MINISTÈRE
DE LA JUSTICE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cour d'Appel de Rennes

Représenté par le premier président et le procureur général de la cour d'appel de Rennes

PRESTATIONS RELATIVES A L'EXPLOITATION MULTI-TECHNIQUE ET MAINTENANCE GENERALE

DES SITES JUDICIAIRES DE RENNES (LOT N°1)

ET DE L'ARRONDISSEMENT JUDICIAIRE DE SAINT-MALO (LOT N°2)

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIÈRES (C.C.P.)

SITES ET LOTS CONCERNÉS :

LOT N°1 :

PALAIS DU PARLEMENT DE BRETAGNE

- COUR D'APPEL DE RENNES : 1, PLACE DU PARLEMENT DE BRETAGNE
  35 000 RENNES
- ET SES ANNEXES : 10, RUE HOCHE ET BD ALBERT 1ER – 35 000 RENNES

CITE JUDICIAIRE DE RENNES

- TRIBUNAL JUDICIAIRE DE RENNES
  7, RUE PIERRE ABELARD - 35 000 RENNES

CONSEIL DE PRUD'HOMMES DE RENNES

2, RUE DES TRENTE - 35 000 RENNES

LOT N°2 :

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-MALO

- TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-MALO
  49, AVENUE ARISTIDE BRIAND – 35 400 SAINT-MALO

APPEL D'OFFRE OUVERT
Le présent marché est passé selon la procédure de l'article L. 2124-2 du code de la commande publique

S O M M A I R E

ARTICLE 1. LEXIQUE DES ABREVIATIONS DU PRÉSENT MARCHE 7

ARTICLE 2. PRESENTATION DU PRÉSENT MARCHE, DES LOTS ET DES SITES 9

2.1. OBJECTIFS DU MINISTÈRE DE LA JUSTICE 9
2.2. OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX ET DEVELOPPEMENT DURABLE 10
2.3. PERSONNE PUBLIQUE 10
2.3.1. Assistance au R.S.E.M. *11*
2.3.2. Mission de contrôle technique et réglementaire *11*
2.4. TITULAIRE 11
2.4.1. Représentant du titulaire *11*
2.4.2. Solidarité – Mandataire du groupement *11*
2.5. PRESENTATION - OBJET DU MARCHE 12
2.5.1. Préambule *12*
2.5.2. Forme du marché *12*
2.5.3. Durée du marché *13*
2.5.4. Objet du marché *13*
2.5.5. Présentation des sites *14*
2.5.5.1. Présentation des cinq sites immobiliers de la ville de Rennes (Lot n°1) 14
2.5.5.2. Présentation du site immobilier de l'arrondissement judiciaire de Saint-Malo (Lot n°2) 16
2.5.6. Dispositions générales *17*
2.5.7. Prise en charge en début de marché *17*
2.5.8. Nature du marché *18*
2.5.8.1. Interventions faisant l'objet d'une rémunération forfaitaire incluse au marché 18
2.5.8.2. Limites de prestations 25
2.5.9. Sujétions résultant des activités d'exploitation *25*
2.5.10. Pièces constitutives du marché *25*
2.5.10.1. Les pièces particulières 25
2.5.10.2. Les pièces générales 25

ARTICLE 3. GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE 27

3.1. Clause sociale 27
3.1.1. Clause sociale de formation sous statut scolaire *27*
3.1.2. Pénalités pour non-respect de la clause sociale *27*
3.2. ASSURANCES 28
3.3. SOUS-TRAITANTS 28
3.4. REGLEMENT DES COMPTES EN PAIEMENT DIRECT 29
3.5. CONDITIONS DE FIN DE MARCHE 29
3.5.1. Installations techniques *29*
3.5.2. Stock de pièces détachées *30*
3.6. OPÉRATIONS DE VÉRIFICATION 30
3.6.1. Vérification *30*
3.6.2. Contrôle des résultats *30*
3.6.3. Admission / REFACTIONS *31*
3.7. GARANTIE 31
3.7.1. Délai de garantie *31*
3.7.2. Retenue de garantie *31*
3.8. MODALITÉS DE DÉTERMINATION DES PRIX 31
3.8.1. Prix forfaitaire *31*
3.8.1.1. Prix définitif 31
3.8.1.2. Répartition des paiements 32
3.8.2. Part à bons de commande *32*
3.8.2.1. Modalités de détermination des prix unitaires : 33
3.8.2.2. Révision des prix des prestations relevant de la part à bon de commande (PABC) 33
3.8.3. Variation dans les prix, prix de règlement *33*
3.8.4. Clauses de sauvegarde *34*

3.8.5. Modification de la consistance des prestations 34
3.9. MODALITES DE PAIEMENT 34
3.9.1. Établissement et règlement des factures 34
3.9.1.1. Facturation électronique 35
3.9.1.2. Modalités de transmission des factures 35
3.9.1.3. Délai de paiement 35
3.9.1.4. Intérêts moratoires 36
3.9.2. Avance forfaitaire 36
3.9.2.1. Avance forfaitaire au titulaire du marché 36
3.9.2.2. Avance aux sous-traitants 36
3.9.3. Production semestrielle des certificats 37
3.10. RESILIATION 37
3.10.1. Résiliation en cas de faute du titulaire 37
3.10.2. Résiliation aux torts du titulaire 38
3.10.3. Résiliation dans le cas où le montant des pénalités cumulées pour une année civile atteint 15% du montant minimum annuel sans mise en demeure préalable, aux frais et risques du titulaire 38
3.10.4. Résiliation, sans tort du titulaire 38
3.11. CONTENTIEUX 38
3.12. DEROGATION AU C.C.A.G. / F.C.S. 38

ARTICLE 4. CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIÈRES 39

4.1. DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE 39
4.1.1. MISE EN OEUVRE D'UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE 39
4.1.2. DISPOSITIONS MINIMALES A METTRE EN OEUVRE 39
4.2. MOYENS DU TITULAIRE 41
4.2.1. Personnel intervenant 41
4.2.2. Responsable Technique et Administratif (R.T.A.) 42
4.2.3. Techniciens permanents de maintenance (T.P.M.) 44
4.2.4. Horaires d'ouverture du site pour la mise en œuvre des opérations de maintenance 45
4.2.5. interventions particulieres 46
4.2.6. Délai d'intervention 46
4.2.7. Délai de remise en service (ou délai maximal d'indisponibilité) 46
4.2.8. Délai de remise en état 46
4.2.9. Terme des délais 47
4.2.10. Service minimum 49
4.2.11. Suivi des connaissances 49
4.2.12. Tenue du personnel 49
4.2.13. Planning 49
4.2.14. Demandes d'intervention 49
4.2.15. Outillage 50
4.2.16. Pièces détachées et consommables 50
4.2.17. Fournitures 50
4.2.18. Moyens informatiques 51
4.2.18.1. Matériel 51
4.2.18.2. Progiciel de G.M.A.O 52
4.2.19. Accès - Consignes - Personnel et moyens du Titulaire 53
4.2.19.1. Personnel du titulaire 53
Agrément 53
Formation 54
4.2.19.2. Obligations de réserve 54
4.2.19.3. Réglementation et comportement 54
4.2.19.4. Accès 55
4.2.20. Obligations du R.S.E.M. 55
4.3. GESTION DU MARCHE 56
4.3.1. Initiatives et propositions d'intervention 56
4.3.1.1. Initiative des interventions 56
4.3.1.2. Propositions d'interventions 57
4.3.2. Gestion du personnel 57
4.3.3. Garanties 58
4.3.4. Gestion de l'énergie et des consommables 58
4.3.5. Comptes rendus des actions 58
4.3.5.1. Registre de ronde 59

4.3.5.2. Comptes rendus spécifiques 59
4.3.5.3. Comptes rendus permanents 59
A. Contrôle qualité 59
B. Documents de maintenance 59
C. Registre de sécurité 60
D. Comptes rendus mensuels 60
E. Réunion mensuelle d'exploitation 61
F. Rapport annuel d'exploitation 61
4.3.6. Gestion de la documentation 62
4.3.7. Mise en œuvre de la réversibilité en fin de marché 62
4.3.8. Rapport de prise en charge et émission de devis 63
4.3.8.1. Rapport de prise en charge des installations 63
4.3.8.2. Demande de devis, exécution et suivi 63
4.4. RESULTATS – PRESTATIONS NON CONFORMES 65
4.4.1. Résultats à garantir 65
4.4.2. Prestations non conformes 65
4.4.2.1. Indisponibilité totale ou partielle du bâtiment 65
4.4.2.2. Défaut de service minimum 65
4.4.2.3. Intervention non autorisée ou non réglementaire 66
4.4.2.4. Non-respect des consignes 66
4.4.2.5. Non-maintien des performances ou qualités d'origine 66
4.4.2.6. Non mise à jour ou non remise de documents 66
4.4.2.7. Absence aux réunions 66
4.4.2.8. Perte de clé badge 66
4.4.2.9. Tenue des agents 66
4.4.2.10. Tâches planifiées 66
4.4.2.11. Indisponibilité totale d'une fonction 67
4.4.2.12. G.M.A.O. 67
4.4.2.13. Délai d'intervention, de remise en service ou délais de remise en état 67
4.4.2.14. Fiabilité 67
4.4.2.15. Permanence 68
4.4.2.16. Appareils de contrôle 68
4.4.2.17. Délai de réponse du RTA 68
4.4.2.18. Non remise d'un devis dans les délais 68
4.4.2.19. Relations avec les autres prestataires 69
4.4.3. Confort génie climatique 69
4.4.3.1. Retard ou interruptions 69
4.4.3.2. Insuffisance ou excès de température 69
4.4.3.3. Ventilation 70
4.5. PREPARATION DU MARCHE 70
4.6. DISPOSITIONS D'APPLICATION 71
4.7. PREVENTION DES RISQUES - MODALITES D'INTERVENTION 71
4.7.1. Prévention des risques 71
4.7.2. Sécurité des personnes et des biens 73
4.7.2.1. Sécurité des usagers 73
4.7.2.2. Dispositifs de protection 73
4.7.2.3. Permis feu 73
4.7.3. Modalités d'intervention 74
4.7.3.1. Horaires de fonctionnement 74
4.7.3.2. Règlements 74
4.7.3.3. Accès 74
4.7.3.4. Travaux exceptionnels 74

