau (filmogène, chlore, sel) sont à la charge du Titulaire (imputation forfaitaire incluse dans la redevance P2).

Les produits utilisés seront soumis à l'agrément de l'EFS.

Les mesures de température seront réalisées par le Titulaire du présent marché au moins 1 fois par mois.

Le titulaire contrôlera l'ensemble des manchettes témoin d'ECS annuellement au titre du P2 .

Une analyse annuelle de recherche de légionnelles sur chaque production ECS sera réalisée par le titulaire au titre du P2. Les points de prélèvements seront :

- Fond de ballon,
- Bouclage ECS,
- 1 point d'usage à risque le plus représentatif (à définir avec l'EFS) ou 1 point d'usage le plus éloigné de la production (à définir avec l'EFS).

En cas de résultat positif (>1000 UFC/litre), le Titulaire et l'EFS conviendront des démarches de traitement curatif : Un traitement par choc thermique ou chimique pourra alors être effectué par le titulaire. La méthodologie appliquée sera imputée au titre du P2.

L'EFS peut, à son initiative, faire procéder à une campagne de mesures par un tiers. En cas de résultats positifs, la méthodologie décrite ci-dessus sera appliquée et la campagne de mesure sera refacturée au titulaire.

Le titulaire mettra en place un fichier de suivi partagé avec l'EFS où l'ensemble des mesures seront consignées. Toute dérive sera immédiatement signalée à l'EFS.

3.9.8. Analyses réseau chauffage et eau glacée P2

Une analyse annuelle physico-chimique sur les réseaux chauffage et eau glacée est à prévoir au présent marché.

Elle est réalisée soit par le titulaire, soit par une société spécialisée au choix du titulaire et fera l'objet d'un rapport à remettre l'EFS. Ce rapport devra faire apparaître les valeurs mesurées, comparées aux valeurs recommandées.

Les remarques devront être prises en compte par le titulaire et il devra procéder à la fourniture des produits nécessaires et prestations éventuelles restant à sa charge.

En cas de besoin, le titulaire devra chiffrer une intervention de débouage progressif des réseaux (imputation P3 – lots 1 et 3 – sur devis pour les autres lots) sur la base du taux horaire contractuel.

Le suivi de la qualité de l'eau de chauffage est à la charge du titulaire du présent marché, ainsi que la fourniture et l'injection des produits nécessaires pour obtenir les caractéristiques recommandées (P2).

Tout traitement des réseaux d'eau devra faire l'objet d'un protocole préalable validé par le responsable du service technique ou son représentant. L'EFS sera sensible à la cohérence des traitements mis en place, une action mécanique préalable à l'injection de produits étant à privilégier.

3.9.9. Disconnecteurs

Les disconnecteurs hydrauliques sont contrôlés une fois par an par un organisme agréé, à la charge de l'EFS. Les éventuelles non-conformités ou remarques seront traitées par le titulaire, au titre du P3 (lots 1 et 3).

Dans le cas où les disconnecteurs installés seraient insuffisants, le titulaire procédera à des installations complémentaires dès le premier semestre au titre du P3 (lots 1 et 3).

3.9.10. Armoires électriques

L'ensemble des armoires électriques destinées aux installations de génie climatique entre dans le cadre du présent marché en P2 et en P3 (pour les lots 1 et 3).

3.9.11. Compteurs

Lors de la visite mensuelle, dans le cadre des relevés de températures liés au risque légionnelle, le titulaire procédera également aux relevés des différents compteurs eau, gaz, électricité. Le titulaire met en place un fichier de suivi partagé avec l'EFS. Toute dérive sera immédiatement signalée à l'EFS.

3.9.12. Groupe de production d'eau glacée

Le titulaire du présent marché devra faire réaliser chaque année, une analyse d'huile de chaque groupe par le constructeur de façon à s'assurer qu'il n'apparaît pas d'usure anormale de ces appareils, P2.

L'ensemble des révisions importantes préconisées par le constructeur seront prises en charge dans le cadre de la redevance P3 (lots 1 et 3). Ce poste n'est pas ouvert à plan de progrès sur la gamme de maintenance.

