ANNEXE 3 – DETAIL PRESTATION P2

Conduite et exploitation des installations

Le titulaire assure la conduite des installations comprenant :

- le suivi des régimes de fonctionnement (occupation / réduit)
- l'application des températures et hygrométries contractuelles
- l'optimisation des installations (performance énergétique)
- l'exploitation via GTB/GTC
- l'ajustement des consignes selon les besoins du site
- la détection des dérives de fonctionnement

Rondes techniques et surveillance

Le titulaire réalise des rondes techniques adaptées à la criticité des locaux.
Elles comprennent notamment :

- contrôle visuel des équipements de production, distribution et traitement d'air et eau
- vérification des paramètres : températures, pressions, hygrométrie, TH, etc.)
- contrôle des alarmes et défauts GTB/GTC
- inspection des circulateurs, vannes, ventilateurs, batteries
- détection des anomalies (fuites, bruits, vibrations)
- contrôle des locaux sensibles :
  - blocs opératoires
  - réanimation/USC
  - néonatologie
  - Unité de Reconstitution des Cytotoxiques (URC/URA)
  - salles serveurs

Fréquences :

- locaux critiques/sensibles : quotidienne
- autres locaux : hebdomadaire

Traçabilité :

- enregistrement dans la GMAO et dans les livrets de chaufferie
- déclenchement des actions correctives si nécessaire
- Le CHAM fournira au Titulaire un système de pointage manuel horodaté, implanté dans les locaux techniques, permettant l'enregistrement des heures de passage.

Maintenance préventive

Le titulaire assure les opérations planifiées :

- contrôle des équipements de production (échangeurs, groupes froids, CTA, traitement eau)
- vérification des réseaux hydrauliques (pressions, purges, appoints)
- contrôle des organes de distribution (circulateurs, vannes, détendeurs)
- contrôle des terminaux (ventilo-convecteurs, aérothermes, cassettes)
- inspection des filtres, batteries, ventilateurs
- contrôle des systèmes de régulation et sondes
- vérification des dispositifs de sécurité
- vérification historique des alarmes automates

Fréquences :

- en fonction des données constructeurs des équipements et de l'expérience du titulaire

Traçabilité :

- enregistrement des opérations de maintenance préventive dans la GMAO

- mise à jour des historiques des équipements dans la GMAO
- traçabilité des contrôles réalisés et des anomalies constatées
- identification des actions correctives associées

Maintenance corrective et dépannage

- diagnostic des dysfonctionnements
- interventions de dépannage et remise en service
- réparations de niveau courant :
- joints, filtres, fusibles, relais
- thermostats, pressostats, petits organes hydrauliques
- réarmement des sécurités après contrôle ou coupure électrique
- réglages et équilibrages simples
- mise en sécurité temporaire des installations

Assistance à l'exploitation

- assistance technique au CHAM
- conseil sur l'exploitation des installations
- optimisation des consignes de fonctionnement
- accompagnement lors des périodes climatiques extrêmes
- contribution à l'amélioration énergétique

GMAO et traçabilité

Le titulaire assure :

- la mise à jour et la saisie des interventions dans la GMAO
- le suivi des équipements et historiques de maintenance
- la traçabilité des rondes et opérations P2
- l'édition des rapports d'exploitation

La GMAO est alimentée uniquement pour les opérations relevant du périmètre du Titulaire.

Carnets sanitaires eau et air

Le titulaire assure la mise à jour des carnets sanitaires relatifs :

- aux réseaux d'eau sanitaire et d'eau chaude sanitaire (ECS)
- aux installations de traitement d'air

Ces carnets sanitaires sont informatisés et accessibles via l'outil de suivi du CHAM.
Le titulaire y renseigne notamment :

- les opérations de maintenance et d'exploitation relevant du P2
- les actions correctives sur les installations concernées
- les relevés mensuels des températures d'ECS, saisis avec un décalage de M+1
- les contrôles et vérifications réalisés
- les observations issues des rondes techniques

Sont exclues :

- les opérations non pilotées par le Titulaire

Limites du P2

Sont exclus du P2 :

- remplacement d'équipements lourds (groupes froids, chaudières, CTA complètes)
- travaux de rénovation ou modification importante des installations
- contrôles réglementaires externalisés par organismes agréés