ARTICLE 5. DEFINITION DE LA FONCTION EXPLOITATION-MAINTENANCE 76

5.1. TERMINOLOGIE DES OPERATIONS DE MAINTENANCE 76
5.1.1. 1er niveau 76
5.1.2. 2ème niveau 77
5.1.3. 3ème niveau 79
5.1.4. 4eme niveau 81
5.1.5. 5eme niveau 83
5.1.6. Maintenance préventive systématique 83
5.1.7. Maintenance préventive conditionnelle 84
5.1.8. Maintenance corrective 84
5.1.9. Le diagnostic technique 84
5.1.10. Les petites interventions 84

5.2. CONDITIONS D'EXECUTION DU PRESENT MARCHE 84
5.2.1. Horaires d'intervention 84
5.2.2. Fournitures 84
5.2.3. Gestion du stock de pièces détachées 85
5.2.4. Protection des installations existantes 85
5.3. INSTALLATIONS ET OUVRAGES PRIS EN CHARGE 85
5.3.1. PERIMETRE technique d'intervention du marché pour le lot 1. 85
5.3.2. PERIMETRE technique d'intervention du marché pour le lot 2. 87
5.3.3. Prestations assurées par le titulaire 89
5.3.4. Équipements hors forfait 91
5.3.5. Prestations hors marché 92
5.3.6. Limite d'intervention technique du titulaire 92
5.4. ORGANISATION DE LA MAINTENANCE 92
5.4.1. Opérations de maintenance préventive systématique 92
5.4.2. Opérations de maintenance préventive conditionnelle 94
5.4.3. Durée des interventions en maintenance préventive 94
5.4.4. Conduite des actions 94
5.4.5. Panne d'équipement en dehors des heures de présence des agents de sécurité incendie 94
5.5. FOURNITURES, PIÈCES DETACHEES ET STOCK 95
5.5.1. Matières consommables et pièces de rechange 95
5.5.2. Constitution du stock 96
5.6. CONDITIONS A GARANTIR ET NATURE DES PRESTATIONS 97
5.6.1. Gestion 97
5.6.2. Conduite et surveillance 97
5.6.3. Essais et contrôles 98
5.6.3.1. Essais et contrôles de performance 98
5.6.3.2. Essais réglementaires 98
5.6.3.3. Matériels d'essai et de contrôle 99
5.6.4. Maintenance des installations 99
5.6.4.1. Objet 99
5.6.4.2. Qualité des nouveaux constituants 100
5.6.4.3. Remplacement des pièces financées 100
5.6.4.4. Prestations à assurer par poste technique 100
5.6.4.5. Exécution des travaux 100
5.6.5. Génie civil - Clos & couvert 100
Inventaires des équipements 100
5.6.5.1. Maintenance préventive 101
5.6.5.2. Maintenance corrective 101
5.6.6. Portes et barrières automatiques 102
5.6.6.1. Maintenance préventive 102
5.6.6.2. Maintenance corrective 103
5.6.7. Métallerie et serrurerie 103
Inventaires des équipements et des prestations 103
5.6.7.1. Maintenance préventive 103
5.6.7.2. Maintenance corrective 103
5.6.8. Courants faibles 105
Inventaire des équipements 105
5.6.8.1. Maintenance préventive 105
5.6.8.2. Maintenance corrective 106
5.6.9. Courants forts 106
Nature des équipements 106
5.6.9.1. Maintenance préventive 106
A. Force 107
B. Éclairage 107
C. Réseaux de masse et de terre 108
D. Armoires 108
5.6.9.2. Maintenance corrective 108
5.6.10. Chauffage – Ventilation – Climatisation - DESENFUMAGE 108
Inventaire des équipements 108
5.6.10.1. Conditions à maintenir 109
5.6.10.2. Maintenance préventive 110
5.6.10.3. Maintenance corrective 112
5.6.11. Détection et protection incendie 113

5.6.11.1. Détection incendie 113
Inventaire des équipements 113
A. Maintenance préventive 113
B. Maintenance corrective 114
5.6.11.2. Protection incendie 114
Inventaire des équipements 114
A. Maintenance préventive 114
B. Maintenance corrective 115
5.6.12. Plomberie 116
Nature des équipements 116
5.6.12.1. Conditions à maintenir 116
5.6.12.2. Maintenance préventive 116
5.6.12.3. Maintenance corrective 116
5.6.13. Gestion Technique du Bâtiment (G.T.B.) 117
5.6.13.1. Inventaire des équipements 117
5.6.13.2. Journal de bord – Rapport d'intervention 117
5.6.13.3. Maintenance préventive 118
5.6.13.4. Maintenance corrective 119
5.6.14. Téléphonie 120
5.6.15. Aménagements & second-œuvre 120
Inventaires des équipements 120
5.6.15.1. Maintenance préventive 120
5.6.15.2. Maintenance corrective 121

ANNEXES

Annexe 1 : Portes automatiques, CJ Rennes
Annexe 2 : Portes automatiques, Parlement de Bretagne
Annexe 3 : Courants forts, CJ Rennes
Annexe 4 : Courants forts, Parlement de Bretagne
Annexe 5 : Plomberie-sanitaire, Parlement de Bretagne
Annexe 6 : Plomberie-sanitaire, CJ Rennes
Annexe 7 : Sécurité incendie, CJ Rennes
Annexe 8 : Sécurité incendie, Parlement de Bretagne
Annexe 9 : Courants faibles, CJ Rennes
Annexe 10 : Courants faibles, Parlement de Bretagne
Annexe 11 : CVC, CJ Rennes
Annexe 12 : CVC, Parlement de Bretagne
Annexe 13 : Liste des équipements du lot 2
Annexe 14 : Révision de prix Lot 1
Annexe 15 : Révision de prix Lot 2
Annexe 16 : Clause sociale de formation sous statut scolaire : mode d'emploi

ARTICLE 1. LEXIQUE DES ABREVIATIONS DU PRÉSENT MARCHE

Les abréviations ci-dessous classées par ordre alphabétique apparaissent dans le présent marché. Il s'agit d'un lexique utile à la compréhension du document. Leur première apparition dans le texte est décomposée et l'abréviation mise entre parenthèses.

A.C.E.M.	Assistance et Conseil en Exploitation Maintenance	(A.C.E.M.)
A.E.	Acte d'Engagement	(A.E.)
A.F.E.	Agence Française de l'Éclairage	(A.F.E.)
A.M.O.	Assistant au Maître d'Ouvrage	(A.M.O.)
A.P.S.A.D.	Assemblée Plénière des Sociétés d'Assurances Dommages	(A.P.S.A.D.)
A.R.T.	Adjoint au Responsable Technique	(A.R.T.)
A.T.E.X.	ATmosphères EXplosibles	(A.T.E.X.)
B.E.P.	Brevet d'Études Professionnelles	(B.E.P.)
B.P.U.	Bordereau de Prix Unitaires	(B.P.U.)
C.A.P.	Certificat d'Aptitudes Professionnelles	(C.A.P.)
C.C.A.G. / F.C.S.	Cahier des Clauses Administratives Générales / Fournitures, Consommables et Services	(C.C.A.G. / F.C.S.)
C.C.P.	Cahier des Clauses Particulières	(C.C.P.)
C.F.	Coupe-Feu	(C.F.)
CFa	Courants Faibles	(CFa)
CFo	Courants Forts	(CFo)
C.M.S.I.	Centrale de Mise en Sécurité Incendie	(C.M.S.I.)
C.T.A.	Centrale de Traitement d'Air	(C.T.A.)
C.P.M.S.	Centrale de Programmation de Mise en Sécurité	(C.P.M.S.)
C.V.C.	Chauffage Ventilation Climatisation	(C.V.C.)
D.A.S.	Dispositif Actionné de Sécurité	(D.A.S.)
D.E.E.E.	Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques	(D.E.E.E.)
D.I.	Demandes d'Intervention ou Département Immobilier	(D.I.)
D.I.U.O.	Dossier d'Interventions Ultérieure sur Ouvrage	(D.I.U.O.)
D.O.E.	Dossier des Ouvrages Exécutés	(D.O.E.),
D.T.U.	Documents Techniques Unifiés	(D.T.U.)
G.E.	Groupe Électrogène	(G.E.)
G.E.R.	Gros Entretien et Renouvellement	(G.E.R.)
G.M.A.O.	Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur	(G.M.A.O.)
G.T.B.	Gestion Technique du Bâtiment	(G.T.B.)

E.C.S.	Eau Chaude Sanitaire	(E.C.S.)
E.P.	Eau Pluviale	(E.P.)
E.R.P.	Établissement Recevant du Public	(E.R.P.)
E.U.	Eaux Usées	(E.U.)
E.V.	Eaux Vannes	(E.V.)
I.S.O.	International Standard Organization	(I.S.O.)
L.R.A.R.	Lettre Recommandée avec Accusé de Réception	(L.R.A.R.)
L.T.	Locaux Techniques	(L.T.)
M.T.	Moyenne Tension	(M.T.)
O.S.	Ordre de Service	(O.S.)
P.C.S.	Poste Central de Sécurité (occupé par des agents SSIAP)	(P.C.S.)
P.H.	Potentiel Hydrogène	(P.H.)
R.I.A.	Robinets Incendie Armés	(R.I.A.)
R.J.	Registered Jack	(R.J.)
R.S.E.M.	Responsable du Suivi et de l'Exécution du Marché	(R.S.E.M.)
R.T.A.	Responsable Technique et Administratif	(R.T.A.)
S.A.R.	Service Administratif Régional	(S.A.R.)
S.D.O.	Surface Dans Œuvre	(S.D.O.)
S.H.O.B.	Surface Hors Œuvre Brut	(S.H.O.B.)
S.N.E.C.	Syndicat National de l'Exploitation Climatique	(S.N.E.C.)
S.S.I.	Systèmes de Sécurité Incendie	(S.S.I.)
S.S.I.A.P.	Service de Sécurité Incendie et d'Assistance à Personne	(S.S.I.A.P.)
T.A.	Titre Altimétrique	(T.A.)
T.A.C.	Titre Alcalimétrique Complet ou Dureté Carbonatée	(T.A.C.)
T.J.	Tribunal Judiciaire	(T.J.)
T.G.B.T.	Tableau Général Basse Tension	(T.G.B.T.)
T.H.	Ti Hydrométrique total (dureté de l'eau)	(T.H.)
T.P.M.	Technicien(s) Polyvalent(s) de Maintenance	(T.P.M.)
V.M.C	Ventilation Mécanique Contrôlée	(V.M.C.)
V.R.D.	Voirie Réseaux Divers	(V.R.D.)