3.9.13. Fluides frigorigènes

Le titulaire du présent marché devra assurer les contrôles d'étanchéité de l'ensemble des équipements contenant de fluides frigorigènes.

3.9.14. Équilibrage des réseaux secondaires P2

Le titulaire du présent marché devra assurer l'équilibrage des réseaux de chauffage et d'eau glacée de l'ensemble des installations jusqu'aux émetteurs de façon à optimiser les consommations énergétiques.

Il fournira une fois par an, une synthèse des débits mesurés sur les vannes à mesure à pression différentielle du réseau d'eau glacée de Nancy Lobau.

3.9.15. Intervention S.I.U. : Service d'Intervention d'Urgence

Le titulaire du présent marché assurera les interventions d'astreinte quelle qu'en soit la cause.

3.9.16. Plans des réseaux P2

Il incombera au titulaire du présent marché de mettre à jour les schémas et plans techniques généraux, sur la base des plans d'exécution. Cette mise à jour sera faite dans un délai d'un mois après modification de l'existant.

3.10. Spécificités particulières liées au P3

Ce chapitre a pour objet de préciser les interactions entre le P2 et le P3 lorsqu'il existe (lot 1 et lot 3). Les dispositions relatives au P2 indiquées dans ce chapitre demeurent applicables à l'ensemble des lots, y compris ceux où il n'y a pas de prestations P3 attendues.

3.10.1. Gros entretien et renouvellement des installations – P3 (Sites de Nancy et Strasbourg Spielmann)

Les lots 1 et 3 feront l'objet d'un forfait P3 garantissant les opérations de gros entretien et de renouvellement des installations.

Le titulaire est en conséquence tenu d'intervenir sur ces installations, par des réparations, remplacements ou renouvellements, immédiats en cas de nécessité ou préventifs, des matériels défectueux ou risquant de l'être, de manière à répondre à tout moment et sans aucune défaillance à l'obligation de continuité du service, au maintien et même à l'aménagement des performances des installations qu'il exploite.

Les travaux d'entretien et de renouvellement nécessaires au maintien des ouvrages en bon état de fonctionnement, pendant toute la durée d'exécution du marché, sont à la charge du titulaire.

En conséquence, celui-ci s'engage à faire seul et intégralement son affaire de la maintenance en parfait état de service des installations techniques, objet du présent marché.

Tous les équipements décrits en annexe 1 du CCTP (y compris installations techniques CTA, aérothermes...) font l'objet d'une redevance P3. Sont également compris l'ensemble des canalisations hydrauliques et des matériels électriques.

La redevance est conforme au Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat approuvé par décision n° 2007-17 du 4 mai 2007 du Comité exécutif de l'OEAP et rédigé par le Groupe d'étude des marchés de chauffage et de climatisation (GEM/CC).

Elle implique pour le titulaire les obligations de résultats suivantes :

- Garantir la permanence de fonctionnement et les performances des installations,
- Assurer en permanence par surveillance et contrôle des rendements des matériels et de la fiabilité des régulations des installations, le suivi des consommations d'énergie de manière à ce qu'elles correspondent à des dépenses optimales.

Le GER s'applique à la totalité des équipements techniques liés directement ou indirectement au bon fonctionnement des installations sous contrat, tels que définis à l'annexe 1 du C.C.T.P., y compris les installations électriques de régulation, télégestion et télésurveillance.

A ce titre, le titulaire :

- Fournira le personnel et le matériel nécessaires aux travaux d'entretien et de renouvellement quels qu'ils soient et que la cause de détérioration soit accidentelle ou due à l'usure normale ou anormale, afin que les installations techniques objet du présent marché, soient en bon état de fonctionnement et en parfait état de conservation, pendant toute la durée du marché,
- Est tenu de procéder à des remplacements ou réparations, ainsi qu'à la mise en service des installations, dans les plus courts délais d'exécution.
- S'engage à réaliser ou faire réaliser les opérations de grosses révisions suivant les préconisations de constructeurs (révision des groupes de production d'eau glacée, CTA ...). Il décrira dans son offre ces opérations.
- S'engage à laisser, en fin d'exécution du marché, l'installation qualitativement et quantitativement en état normal d'entretien de fonctionnement, sans qu'aucune grosse réparation ne soit nécessaire, et ce **pendant trois mois**,
- Reconnaît que les redevances afférentes à la GER sont suffisantes pour lui permettre d'assurer cette charge.