ARTICLE 2. PRESENTATION DU PRÉSENT MARCHE, DES LOTS ET DES SITES

2.1. OBJECTIFS DU MINISTÈRE DE LA JUSTICE

Le lot n°1 du présent marché concerne les infrastructures suivantes du ministère de la justice au sein de la ville de Rennes :

- La cité judiciaire de Rennes est la propriété du ministère de la justice ; elle héberge le tribunal judiciaire et le tribunal de commerce de Rennes, juridictions relevant du ressort de la cour d'appel de Rennes.
  L'architecte du bâtiment est le cabinet rennais d'architecture BRAJON-NICOLAS-RESSAUSSIERE ; la construction a été réalisée en 1982. Le site est situé à l'adresse suivante : 7, rue Pierre ABELARD - 35 000 Rennes.

- Le Palais du Parlement de Bretagne, situé dans le centre-ville de Rennes, est la propriété du ministère de la justice et est classé monument historique. Il héberge les services de la cour d'appel de Rennes. Un second bâtiment, beaucoup plus modeste servant principalement de partie administrative, fait partie de son entité et est situé au 10 rue Hoche. Un troisième site, sous bail locatif au sein d'un bâti récent, situé 72 boulevard Albert 1er, est également rattaché administrativement au Parlement de Bretagne.
  L'édifice du Parlement, qui date du XVIIème et XVIIIème siècle, a, suite à un incendie, été complètement rénové aux standards modernes et a rouvert ses portes le 1ER novembre 1999. Le site est situé à l'adresse suivante : 1, place du Parlement de Bretagne - 35 000 Rennes.

- Le Conseil des Prud'hommes, situé 2 rue des trente, place de la rotonde 35000 RENNES.

Le lot n°2 du présent marché concerne le nouveau palais de justice de Saint-Malo, inauguré en 2018, qui héberge le Tribunal Judiciaire au 49, avenue Aristide Briand. Il accueille également le tribunal de commerce.
Il s'étend sur une surface de 4 185 m² SHON.

Il est composé d'un RDC accueillant différents locaux technique (TGBT, chaufferie, onduleur…), la salle des pas perdus sur une double hauteur, et aussi trois salles d'audience publiques auxquelles sont associées les salles de délibérés.
Les niveaux se développent autour de deux patios.
Le R+2 reçoit les locaux administratifs à travers l'implantation de différents bureaux.

Les objectifs du ministère de la justice portent sur l'externalisation des prestations d'exploitation maintenance. Le but est l'amélioration de la gestion technique et contractuelle ainsi que l'augmentation de la qualité du service rendu aux utilisateurs des sites. Cette évolution se fera grâce à la connaissance, la maîtrise et la pérennisation de l'ensemble des équipements techniques ainsi que la rationalisation de l'organisation des prestations. Tout au long du présent marché le titulaire aura un interlocuteur privilégié, le **responsable du suivi et de l'exécution du marché (R.S.E.M.).** Il s'agira de représentants des tribunaux judiciaires (TJ) de Rennes et de Saint-Malo et de la Cour d'Appel (C.A.) de Rennes (en incluant ses annexes), soit un par organisme principal (Le R.S.E.M. du TJ de Rennes prenant à sa charge le CPH). Ce R.S.E.M. aura en charge le suivi et le contrôle des prestations, y compris sur la facturation, la gestion globale du marché, le suivi des prestations de pilotage et de Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur (G.M.A.O.), la gestion des pénalités en lien avec le service des marchés publics. Il valide, contrôle, effectue le lien opérationnel et est l'interlocuteur privilégié du titulaire. Le titulaire devra lui communiquer régulièrement les plannings de maintenance préventive (3 mois à l'avance) ainsi que les bilans d'exploitation mensuels et annuels, les rapports de dépannage, les rapports d'astreinte, les fiches d'anomalies, le stock des pièces.

Le R.S.E.M. peut mettre en place une mission d'Assistance et Conseil en Exploitation Maintenance (A.C.E.M.). Dans ce cas, le consultant, Assistant au Maître d'Ouvrage (A.M.O) interviendra dans le suivi et l'exécution des prestations du titulaire sans que celui-ci puisse s'y opposer.

2.2. OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les prestations d'exploitation, de maintenance et de de services concernant les nouveaux palais de justice s'inscrivent dans la politique d'exemplarité de l'État en matière de développement durable.

Le TITULAIRE doit en conséquence mettre en œuvre une politique d'exploitation et de maintenance permettant d'accompagner l'Administration dans cette démarche.

Également, le TITULAIRE doit mettre en œuvre une action permettant la formation d'un ou plusieurs jeunes en situation de décrochage scolaire et décrite à l'article 3.1.

2.3. PERSONNE PUBLIQUE

Le pouvoir adjudicateur est représenté par monsieur le premier président et monsieur le procureur général de la cour d'appel de Rennes.

Les responsables du suivi et de l'exécution du marché, désigné ci-après R.S.E.M, sont chacune pour leur site respectif, les directrices de greffe de la cour d'appel de Rennes et des tribunaux judiciaires de Rennes et de Saint-Malo.

2.3.1. ASSISTANCE AU R.S.E.M.

Le R.S.E.M. est susceptible de réaliser toutes missions d'audit et de contrôle des prestations objet du présent marché.

Le titulaire mettra à la disposition des auditeurs toutes les informations (y compris les autocontrôles du titulaire) et les moyens en personnel et matériel qui seront nécessaires à l'accomplissement de leurs missions de contrôle et de vérification qualitative des prestations.

2.3.2. MISSION DE CONTROLE TECHNIQUE ET REGLEMENTAIRE

Le titulaire est informé que le R.S.E.M. met en œuvre une mission de contrôle technique et réglementaire confiée à un prestataire tiers.

La société attributaire de la mission de contrôle technique et réglementaire contrôle l'activité du titulaire sous l'angle du respect des normes et des règlements. Elle établira les rapports par nature et spécificité de prestations en faisant apparaître les résultats obtenus lors des précédents contrôles et inspections.

Le titulaire du présent marché ne pourra se prévaloir d'une quelconque indemnité du fait de la mise en œuvre par le R.S.E.M. de cette mission de contrôle technique et réglementaire.

2.4. TITULAIRE

2.4.1. REPRESENTANT DU TITULAIRE

En application de l'article 3.3 du CCAG/FCS, dès la notification de son marché, le titulaire désigne un responsable ayant qualité pour le représenter vis-à-vis de l'établissement public. Ce représentant est désigné dans le présent marché par le terme « responsable technique et administratif ».

Ce responsable a les qualifications suffisantes et les compétences reconnues pour prendre en charge la gestion et la direction du présent marché.

Ce responsable est désigné par le titulaire dès la remise de son offre.

Le titulaire remettra au R.S.E.M, pour l'obtention de son accord préalable écrit, le curriculum vitae détaillé du candidat pressenti pour assurer cette fonction. Avant de formuler son avis, le R.S.E.M se réserve la possibilité de rencontrer le candidat pressenti.

2.4.2. SOLIDARITE – MANDATAIRE DU GROUPEMENT

Dans le cas où plusieurs entreprises sont attributaires du marché dans le cadre d'un groupement solidaire d'entreprises, il est rappelé que tous les membres du groupement sont engagés solidairement pour exécuter la totalité des prestations du marché.

Cette solidarité purement financière n'impose pas une exécution personnelle des prestations par les autres membres du groupement en cas de défaillance de l'un d'entre eux. En revanche, ils sont tenus expressément de se substituer au cotraitant défaillant et d'exécuter ou de faire exécuter les prestations aux conditions financières fixées dans le marché. Dans le cas de recours à la sous-traitance, les dispositions contractuelles s'y référant doivent être respectées.

Le mandataire représente vis à vis du pouvoir adjudicateur, l'ensemble des sociétés cotraitantes formant le groupement solidaire, pour l'exécution des prestations du marché jusqu'à sa date d'expiration.

Le mandataire assure, sous sa responsabilité, la coordination des prestations de l'ensemble des sociétés.

Dans le cas d'un groupement conjoint, chacun des membres du groupement s'engage à exécuter la ou les prestations qui sont susceptibles de lui être attribuées dans le marché dans le cadre de ses obligations contractuelles à l'égard du pouvoir adjudicateur. Toutefois, le mandataire représente l'ensemble des membres vis-à-vis de l'acheteur et coordonne les prestations des membres du groupement.

2.5. PRESENTATION - OBJET DU MARCHE

2.5.1. PREAMBULE

Le présent marché est composé de deux lots portant sur plusieurs corps d'état techniques. Les stipulations du présent Cahier des Clauses Particulières (C.C.P.) sont relatives aux prestations d'exploitation et de maintenance des installations techniques et des équipements des bâtiments de la cité judiciaire, du Parlement de Bretagne et de ses annexes et du Conseil des Prud'hommes, respectivement situés aux adresses suivantes :

Pour les bâtiments situés sur Rennes, le lot n°1

- Au 7, rue Pierre ABELARD - 35 000 Rennes ; plus communément appelé ≪ cité judiciaire de Rennes ≫ ;
- Au 1, place du Parlement de Bretagne - 35 000 Rennes ; plus communément appelé ≪ cour d'appel de Rennes ≫ ;
- Au 10 rue Hoche - 35 000 Rennes ; plus communément appelé ≪ annexe 1 de la cour d'appel de Rennes ≫.
- Au 72 boulevard Albert 1er – 35 000 Rennes ; plus communément appelé ≪ annexe 2 de la cour d'appel de Rennes ≫.
- Au 2 rue des trente, place de la Rotonde – 35000 RENNES ; plus communément appelé ≪ Conseil des Prud'hommes ≫.

Pour le tribunal de Saint-Malo, le lot n°2

- Au 49, avenue Aristide Briand – 35 400 Saint-Malo, plus communément appelé ≪ tribunal judiciaire ou palais de justice de Saint-Malo ≫.

2.5.2. FORME DU MARCHE

Le présent contrat est un marché ordinaire à prix forfaitaires en application des articles L2112-6 et R2112-6 du code de la commande publique.

Toutefois, le marché comporte une part à bons de commande permettant à la personne publique de commander au titulaire, dans la limite des crédits disponibles, des prestations entrant dans l'objet du marché mais ne relevant pas du forfait en raison de leur caractère aléatoire.

Le montant minimum du marché est égal au montant du forfait annuel.
Le montant maximum s'élève au montant du forfait annuel majoré de 40%.

Le marché est un marché de services conclu à prix définitif et révisable.

Chaque entreprise ou groupement d'entreprises est désigné dans l'ensemble des documents par le terme "titulaire".

2.5.3. DUREE DU MARCHE

Le présent marché est conclu pour une période initiale allant du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2027. Il est ensuite reconduit chaque année tacitement, sauf en cas de décision contraire du représentant du pouvoir adjudicateur notifiée au titulaire au moins trois mois avant le terme annuel.

La durée du marché est donc décomposée en 4 périodes distinctes, sans que celle-ci ne puisse excéder 4 ans au total :

- Période n°1 : du 1er janvier 2027 jusqu'au 31 décembre 2027.
- Période n°2 : du 1er janvier 2028 jusqu'au 31 décembre 2028.
- Période n°3 : du 1er janvier 2029 jusqu'au 31 décembre 2029.
- Période n°4 : du 1er janvier 2030 jusqu'au 31 décembre 2030.

Par application de l'article R2112-4 du code de la commande publique, le titulaire ne peut s'opposer à cette reconduction.

En cas de non reconduction par le pouvoir adjudicateur, le titulaire ne pourra prétendre à une quelconque indemnité.

2.5.4. OBJET DU MARCHE

Le marché regroupe toutes les prestations nécessaires au fonctionnement du site, l'exploitation et la maintenance multi-technique dans les conditions économiques, techniques et sociales les meilleures pour garantir au Responsable du Suivi et de l'Exécution du Marché (R.S.E.M.) :

- la satisfaction des occupants par la qualité de service, les conditions d'ambiance,
- la maintenabilité, la durabilité et les performances de fonctionnement des installations au niveau optimal, proche de celui des performances initiales,
- les conditions de fonctionnement définies par le ministère de la justice, avec les spécifications techniques des constructeurs et des utilisateurs,
- les résultats fixés au présent marché,
- l'astreinte technique,
- la fiabilité des installations et équipements,
- la pérennité des installations et équipements par la mise en œuvre d'un programme d'entretien préventif en génie civil–clos et couvert, en portes et portails automatiques, en métallerie, en courants faibles et forts, en Chauffage-Ventilation-Climatisation (C.V.C.) et désenfumage, en détection et protection incendie, en

plomberie, autres petits travaux d'entretien de second œuvre, en Gestion Technique du Bâtiment (G.T.B.) et Gestion de la Maintenance Assisté par Ordinateur (G.M.A.O.),

- le maintien des installations en conformité avec les règlements de sécurité et les règles de l'art,
- 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 titulaire,
- la continuité du service,
- le maintien permanent en parfait état de propreté des locaux techniques (L.T.),
- le respect des règlements de sécurité,
- le remplacement des agents non présents,
- la ponctualité,
- l'assistance technique au R.S.E.M.

Le but du marché est d'apporter une qualité de service visant dans le temps le maintien de l'état et des performances des équipements proches de celles d'origines.

Les contraintes d'exploitation du site et les obligations réglementaires qui s'attachent à des ERP de 3ème catégorie et 4ème catégorie, requièrent d'imposer au titulaire des obligations de moyens minimum. Toutefois, s'agissant d'un contrat d'entreprise, l'obligation de résultat constitue la finalité du marché.

L'ensemble des prestations est à obligation de résultat, les fréquences préconisées pour obtenir la qualité requise étant minimales.

2.5.5. PRESENTATION DES SITES

2.5.5.1. Présentation des cinq sites immobiliers de la ville de Rennes (Lot n°1)

- Localisation :
  - Cité judiciaire de Rennes, héberge le tribunal judiciaire et le tribunal de commerce de Rennes – 7, rue Pierre Abélard 35 031 Rennes.
  - Palais du Parlement de Bretagne, héberge la cour d'appel de Rennes – 1, place du Parlement de Bretagne – 35 000 Rennes.
  - Les deux annexes de la Cour d'Appel, hébergées respectivement au 10 rue Hoche et au 72 Bd Albert 1er.
  - Le 2 rue des trente, héberge le Conseil des Prud'hommes.
- Surfaces au sol, surfaces bâties, nombre de niveaux en infrastructure et superstructure :
  - La construction du site de la cité judiciaire a été réalisée en 1982. Le site est classé Établissement Recevant du Public (E.R.P.) de 3ème catégorie, de type W et L (salle d'audition, de conférences, de réunions ou à usage multiple ; Administrations, bureaux).

L'ensemble immobilier à entretenir représente une Surface Utile (S.U.) de 11 698,12 m², répartis ainsi :

Site de la cité judiciaire	
Niveau du bâtiment	Surfaces en m²
R+6	1 460
R+5	1 891
R+4	1 873
R+3	2 057
R+2	1 447
R+1	1 191
RDC	576
N-1	463
N-2	741
TOTAL	**11 698**

- Le palais du Parlement de Bretagne a été rénové en 1999. Le site est classé Établissement Recevant du Public (E.R.P.) de 3ème catégorie, de type W et L (salle d'audition, de conférences, de réunions ou à usage multiple ; Administrations, bureaux).

L'ensemble immobilier à entretenir représente une Surface Utile de 10 486 m² auxquels il faut ajouter les 468 m² de son Annexe 1 située rue Hoche.

- Le bâtiment du 72 bd Albert 1er, hébergeant l'annexe 2 de la Cour d'Appel, est un immeuble sous bail locatif de construction récente. Le site est classé Établissement Recevant du Public (E.R.P.) de 5ème catégorie, de type W et L. La surface à entretenir est de 686m².
- Le bâtiment situé au 2 rue des trente, hébergeant le Conseil des Prud'hommes, est classé Établissement Recevant du Public (E.R.P.) de 5ème catégorie, de type W. La surface à entretenir est de 671m².

- Occupation des surfaces, effectifs actuels, activité :
  - L'effectif actuel des personnels travaillant dans ces 5 bâtiments est de l'ordre de 720 personnes.
- Prise des repas :
  - Il existe uniquement un espace cafétéria équipé de micro-ondes et de réfrigérateurs dans chacun de ces bâtiments.

- Contraintes particulières liées à l'activité du site :
    - Site sécurisé en permanence (attente gardée tenue par des fonctionnaires de police et éventuellement des agents de sécurité/incendie SSIAP 1),
    - Périmètre sécurisé,
    - Contrôle des entrées du public par portique détecteur de métaux (Hors CPH et annexe 1 de la C.A.).

Les sites immobiliers sis sur le territoire de la Commune de Rennes disposent des technologies et des équipements de sécurité et sûreté implantés dans un bâtiment tertiaire : ventilo-convecteurs, rafraîchissement des locaux par des splits systèmes, groupe frigorifique, échangeur à vapeur, chaudière, groupe électrogène, système de sécurité incendie, système de sûreté, câblage téléphonique, vidéo surveillance, visio-conférence, sonorisation, contrôle d'accès, anti-intrusion, portes et portails automatiques, onduleurs, postes de transformation, réseau de distribution électrique, GTB.

2.5.5.2. Présentation du site immobilier de l'arrondissement judiciaire de Saint-Malo (Lot n°2)

- Localisation :
    - Palais de justice de Saint-Malo, héberge le tribunal judiciaire, le tribunal et le greffe de commerce de Saint-Malo – 49, avenue Aristide Briand - 35 400 Saint-Malo.
- Surfaces au sol, surfaces bâties, nombre de niveaux en infrastructure et superstructure :
    - La construction du site du palais de justice a été réalisée en 2018. Le site est classé Établissement Recevant du Public (E.R.P.) de 4ème catégorie, de type W et L (salle d'audition, de conférences, de réunions ou à usage multiple ; Administrations, bureaux).

Un système sécurité incendie (SSI) de catégorie A est mis en œuvre pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

L'ensemble immobilier à entretenir représente une SHON de 3 723 m²

Des PACS à chaleur air/eau assurent le confort de l'ensemble du Palais de Justice.
Un plancher chauffant sera mis en œuvre au niveau de la Salle des Pas Perdus, des ventilo-convecteurs assurent la distribution terminale dans les différents locaux.

Le site immobilier du Tribunal Judiciaire de Saint-Malo dispose des technologies et des équipements de sécurité et sûreté implantés dans un bâtiment tertiaire : ventilo-convecteurs, rafraîchissement des locaux par des splits systèmes, groupe frigorifique, échangeur à vapeur, chaudière, groupe électrogène, système de sécurité incendie, système de sûreté, câblage téléphonique, vidéo surveillance, visio-conférence, sonorisation, contrôle d'accès, anti-intrusion, portes et portails automatiques, onduleurs, réseau de distribution électrique, GTB.

2.5.6. DISPOSITIONS GENERALES

Les dossiers de marchés d'installation, la documentation technique, les différents Dossiers des Ouvrages Exécutés (D.O.E.), quand ils existent, sont tenus à la disposition du titulaire.

Le titulaire est réputé avoir vérifié le contenu de ces documents techniques et avoir une parfaite connaissance du site et de ses installations :

- de la constitution des bâtiments,
- des contraintes dues à sa destination,
- de la consistance des équipements et installations dont il doit assurer la maintenance,
- des conditions particulières d'accès liées à la sécurité et à la spécificité du site.