Sont exclus de la garantie totale de renouvellement, les équipements suivants :

- Les réseaux d'évacuation d'EU, EV et EP sauf celles situées dans l'enceinte des locaux techniques
- Les prestations de gros œuvre ou de génie civil du bâti en règle générale **excepté lors de travaux P3 nécessitant une adaptation de l'ouvrage (bâti)**.
- Toutes les canalisations situées en amont des points de livraison des différents concessionnaires (eau, électricité, ...)
- Les robinetteries terminales (Mitigeur, bloc de douches, robinetteries sur appareils sanitaires...)

3.10.2. Répartition des prestations entre le P2 et le P3

Commenté [B57]: Clause spécifique pour préciser les modalités d'application du P2 ou P3

Afin d'éviter toute ambiguïté, les prestations sont réparties comme suit.

(1) Prestations relevant du P2

Relèvent du forfait P2 toutes les opérations nécessaires au maintien en condition opérationnelle des installations, notamment :

- la conduite, la surveillance et le pilotage des installations ;
- les opérations de maintenance préventive prévues par la réglementation, les normes en vigueur et les prescriptions des constructeurs ;
- les opérations de maintenance corrective ne nécessitant pas le renouvellement complet d'un équipement ;
- les réglages, essais, contrôles, équilibrages et mises au point nécessaires au maintien des performances des installations ;
- le nettoyage des équipements, le graissage, les lubrifications, les resserrages, les purges, les vidanges et toutes opérations assimilées ;
- le remplacement des consommables, pièces d'usure courante et petits accessoires nécessaires au maintien en fonctionnement des installations (joints, garnitures, courroies, filtres, fusibles, voyants, lampes de signalisation, piles, petites visseries, presse-étoupes, etc.) ;
- les opérations de dépannage destinées à rétablir le fonctionnement normal des installations.

Les dépenses correspondant à ces prestations sont réputées intégralement couvertes par le forfait P2.

(2) Prestations relevant du P3

Relèvent du forfait P3 les opérations de gros entretien et de renouvellement nécessaires au maintien durable des performances et de la pérennité des installations.

À ce titre, le titulaire assure notamment :

- le remplacement complet des équipements devenus défectueux, vétustes, irréparables ou présentant un coût de réparation manifestement disproportionné ;
- les grosses révisions imposées par les constructeurs ou rendues nécessaires par l'état des équipements ;
- le remplacement des composants majeurs participant directement au fonctionnement des installations, notamment moteurs, ventilateurs, circulateurs, échangeurs, batteries, compresseurs, variateurs, cartes électroniques, automates, organes de régulation, vannes motorisées, pompes, brûleurs, batteries de CTA, groupes frigorifiques, aérothermes et, plus généralement, tout équipement figurant à l'annexe 1 du CCTP ;
- le remplacement des canalisations, câbles, accessoires ou équipements techniques lorsque leur état compromet la pérennité ou la sécurité des installations ;
- les essais, réglages et mises en service consécutifs aux opérations de renouvellement.
- Les remplacements réalisés dans le cadre du P3 comprennent la fourniture, la dépose, l'évacuation des matériels déposés, la pose des équipements neufs, les raccordements, les réglages, les essais et la remise en service.

Le titulaire veille à privilégier, lorsque cela est techniquement possible, des matériels présentant des performances au moins équivalentes à celles des équipements remplacés et conformes à la réglementation applicable à la date de leur installation.