Le titulaire ne peut se prévaloir de la méconnaissance ou de l'insuffisance d'informations et faire état des difficultés provenant de l'état ou de l'exécution des installations et équipements du site pour ne pas assurer sa prestation, partiellement ou en totalité, dans le cadre défini par le présent C.C.P. S'il souhaite compléter la nomenclature des équipements, il devra envoyer par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception (L.R.A.R.) dans les deux mois qui suivent le début du marché les compléments d'information au R.S.E.M.

2.5.7. PRISE EN CHARGE EN DEBUT DE MARCHE

Le titulaire déclare être parfaitement informé de la constitution des locaux et de la consistance des matériels ou équipements qu'il accepte de prendre en charge et dont il assure la maintenance technique.

Le titulaire ne peut se prévaloir de la méconnaissance ou de l'insuffisance d'informations sur le bâtiment ou ses installations ou faire état ultérieurement d'une erreur, omission ou imprécision quelconques, pour ne pas accomplir tout ou partie des prestations nécessaires à l'accomplissement total de sa mission dans le cadre défini par le présent marché.

Il demeure seul responsable des erreurs qui peuvent se produire soit de son fait, soit par manque de vérification des plans, des schémas, documents et des divers documents contractuels dont il doit avoir une parfaite connaissance.

Après reprise du rapport définitif d'état des lieux, dans un délai de 3 mois maximum après le début du marché, il renonce à faire état des éventuelles difficultés provenant de l'état des équipements ou installations.

Le titulaire n'est pas responsable des malfaçons et non-façons imputables au marché de construction, qu'il doit signaler par écrit au R.S.E.M. dès qu'il en a connaissance. Toutefois l'existence d'un contentieux à ce titre dans un domaine objet du présent marché ne suffit pas à exonérer le titulaire de toute intervention préventive ou corrective.

La mise en conformité des matériels ou équipements, à la réglementation en vigueur est à la charge du maître d'ouvrage.

Les caractéristiques des appareils et équipements à entretenir, leur nombre, leur emplacement, sont mentionnés dans le présent marché et dans les dossiers des ouvrages exécutés.

Ces renseignements sont donnés à titre indicatif, le titulaire étant réputé en avoir vérifié le contenu préalablement à l'établissement de son offre.

2.5.8. NATURE DU MARCHE

2.5.8.1. Interventions faisant l'objet d'une rémunération forfaitaire incluse au marché

Le titulaire assure sous sa responsabilité, pour les installations techniques visées au présent marché sur les 2 lots, les prestations suivantes :

- la conduite et la surveillance des installations,
- la présence, 4 jours par semaine, d'un technicien permanent de maintenance (T.P.M) pour chacun des sites principaux du lot n°1, Cité Judiciaire et Parlement de Bretagne, dans la période du lundi au vendredi, pendant la plage horaire de 8h00 à 17h00, selon un planning arrêté contradictoirement avec les R.S.E.M et susceptible de modifications en cours de marché à la demande de ces derniers,
- répondre aux demandes de maintenance pour les sites annexes (Albert 1er, Hoche, CPH) ainsi qu'aux demandes d'accompagnement des bureaux de contrôle ou d'entreprises à la demande du RSEM,
- la présence d'un technicien permanent de maintenance (T.P.M) pour le lot n°2 sur le site de Saint-Malo, 2 jours par semaine dans la période du lundi au vendredi, pendant la plage horaire de 8h00 à 17h00, selon un planning arrêté contradictoirement avec les R.S.E.M et susceptible de modifications en cours de marché à la demande de ces derniers,
- la tenue de l'astreinte 24h/24 et 365 jours par an, le déplacement et les heures passées en astreinte sur l'un des sites sont compris dans le prix forfaitaire du présent marché,
- pour l'ensemble des équipements, la maintenance préventive à assurer est du niveau 1, 2, 3 et / ou 4 suivants les cas selon la terminologie définie par la norme FDX 60 000 et le tableau ci-dessous,
- pour l'ensemble des équipements, la maintenance préventive et corrective de niveau 5 suivants les cas selon la terminologie définie par la norme FDX 60 000 est hors marché et donc non soumise aux dispositions du présent marché quant à la disponibilité des intervenants,
- l'exécution de certaines prestations de maintenance préventive et corrective imposées par le R.S.E.M. sans limitation sur le montant des fournitures et pièces détachées,
- pour l'ensemble des équipements, la maintenance corrective à assurer est du niveau 1, 2, 3 et / ou 4 suivants les cas selon la terminologie définie par la norme FDX 60 000 et le tableau ci-dessous,
- les interventions de maintenance corrective, pendant la permanence et en période d'astreinte pour urgence, et toutes mesures conservatoires (y compris fuites diverses, bris de vitrages), doivent être réalisées dans les délais fixés à l'article 4.2.9,
- les petites fournitures pour toutes les opérations de maintenance corrective incluses dans le forfait,
- le remplacement de toutes sources lumineuses fixes ou mobiles (ampoules, dispositifs électroniques d'allumage, lumières d'ambiance et de sécurité) quel qu'en soit le montant,
- toutes les opérations de maintenance, comprises dans la prestation forfaitaire comme celles hors forfait, et réalisées durant la période de permanence, comprennent le coût de la main d'œuvre,

- pour l'ensemble des équipements, le titulaire fournit les consommables, les pièces détachées et les fournitures dans la limite du montant forfaitaire défini dans le tableau ci-dessous,
- le titulaire assurera la maintenance préventive et corrective tel que définies par la norme FDX 60-000, à savoir :

Pour le lot n°1 :

P = **Maintenance préventive** C = **Maintenance corrective**	**Parlement de Bretagne + annexe 1** Type de maintenance **P**	 **C**	**Cité judiciaire** Type de maintenance **P**	 **C**	**Annexe 2 de la Cour d'Appel** Type de maintenance **P**	 **C**	**Conseil des Prud'Hommes** Type de maintenance **P**	 **C**	
Génie Civil – clos couvert	1 à 2	1 à 2	1 à 2	1 à 2					Pas de pièces détachées à fournir dans le montant forfaitaire du présent marché.
Portes et barrières automatiques	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3					Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 160 € HT. Diagnostic sans limitation de montant.
Métallerie - serrurerie	1 à 2	1 à 2	1 à 2	1 à 2	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3	Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 15 € HT pour le lot métallerie. Diagnostic sans limitation de montant. Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 160 € HT pour le lot serrurerie (serrure de l'organigramme des clefs limitées à 40 unités/an pour le Parlement de Bretagne et 20 unités pour la cité judiciaire). Il est compris le changement de 10 canons par an et par site. Diagnostic sans limitation de montant.
Courants faibles	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3	Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 160 € HT. Diagnostic sans limitation de montant.
Courants forts	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3	Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 270 € HT. Diagnostic sans limitation de montant.

Chauffage – ventilation – Climatisation et Désenfumage	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3					Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 270 € HT. Diagnostic sans limitation de montant.
Détection incendie	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3			1 à 3	1 à 3	Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 50 € HT. Diagnostic sans limitation de montant.
Protection incendie	1 à 4	1 à 4	1 à 4	1 à 4			1 à 4	1 à 4	Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 270 € HT.
Plomberie – arrosage automatique – fosse de relevage	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3	Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 270 € HT. Diagnostic sans limitation de montant.
G.T.B.	1 à 3	1 à 3	1 à 3	1 à 3					Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 270 € HT. Diagnostic sans limitation de montant.
Téléphonie	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet					Seul le brassage des lignes est compris dans le présent marché.
Autres petits travaux d'entretien de second œuvre	1 à 2	1 à 2	1 à 2	1 à 2					Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 22 € HT.

Pour le lot n°2 :

P = **Maintenance préventive** C = **Maintenance corrective**	**Tribunal judiciaire de Saint-Malo** Type de maintenance **P**	 **C**	
Génie Civil – clos couvert	1 à 2	1 à 2	Pas de pièces détachées à fournir dans le montant forfaitaire du présent marché
Portes et barrières automatiques	1 à 3	1 à 3	Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 160 € HT. Diagnostic sans limitation de montant
Métallerie - serrurerie	1 à 2	1 à 2	Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 50 € HT pour le lot métallerie. Diagnostic sans limitation de montant Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 160 € HT pour le lot serrurerie (serrure de l'organigramme des clefs limitées à 20 unités/an). Il est compris le changement de 10 canons par an. Diagnostic sans limitation de montant
Courants faibles	1 à 3	1 à 3	Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 160 € HT. Diagnostic sans limitation de montant
Courants forts	1 à 3	1 à 3	Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 270 € HT. Diagnostic sans limitation de montant
Chauffage – ventilation – Climatisation et Désenfumage	1 à 3	1 à 3	Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 270 € HT. Diagnostic sans limitation de montant
Détection incendie	1 à 3	1 à 3	Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 50 € HT. Diagnostic sans limitation de montant
Protection incendie	1 à 3	1 à 3	Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 270 € HT.
Plomberie – arrosage automatique – fosse de relevage	1 à 3	1 à 3	Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 270 € HT. Diagnostic sans limitation de montant
G.T.B.	1 à 3	1 à 3	Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 270 € HT. Diagnostic sans limitation de montant
Téléphonie	Sans objet	Sans objet	Seul le brassage des lignes est compris dans le présent marché
Autres petits travaux d'entretien de second œuvre	1 à 2	1 à 2	Correctif dans la limite du montant forfaitaire des pièces détachées et consommables de 25 € HT.

<u>Règles générales pour les 2 lots</u> :

Le Titulaire doit assurer l'ensemble des opérations de maintenance préventive de niveau 1 à 4 pour le lot 1 et de niveau 1 à 3 pour le lot 2.

Le titulaire effectue les opérations de maintenance prévues par les constructeurs, et celles relatives à ses propres gammes de maintenance ainsi que toutes les opérations relatives à la réglementation ERP en vigueur.

En ce qui concerne les réseaux aérauliques, le titulaire a la responsabilité du maintien des conditions de confort à l'intérieur des locaux. Il appartient au titulaire d'effectuer les réglages et les équilibrages nécessaires afin de contrôler les conditions de fonctionnement et d'optimiser les performances des systèmes, notamment des GTB et GTC.