(3) Principe de répartition

Le critère de répartition entre le P2 et le P3 repose sur la nature de l'intervention :

- le **P2** couvre les opérations destinées à maintenir les équipements existants en état de fonctionnement ;
- le **P3** couvre les opérations destinées à renouveler ou remplacer tout ou partie des équipements lorsque leur maintien en état n'est plus économiquement ou techniquement justifié.

En cas de doute sur la qualification d'une intervention, celle-ci est réputée relever du **P3** dès lors qu'elle consiste en un renouvellement complet ou en une reconstruction fonctionnelle d'un équipement, indépendamment de la cause de sa défaillance.

(4) Seuil financier de répartition

En complément des principes énoncés ci-dessus, les opérations de réparation dont le coût total (fourniture, main-d'œuvre, déplacement et toutes sujétions comprises) est inférieur ou égal à **500 € HT par intervention** sont réputées relever du forfait **P2**.

Les interventions dont le coût total excède **500 € HT** sont réputées relever du forfait **P3**, dès lors qu'elles portent sur des équipements couverts par la garantie de gros entretien et renouvellement prévue au présent marché.

Le coût de l'intervention est apprécié sur la base du coût réel de remise en état de l'équipement concerné. Il est interdit au titulaire de fractionner artificiellement une intervention en plusieurs opérations distinctes afin de demeurer sous le seuil de 500 € HT

3.10.3. Stock de pièces détachées

(1) Pièces détachées :

Le Titulaire devra, dans les 3 mois suivants la prise en charge du marché, fournir à l'EFS une liste de pièces détachées de premières urgences permettant de limiter les délais de remise en service des installations ou équipements défectueux.

Le titulaire doit la fourniture et le remplacement de toutes les pièces dont le montant par intervention est inférieur à 500 € HT dans le cadre du forfait P2.

Pour les matériels dont le montant est > à 500 € HT, le titulaire prendra à sa charge l'achat des pièces détachées à tenir en stock et sera imputé en dépense P3 pour le lot 1 et 3, dès lors que les conditions du point 3.10.2(3)3.10.2(3) Principe de répartition sont réunies.

(2) Consommables :

Tous les consommables (joints, fusibles, voyants, visseries, liquide frigorigène, huiles, graisses ...) nécessaires à la prestation sont à la charge du titulaire.

Le titulaire devra s'assurer préalablement de l'approvisionnement d'un minimum de consommables permettant de minimiser les temps d'indisponibilité des équipements.

La gestion de l'ensemble du stock est à la charge du Titulaire du présent marché.

Un bilan semestriel sera présenté au Maître d'Ouvrage sur la situation des stocks. Ce stock sera restitué au Maître d'ouvrage à la fin du contrat.

4. Conditions d'exécution des prestations

4.1. Responsabilité du titulaire

Pendant toute la durée d'exécution du marché, le titulaire est responsable des dommages qui pourraient être causés soit aux personnes, soit aux biens, soit aux installations dont il assure la conduite.

Le titulaire prend à sa charge tous les risques de responsabilité civile (accidents, incendie, explosions, vols, dégâts des eaux) découlant de l'exploitation qui lui est confiée.

A cet effet, il doit contracter une assurance prenant effet au moins à la date du début d'exécution du marché.

Sont exclus de sa responsabilité, sous bénéfice de preuve apportée par le titulaire, les dommages dus à l'intervention d'un tiers que le titulaire n'a pas eu matériellement la possibilité d'empêcher.

Si l'installation ou les locaux cessent d'être conformes à la législation ou réglementation en vigueur, le titulaire dès qu'il en a connaissance doit le signaler à l'EFS.

4.2. Personnel d'exploitation et matériel spécifique

Chaque intervention préventive est planifiée obligatoirement avec les Services techniques de l'EFS au moins 4 jours ouvrés avant la date prévue.

Les techniciens du titulaire ou préposés devront signaler leur présence (arrivée et départ) à l'accueil de chaque site et des Services techniques sur les sites de Nancy Lobau, Strasbourg Spielmann et Reims, aux heures d'ouvertures du site, le technicien d'astreinte de l'EFS en dehors des heures d'ouverture du site.