Le titulaire doit le contrôle et le réglage des débits d'air des centrales d'air. En outre, il assure le nettoyage au moins deux fois par an des bouches de ventilation (soufflage et extraction).

Le titulaire doit maintenir l'étanchéité des réseaux aérauliques. Il prendra toutes les mesures correctives nécessaires à ce maintien. Dans ce cadre, le titulaire maintient les calorifuges en parfait état de propreté et d'efficacité. Il s'assure régulièrement de l'état de résistance des suspentes et supports.

A la demande des juridictions, le titulaire intervient pour effectuer une mesure des valeurs d'ambiance (température, hygrométrie, niveau sonore).

Le titulaire tient à jour la notice d'instructions et le dossier de maintenance conformément à l'arrêté du 08 octobre 1987 concernant le contrôle périodique des installations d'aération dans les locaux de travail.

Il assure également la fourniture et les remplacements des filtres sur les équipements aérauliques à sa charge avec une périodicité minimale fixée au semestre ou selon indication de pertes de charges pour les Centrales de Traitement d'Air notamment. Pour ces équipements, le titulaire maintiendra sur l'équipement un affichage dit de traçabilité où il indiquera systématiquement la date du dernier remplacement de filtre.

De façon générale, le titulaire établira et tiendra à jour un tableau de suivi du remplacement des filtres de toutes les installations techniques.

Le titulaire a à sa charge le nettoyage régulier des équipements d'extraction.

Une analyse microbienne et bactériologique, suivie d'un nettoyage complet des gaines aérauliques est à programmer au moins une fois par an pour les zones sensibles (salle d'audience).

Le titulaire effectue chaque année sur les centrales de traitement d'air, les unités de traitement d'air et les extracteurs une analyse vibratoire des principales machines tournantes, moteurs, réducteurs s'il y a lieu, paliers, roulements avec un suivi et une analyse des dérives.

<u>Maintenance corrective :</u>

Sont comprises au présent marché, toutes les opérations de maintenance corrective de niveau 1,2,3 et 4 pour le lot 1 et de niveau 1, 2 et 3 pour le lot 2.

Pour les prix unitaires des pièces détachées, le prix unitaire au regard du seuil de forfaitisation sera apprécié sur la base du besoin annuel.

Nota : les consommables pour toutes les opérations de maintenance préventive et corrective sont à la charge du titulaire quel que soit le montant.

- pour les opérations de maintenance préventive selon le niveau de prestation défini : la fourniture et la pose de toutes pièces détachées dont le coût unitaire d'achat auprès du fournisseur, toute remise ou rabais déduits, est égal ou inférieur aux seuils fixés selon le tableau ci-dessus avec inclus au forfait de la part main d'œuvre quel qu'en soit la nature,
- pour les opérations de maintenance corrective selon le niveau de prestation défini : la fourniture et la pose de toutes pièces détachées dont le coût unitaire d'achat auprès du fournisseur toute remise ou rabais déduits est égal ou inférieur aux seuils fixés selon le tableau ci-dessous,
- l'exécution de certaines prestations de maintenance préventive et corrective imposées par le R.S.E.M.,
- les essais, réglages et manœuvres de vérification courante et réglementaire de bon fonctionnement,
- toute pièce détachée s'entend comme un élément technique démontable et disponible à l'unité, même s'il s'insère dans un ensemble fonctionnel indissociable,
- pour toute pièce détachée dont le montant serait supérieur à celui décrit en 2.5.8.1., la valeur du montant forfaitaire unitaire serait déduite du prix d'acquisition de la pièce fournie,
- les interventions de maintenance corrective, pendant la permanence, et en période d'astreinte pour urgence, et toutes mesures conservatoires (y compris fuites diverses, bris de vitrages) avec, pendant la permanence les interventions sans délai et en période d'astreinte celles dans les délais fixés à l'article 4.2.9,
- la gestion de la maintenance des bons d'interventions préventifs et correctifs avec la G.M.A.O,
- la mise à jour et l'utilisation d'un progiciel de G.M.A.O,
- l'utilisation des informations transmises par la G.T.B.,
- le bon fonctionnement et la mise à jour des progiciels d'anti intrusion et de contrôle d'accès, de vidéosurveillance, GTB.
- la programmation et la gestion des badges de contrôle d'accès des sites suivant les demandes du R.S.E.M. ou de son représentant,
- la fourniture et pose de toutes pièces détachées, dont le coût unitaire d'achat suivant le tarif fournisseur toute remise déduite, est égal ou inférieur aux seuils fixés selon le tableau ci-dessus,
- la préparation et l'assistance aux essais périodiques de fonctionnement et de sécurité, assurés par le maître d'ouvrage ou tout organisme de contrôle mandaté par le R.S.E.M., jusqu'aux, et y compris, dispositifs d'asservissement en centrale de commande,
- l'évacuation des déchets spéciaux liés aux prestations de maintenance prévues au marché 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,
- la remise en état suite à toute dégradation consécutive à une intervention de son personnel,
- la coordination, suivi, contrôle et optimisation des interventions des agents du titulaire et des sous-traitants, et la gestion du personnel,

- la coordination avec les occupants et les utilisateurs du bâtiment,
- la gestion de la maintenance, l'établissement et la fourniture des rapports et comptes rendus d'intervention,
- la préparation et l'assistance au R.S.E.M. ou son représentant.

Le titulaire met en œuvre, sous son autorité et sous sa seule responsabilité, pour les installations visées au contrat, tous les moyens qu'il juge utiles pour l'accomplissement de ses missions.

Il est précisé que le coût de remplacement des pièces détachées d'un coût supérieur au seuil fixé par le présent article n'est pas pris en compte par le R.S.E.M. si le remplacement est consécutif à une faute du titulaire (absence d'une action de maintenance préventive par exemple).

2.5.8.2. Limites de prestations

Sont exclus du présent marché :

- Les consommations d'eau, de gaz, de réseau urbain, d'électricité, de chauffage urbain, de fioul domestique et les communications téléphoniques.
- Tous travaux liés à des prestations d'adjonction d'équipement ou de parties de bâtiment.
- Tous travaux de transformation, d'extension, d'agencement des locaux, bureaux, toutes peintures d'ensemble d'un local ou d'un ouvrage.
- La fourniture et le remplacement des clés au-delà des limites précisées dans le précédent tableau.

2.5.9. SUJETIONS RESULTANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION

Le titulaire ne peut se prévaloir, ni pour éluder ses obligations définies au marché, ni pour élever une quelconque réclamation, des sujétions qui peuvent être occasionnées par les activités d'exploitation des locaux, notamment par l'interruption ou le report de toute opération décidée par le R.S.E.M.

2.5.10. PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE

Les pièces constitutives du marché sont, par ordre de priorité décroissante :

2.5.10.1. Les pièces particulières

- l'Acte d'Engagement (A.E.),
- le Cahier des Clauses Particulières (C.C.P.) et ses annexes,
- la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (D.P.G.F.) complétée par le titulaire,
- le Bordereau de Prix Unitaires (B.P.U.) complété par le titulaire.

2.5.10.2. Les pièces générales

Les documents applicables sont ceux en vigueur au premier jour du mois d'établissement des prix.

- les Cahiers des Clauses Techniques Générales (C.C.T.G.) ou les spécifications techniques approuvés par arrêtés ministériels applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de service et aux marchés d'exploitation de chauffage,
- le Cahier des Clauses Administratives Générales (C.C.A.G.) applicable aux marchés de fournitures courantes et de services, approuvé par arrêté ministériel du 30 mars 2021 ainsi que les textes qui pourraient le modifier,
- les documents techniques unifiés en vigueur (D.T.U.) et tous documents réglementaires et normes françaises,

- le règlement de sécurité incendie du 25 juin 1980 avec ses additifs et mises à jour,
- le règlement sanitaire départemental type,
- tous autres documents réglementaires applicables aux prestations objet du marché.

NOTA

En cas de contradiction ou de différence entre les pièces constitutives du marché, ces pièces prévalent dans l'ordre dans lequel elles sont énumérées ci-dessus.

ARTICLE 3. GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE

3.1. CLAUSE SOCIALE

3.1.1. CLAUSE SOCIALE DE FORMATION SOUS STATUT SCOLAIRE

Afin de promouvoir la diversité et combattre l'exclusion, le Ministère de la Justice, dont la cour d'appel de Rennes, souhaite mobiliser les entreprises dans le cadre de sa politique d'achats responsables.

En application de l'article L. 2112-2 du Code de la commande publique, le titulaire du lot n°1 (Sites Judiciaires de Rennes) doit mettre en œuvre une action permettant la formation d'un ou plusieurs jeunes en situation de décrochage scolaire âgé(s) de 16 à 25 ans d'un niveau de qualification inférieur à celui mentionné à l'article L. 313-7 du code de l'éducation, tel que modifié par le décret n° 2010-1781 du 31 décembre 2010.

L'objet de ce dispositif est de permettre au(x) jeune(s) de bénéficier d'une expérience professionnelle au cours de laquelle savoir-faire (missions et tâches demandées, autonomie, travail en équipe, etc.) et savoir-être (ponctualité, tenue vestimentaire, comportement à adopter dans le milieu professionnel) **seront enseignés avec pédagogie et bienveillance**.

La clause sociale prévue au présent marché permet de réaliser la totalité ou une partie d'un parcours en entreprise d'un jeune en situation ou en risque de décrochage scolaire.

Le titulaire s'engage, conformément à son offre, à réaliser une action de formation d'un ou plusieurs jeunes en situation de décrochage scolaire (L.122-2 code de l'éducation) et/ou soumis à l'obligation de formation pour les jeunes mineurs (L.114-1 code de l'éducation).

Le volume horaire minimal exigé est de 450 heures, à réaliser pendant la période initiale du marché (12 mois) ou les deux premières années (24 mois) en cas de reconduction du marché. Le nombre d'heures à effectuer (450 h minimum) doit permettre la mise en œuvre d'une action de formation au bénéfice d'un ou deux jeunes en situation de décrochage scolaire. Le titulaire peut dépasser le volume horaire s'il le souhaite sur la durée totale du marché (48 mois).