Le personnel du titulaire ou préposés devra se conformer strictement au règlement intérieur de l'EFS Grand Est et à chacune de leurs interventions, ils devront être munis de badge d'identification.

Un responsable dûment désigné aura en charge l'encadrement des personnels, le suivi du contrat, l'organisation générale et sera l'interlocuteur unique de l'EFS.

Le titulaire aura l'obligation de remettre à l'EFS, le nom et la qualification professionnelle du personnel affecté.

Le titulaire garantira à l'EFS que les techniciens intervenants sur les installations sont bien formés aux technologies et matériels en question. Le titulaire devra justifier et mettre en œuvre un plan de formation permettant de garantir sur toute la durée du marché le maintien en compétences des techniciens intervenant à l'EFS.

L'EFS sera particulièrement attentif au fait que le titulaire est bien en mesure de faire intervenir des techniciens formés et habilités à :

- Technologie VRV Daikin,
- Technologie VRV Toshiba
- Produits Carrier,
- Formation ZAC,
- Equilibrage des réseaux aérauliques,
- Mise au point Siemens et Sauter,

Le titulaire devra disposer des interfaces Sauter et Siemens, pour programmation.

4.3. Plan de prévention

Dans les deux mois suivants la prise d'effet du contrat un plan de prévention sera mis en place entre l'EFS et le titulaire.

4.4. Sous-traitance

Le prestataire est autorisé à faire appel à une sous-traitance pour les installations pour lesquelles, il ne dispose pas en interne des compétences ou qualifications nécessaires ou pour des raisons réglementaires.

Les entreprises de sous-traitance devront au préalable être agréées par l'EFS.

L'ensemble des missions réalisées par le sous-traitant dans le cadre de ce contrat sont et demeurent sous la seule responsabilité du titulaire. Le titulaire du présent marché étant le mandataire du contrat, demeure le seul responsable vis-à-vis de l'entreprise sous-traitante pour l'ensemble des prestations effectuées.

4.5. Sécurité

Dans des circonstances exigeant une interruption immédiate du fonctionnement des installations, le titulaire prendra les mesures d'urgence nécessaires, et en avisera l'établissement.

Le titulaire maintiendra en bon état et effectuera l'entretien et la mise en sécurité, le nettoyage et la fermeture des locaux mis à disposition.

Le titulaire doit informer l'EFS par écrit et en avertir immédiatement, des incidents prévisibles, dès qu'il peut les déceler, en attirant son attention sur les conséquences qu'ils peuvent entraîner.

Il lui fera part des suggestions nécessaires en vue d'assurer la remise en état ou le remplacement des matériels indispensables à un fonctionnement régulier des installations si ces derniers ne sont pas pris en charge dans le cadre de la prestation P3.

4.6. Télésurveillance télégestion/ GMAO

(1) GMAO :

Il devra renseigner les données et effectuer l'analyse (ratio préventif, curatif, anomalie par type d'installation).

Une synthèse sera présentée à chaque réunion.

Le titulaire aura à sa charge la saisie et la présentation des états de GMAO.

Il devra également l'initialisation, la saisie des données et l'analyse (Ratio préventif, curatif, anomalie par type d'installation).

5. Management du marché

5.1. Généralités

Lors des réunions de travail (réunion semestrielle, annuelle, ponctuelle ...) entre le titulaire et le représentant de l'EFS, le titulaire du présent marché devra établir un compte rendu dans lequel seront explicitement marquées les grandes décisions.

Le prestataire dispose à compter de la date de réunion d'un délai de **7 jours** ouvré pour diffuser le compte rendu.

Après diffusion du compte rendu, le Pouvoir Adjudicateur disposera d'un délai maximum de **3 jours** ouvrables pour émettre ses remarques. Suite à cela, le prestataire devra effectuer les modifications nécessaires sous un délai maximum de **4 jours**.

5.2. Examen commun du contrat

Après notification du présent marché, l'EFS organisera une réunion avec le titulaire en vue d'effectuer une réunion de démarrage.