Cette action de remobilisation est suivie par la Mission de Lutte contre le Décrochage Scolaire (MLDS) du ministère chargé de l'Education nationale.

Les modalités d'exécution de cette clause sociale sont données en annexe 17.

3.1.2. PENALITES POUR NON-RESPECT DE LA CLAUSE SOCIALE

Le titulaire encourt sans mise en demeure préalable dans le cadre de l'application de la clause sociale prévue à l'article 3.1.1 du présent CCAP :

- 300 € H.T. si l'interlocuteur désigné par le titulaire dans la « fiche entreprise (cadre de réponse) » pour appliquer la clause sociale est absent lors de la réunion spécifique à la mise en œuvre de la clause sociale ;

- 200 € H.T. par jour de retard et par document : si, après demande du représentant de la Cour d'appel, le titulaire ne transmet pas ou transmet partiellement ou en retard, dans un délai de 10 jours ouvrés les documents suivants :
  - la « fiche entreprise » définitive (si elle est modifiée),
  - la convention de stage,
  - l'attestation de présence,
  - le bilan croisé.
- Une pénalité égale au nombre d'heures de formation prévues par le marché (450 h minimum) et non réalisées du fait du titulaire, multiplié par 75 € H.T.

3.2. ASSURANCES

Le titulaire est tenu de produire au R.S.E.M. les polices et attestations d'assurance spécifiant que son entreprise est assurée pour les responsabilités qui découlent de son activité spécifique dans le bâtiment (responsabilité civile et décennale) et couvrant tous les risques dont il pourrait être reconnu pour responsable dans les conditions du droit commun, notamment : accident, incendie, explosion, vol, dégâts des eaux, conséquences d'un défaut.

En plus de constituer les pièces de candidature, la police d'assurance est communiquée au R.S.E.M. au plus tard dans le mois qui suit le début de la nouvelle période du présent marché, accompagnée d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'un exemplaire certifié du texte du présent C.C.P.

Lors de chaque première demande d'acompte d'un exercice, le titulaire justifie le paiement régulier des primes d'assurances pour l'exercice en cours.

Le titulaire prévient le R.S.E.M. de toutes modifications dans ses qualifications et ses polices d'assurances.

Dans tous les cas de constatation de dommage, le titulaire déclare le sinistre à ses assureurs, prend immédiatement toutes mesures conservatoires pour garantir les résultats du marché et informe le R.S.E.M. sans délai.

3.3. SOUS-TRAITANTS

Déclaration des sous-traitants : acceptation et agrément

Conformément aux dispositions des articles R2193-1 à R2193-16 du code de la commande publique, le titulaire peut, dans les conditions prévues à l'article L2193-3 du même code, sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché public à condition d'avoir obtenu de l'acheteur l'acceptation de chaque sous-traitant et l'agrément de ses conditions de paiement.

Les conditions de l'exercice de cette sous-traitance sont définies à l'article 3.6 du CCAG/FCS. En application des dispositions fixées par la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance, modifiée par la loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001, l'acceptation d'un sous-traitant en cours de marché et l'agrément des conditions de paiement du contrat de sous-traitance sont constatées par un acte spécial signé par le pouvoir adjudicateur, par le contractant qui conclut le contrat de sous-traitance et le mandataire.

Il est fortement recommandé d'utiliser le formulaire DC4 disponible sur le site du Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie.

Lorsque le montant du contrat de sous-traitance est de ≥ 600 Euros TTC, le sous-traitant, qui a été accepté et dont les conditions de paiement ont été agréées par le pouvoir adjudicateur est payé directement pour la partie du marché qu'il assume.

Il est précisé que les contrats de sous-traitance sont soumis aux mêmes conditions d'intervention que le présent marché. En aucun cas, le titulaire ne peut vis-à-vis du R.S.E.M. reporter sa faute sur les sous-traitants, le titulaire restant responsable des interventions de ses sous-traitants.

En vue d'obtenir cette acceptation et cet agrément, il remet au R.S.E.M. (ou lui adresse par lettre recommandée avec A.R.) les mêmes pièces que celles que le titulaire a fourni dans son enveloppe de candidature, l'acte spécial de sous-traitance et les conditions techniques du contrat passé entre le titulaire et son sous-traitant, lorsqu'il s'agit de prestations récurrentes de maintenance. Chaque année, le titulaire devra adresser au R.S.E.M. une copie de la lettre de reconduction pour chacun de ses sous-traitants ou un acte spécial modificatif de sous-traitance.

Les conditions de paiement du contrat de sous-traitance sont identiques à celles du contrat principal en particulier en ce qui concerne :

- le mois d'établissement des prix,
- les modalités de revalorisation éventuelle des prix,
- les stipulations relatives aux délais, pénalités, réfactions et retenues diverses.

Lorsque le titulaire fait intervenir une entreprise extérieure sous-traitante agréée, il prend toutes dispositions pour assurer la coordination de l'intervention.

3.4. REGLEMENT DES COMPTES EN PAIEMENT DIRECT

Le titulaire joint à sa facture, la facture du(des) sous-traitant(s) et une attestation de paiement direct indiquant la somme à régler par le R.S.E.M. au(x) sous-traitant(s) concerné(s).

Cette somme tient compte d'une éventuelle revalorisation des prix prévue dans le contrat de sous-traitance et inclut la TVA.

Globalement, le cumul des sommes réglées en paiement direct ne saurait excéder le montant du marché inscrit dans l'Acte d'Engagement.

3.5. CONDITIONS DE FIN DE MARCHE

Les stipulations suivantes sont également applicables en cas de résiliation.

3.5.1. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Le titulaire s'engage à laisser, en fin d'exécution du marché, les matériels ou équipements en état normal d'entretien et de fonctionnement.

Il restitue toute la documentation d'exploitation et de maintenance qui lui a été remise en début de marché ou constituée par lui au cours du marché.

Le titulaire s'engage, pendant le dernier mois de son marché, à accepter la présence éventuelle et à initier le personnel du nouveau titulaire sans rémunération supplémentaire. Cette formation doit en particulier comprendre la communication de tous les documents et instructions reçus et l'autorisation au personnel du nouveau titulaire d'accéder aux installations avant expiration du marché. Pendant cette période, il est précisé que le nouveau titulaire n'a aucunement la possibilité d'intervenir sur les installations qui restent sous la responsabilité du titulaire sortant.

Trois mois au plus avant l'expiration du marché, un procès-verbal contradictoire de l'état des lieux et des matériels ou équipements et de leur niveau d'entretien, du stock de pièces détachées, est établi avec la présence éventuelle du nouveau titulaire désigné et de tout expert désigné par le R.S.E.M.

Le titulaire dispose d'un mois pour lever les réserves formulées dans le procès-verbal. Toute dépense pour la remise en état des équipements et des installations ou le remplacement des documents provenant d'un manquement du titulaire aux obligations du présent marché lui est retenue ou facturée.

3.5.2. STOCK DE PIECES DETACHEES

Se reporter au paragraphe 5.5. : « Fournitures, pièces détachées et stock ».

3.6. OPÉRATIONS DE VÉRIFICATION

3.6.1. VERIFICATION

Les opérations de vérification et essais ont pour but de constater la correspondance entre les prestations fournies et les spécifications du marché.

Les opérations de vérification sont effectuées à l'occasion des interventions du titulaire ou indépendamment de celles-ci. Elles portent essentiellement sur la quantité et la qualité des prestations exécutées, ou des matériels installés.

Le titulaire ou son représentant est présent lors des opérations de vérification.

Si une de ces vérifications révèle une anomalie sur un équipement altérant la sécurité des personnes, il peut être procédé à l'arrêt de la partie de l'équipement concerné.

Dans le cas où ces immobilisations seraient la conséquence d'une défaillance du titulaire, les pénalités sont appliquées dans les conditions définies au présent C.C.P.

3.6.2. CONTROLE DES RESULTATS

Les résultats à obtenir sont appréciés en fonction du nombre d'incidents de fonctionnement, de l'indisponibilité des matériels, équipements ou locaux, ainsi que du non-respect des conditions définies au C.C.P.

Les essais prévus par le marché sont à la charge du titulaire.

Si les essais sont complémentaires à ceux prévus par le marché et s'ils mettent en évidence une carence du titulaire, celui-ci en supporte la charge. En revanche, si les résultats d'essais sont favorables au titulaire, le R.S.E.M. prend en charge leur coût.

3.6.3. ADMISSION / REFACTIONS

L'admission des prestations est prononcée sur proposition du R.S.E.M.

A l'issue des prestations de vérification, le pouvoir adjudicateur prend une décision expresse d'admission, d'ajournement, de réfaction ou de rejet.

En cas de non-admission, le titulaire doit prendre toutes dispositions pour remettre le matériel ou l'équipement en état de fonctionnement ou de propreté.

Le R.S.E.M. peut également décider de différer en tout ou en partie le règlement ou de le réduire. Le calcul des réfactions est fondé sur les prix de la DPGF et sur les taux horaires du BPU, rapporté aux équipements ou aux surfaces concernées.

3.7. GARANTIE

3.7.1. DELAI DE GARANTIE

Le matériel fourni par le titulaire en cours de marché, est garanti pendant la durée légale minimale de garantie soit un an, ou pendant la garantie contractuelle minimale accordée par le fabricant si celle-ci est supérieure à la durée de garantie légale.

Les carnets de maintenance mentionnent la date de prise d'effet de la garantie. Si une nouvelle défaillance affectant le même organe et ayant la même origine que la première se produit dans un délai inférieur au délai de garantie, il n'y a pas de facturation pour la seconde réparation.

Compte tenu de leur nature, les prestations font l’objet d’un délai de garantie d’un an à compter de la date d’achèvement du présent marché.

3.7.2. RETENUE DE GARANTIE

Sans objet.