Lors de cette réunion, il sera principalement question d'effectuer une lecture en commun de toutes les pièces contractuelles du présent marché et d'organiser les visites techniques de prise en charge des sites.

Le titulaire doit également au cours de cette rencontre présenter à l'EFS :

- Les gammes de maintenance prévisionnelles
- Le planning prévisionnel de ses interventions

L'EFS se réserve le droit d'organiser autant de réunions que nécessaire entre cette revue de contrat et la première réunion d'exploitation (première réunion semestrielle).

5.3. Réunion de suivi

5.3.1. Lots 1 et 3

Le titulaire devra assister à des réunions semestrielles de suivi du contrat d'exploitation. Celles-ci auront lieu dans les locaux de l'EFS. Pour le lot n°1 à Strasbourg Spielmann et Nancy Lobau pour le lot 3.

5.3.1. Lots 2, 4 et 5

Pour les lots 2 ;4 et 5 les réunions auront lieu à la demande d'une des deux parties et pourront s'organiser soit sur site EFS soit en distanciel.

5.3.1. Pour l'ensemble des lots

Le prestataire devra avant **le 5 de chaque début de trimestre** fournir à l'EFS GRAND EST les documents suivants :

- Tableau de consommations sous format EXCEL,
- Energie chauffage et eau glacée,
- EF général établissement,
- Energie récupération sur condenseurs groupes eau glacée,
- Consommations électriques.

Commenté [B58]: Distinction des fréquences de réunion pour chacun des lots

Tableau récapitulatif des dépenses P2 et P3 (le cas échéant) sous format EXCEL ayant les données suivantes :

- Libellé des travaux,
- Equipement concerné (inclure le numéro d'inventaire EFS),
- Dates d'intervention,
- Valorisation coût matériel,
- Valorisation coût main d'œuvre,
- Valorisation coût global.

Synthèse GMAO faisant apparaître :

- Libellé et nombres d'heures imputées en prestation préventive par thème,
- Libellé et nombre d'heures imputées en intervention curative,
- Libellé et nombre d'heures imputées en intervention d'astreinte,
- Libellé et nombre d'heures imputées en intervention d'ordre administratif ou suivi technique (réunions, élaboration de documents, dossier,).

Synthèse et mesures sur les interventions de maintenance spécifiques concernant :

- Les installations de conditionnement d'air (mesures aérauliques, mesures particulières, date de remplacement des filtres, ...)
- Rapport d'analyse traitement d'eau sur circuits chauffage et eau glacée
- Proposition de dépenses P3 (pour le lot 1 et 3) (descriptif et coût estimatif)
- Pour les lots ne prévoyant pas de P3 le Titulaire remet à l'EFS un descriptif des opérations destinées à renouveler ou remplacer tout ou partie des équipements lorsque leur maintien en état n'est plus économiquement ou techniquement justifié (descriptif – devis estimatif).

Commenté [DK9]: Pas pour les autres lot ?

Commenté [BS10]: Même si pas de P3 – le titulaire peut nous lister les travaux qu'il faudrait faire

5.4. Fin de contrat

En fin d'exécution du marché, le titulaire s'engage à :

- Laisser les équipements dans un état normal d'entretien, de fonctionnement et de propreté
- Laisser l'ensemble des locaux utilisés dans le cadre de ses missions dans un état propre
- Restituer l'ensemble des stocks financés par l'EFS
- Restituer à l'EFS, l'ensemble des documents qui lui ont été remis en début de contrat et/ou constitués par lui lors de l'exécution de ses missions.

Durant les trois mois qui précèdent la clôture du contrat, le titulaire doit obligatoirement communiquer au Pouvoir Adjudicateur les éléments suivants :

- Un inventaire technique (avec fiche descriptives) de chaque équipement
- Un listing à jour de l'ensemble de la documentation relative à la maintenance
- Un état de lieux contradictoire : des équipements et installations, des documents mis à dispositions du titulaire en débuts et en cours de marché.