3.8. MODALITÉS DE DÉTERMINATION DES PRIX

3.8.1. PRIX FORFAITAIRE

3.8.1.1. Prix définitif

Pour chaque exercice annuel, les prestations décrites dans l’objet du présent C.C.P. sont réglées à prix forfaitaire et définitif. Le prix est révisable dans les conditions ci-dessous.

Le prix comprend les frais correspondants à l'obligation faite au titulaire de maintenir les moyens d'intervention en personnel et en matériel en vue d'assurer l'ensemble des prestations.

Les prix du marché sont hors T.V.A. et sont établis :

- en tenant compte des diverses sujétions d’exécution exposées au présent C.C.P.
- dans le cas de prestations sous-traitées, le prix est réputé comprendre la marge du titulaire, pour défaillance éventuelle des sous-traitants chargés de l’exécution de certaines des prestations.

- si le marché est traité en groupement conjoint d'entreprises, le prix global du marché est réputé également forfaitaire.

3.8.1.2. Répartition des paiements

Dans le cas où une partie des prestations serait sous-traitée, les paiements sont répartis entre le titulaire et chacun de ses sous-traitants à concurrence du montant indiqué dans l'Acte d'Engagement ou dans chaque Acte Spécial.

Dans le cas d'un Groupement conjoint d'Entreprises, si une partie des prestations est sous-traitée, les paiements sont répartis entre le titulaire et chacun des cotraitants à concurrence du montant indiqué dans l'Acte d'Engagement ou dans chaque Acte Spécial.

Il est rappelé que le mandataire du groupement conjoint est solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard du pouvoir adjudicateur.

L'Acte d'Engagement éventuellement complété par les annexes ou par les actes spéciaux, indique ce qui doit être réglé respectivement à l'entrepreneur mandataire et aux cotraitants.

3.8.2. PART A BONS DE COMMANDE

Le présent marché comporte une partie à bons de commande.

Le montant minimum du marché s'élève au prix du montant forfaitaire TTC.

Le montant maximum correspond au prix du montant forfaitaire majoré de 40%.

La part à bons de commande pourra être utilisée, dans la limite des crédits disponibles et du montant équivalent aux 40% du montant forfaitaire du marché, pour assurer des prestations entrant dans l'objet du marché (remise en état, réparation, entretien, installations et pièces détachées au-delà du forfait de pièces prévu à 2.5.8.1 du présent CCP).

Le titulaire enverra au Pôle Chorus du service administratif régional (SAR) de la cour d'appel de Rennes la facture de son sous-traitant avec remise et rabais effectués, lorsqu'il fait appel à l'un d'entre eux pour exécuter les tâches demandées par le R.S.E.M. La facture du sous-traitant sera accompagnée de la sienne sur laquelle apparaîtra le coefficient d'entreprise déterminé dans les pièces du présent marché, appliqué au montant de la facture du sous-traitant ou fournisseur selon les seuils en Euros TTC décrits ci-dessous.

Le montant de ces seuils sera à indiquer au Bordereau de Prix Unitaires (B.P.U.). L'engagement des dépenses de cette partie à bons de commande se fera uniquement sur confirmation écrite du R.S.E.M.

Le coefficient d'entreprise (ou de peines et soins) qui correspond aux frais de gestion, sera déterminé dans le B.P.U. du présent marché, en fonction des seuils de prix de la facture du sous-traitant suivant les montants ci-dessous :

- de 1 à 499 Euros,
- de 500 à 3 999 Euros,
- de 4 000 à 9 999 Euros,
- de 10 000 à 99 999 Euros.

Le titulaire ne disposera d'aucun droit d'exclusivité des prestations à bons de commande dans les cas suivants :

- Non réponse à la demande de devis dans un délai de 15 jours à compter de sa réception par le titulaire ;
- Non-exécution des prestations dans un délai de 30 jours après réception du bon de commande par le titulaire, hors délais de livraisons particuliers et justifiés ;
- Toute commande dont le montant estimé est égal ou supérieur à 100 000 Euros H.T.

Dans ces cas, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de solliciter un prestataire en dehors en dehors du présent accord-cadre quelle que soit la procédure d'achat applicable.

3.8.2.1. Modalités de détermination des prix unitaires :

Les prix unitaires des prestations commandées dans le cadre de la part à bons de commande sont calculés par référence aux prix horaires de main d'œuvre figurant au B.P.U. Les pièces de rechange sont réglées sur la base des prix attestés par la facture du fournisseur du titulaire (remise déduite) affectés du coefficient d'entreprise contractuel indiqué au B.P.U., après déduction d'une franchise égale au montant forfaitaire des pièces tel que défini au tableau de l'article 2.5.8.1 du présent C.C.P.

Pour certaines opérations courantes, le prix net unitaire est identifié au B.P.U.

3.8.2.2. Révision des prix des prestations relevant de la part à bon de commande (PABC)

Les prix du B.P.U. sont révisables dans les mêmes conditions que le prix forfaitaire du présent marché.

3.8.3. VARIATION DANS LES PRIX, PRIX DE REGLEMENT

Les prix du marché sont réputés établis au mois d'**octobre 2026**.

Les prix sont fermes jusqu'au 31 décembre 2027, ils sont révisés ensuite annuellement au 1er janvier de chaque année par application de la formule suivante :

Pr = Po*(0,15+0,7*ICHT-IME/ICHT-IMEo + 0,15* FSD1/FSD1o)

Formule dans laquelle :

- PR = Prix révisé pour les prestations de l'année N
- P0 = Prix initial contractualisé par le marché
- ICHT-IME = valeur finale de l'indice du coût horaire du travail des Industries Mécaniques et Electriques publié par l'INSEE
- ICHT-IMEo = valeur initiale de l'indice ICHT-IME au mois de référence
- FSD1 = valeur finale de l'indice des Frais et Services Divers catégorie 1 publié par le MONITEUR
- FSD1o = valeur initiale de l'indice FSD1 au mois de référence.

Le mois de référence est le mois m0 mentionné à l'acte d'engagement (octobre 2026).

Méthodologie : au cours du mois de décembre de chaque année, le titulaire procède au calcul du coefficient de révision des prix sur la base de la formule présentée ci-avant. Il complète la fiche de révision des prix figurant en annexe 16 (lot 1) ou 17 (lot 2) et l'adresse au bureau des marchés publics du SAR de Rennes pour validation (par courriel à rgbmp.sar.ca-rennes@justice.fr).

Dès l'approbation de ce dernier, le Titulaire devra en informer le RSEM de chacun des sites des deux lots et procédera à la révision, à la hausse comme à la baisse, des prix sur les factures émises à compter du mois de janvier suivant.

Les prix de main d'œuvre, figurant au B.P.U. sont mis à jour selon les mêmes principes de variation de prix.

Les montants des factures sont calculés en appliquant les taux de T.V.A. en vigueur lors de l'établissement des factures.

3.8.4. CLAUSES DE SAUVEGARDE

Lorsque l'application de la formule de révision de prix ci-dessus énumérée fait apparaître une variation de prix d'au moins 4 % ou lorsque l'un des paramètres varie de plus de 60 %, l'une ou l'autre des parties peut demander, 6 mois avant l'achèvement de chaque période annuelle, la comparaison de l'évolution des charges d'exploitation et des prix de facturation et, le cas échéant, une modification de la structure de la révision des prix ou la définition de nouveaux prix de référence.

3.8.5. MODIFICATION DE LA CONSISTANCE DES PRESTATIONS

Lorsque des matériels et équipements font l'objet de modifications, dans le cadre de marchés de travaux à l'initiative du pouvoir adjudicateur ou de son représentant quel qu'en soit le titulaire, il appartient au titulaire du présent marché - hors mise en jeu des garanties légales et contractuelles- d'assumer, dans le cadre du forfait, la maintenance des équipements nouveaux (notamment la GTB), dès lors que leur prise en charge ne bouleverse pas l'économie générale du présent marché.

3.9. MODALITES DE PAIEMENT

3.9.1. ÉTABLISSEMENT ET REGLEMENT DES FACTURES

Les règlements par virement administratif interviennent sur présentation de facture mensuelle. Les demandes de règlement du titulaire devront être établies en référence aux prestations du marché, conformément aux dispositions du présent article.

Sur chaque demande de règlement, devront apparaître, outre les indications prévues par la réglementation, les renseignements suivants :

- le nom et l'adresse du titulaire ;
- **le numéro** et la date de notification **du marché** ;
- les nom et adresse du destinataire des prestations ;

- la désignation des prestations effectuées par lui-même et chacun des sous-traitants déclarés ;
- le montant hors taxes pour lui-même et chacun des sous-traitants déclarés ;
- le taux et le montant de la T.V.A. pour lui-même et chacun des sous-traitants déclarés ;
- le montant toutes taxes comprises pour lui-même et chacun des sous-traitants déclarés ;
- la date d'exécution de la prestation pour lui-même et chacun des sous-traitants déclarés ;
- la date de la facture ;
- **le numéro (Engagement Juridique) et la date du bon de commande** ;
- le numéro de compte bancaire ou postal du titulaire.

3.9.1.1. Facturation électronique

En application de la loi n° 2019-486 du 22 mai 2019 relative à la croissance et la transformation des entreprises, toutes les entreprises titulaires de marchés publics et leurs sous-traitants bénéficiant d'un paiement direct, doivent obligatoirement adresser leurs factures à l'administration sous format électronique.

Par conséquent, le titulaire et ses sous-traitants doivent obligatoirement transmettre leurs factures électroniques à partir du portail Chorus Pro : https://portail.chorus-pro.gouv.fr

3.9.1.2. Modalités de transmission des factures

La transmission dématérialisée des factures doit être effectuée conformément aux dispositions du 2019-748 du 18 juillet 2019 relatif à la facturation électronique dans la commande publique.

Une brochure explicative de la procédure à suivre est disponible sur le site :
https://portail.chorus-pro.gouv.fr/aife_documentation

Aucune facture transmise hors circuit Chorus-pro ne sera prise en compte.

3.9.1.3. Délai de paiement

Le paiement s'effectue suivant les règles de la comptabilité publique après constatation du service fait et admission des prestations (articles R2191-1 et suivants du code de la commande publique), dans un délai maximum de trente (30) jours, à compter de la date de réception de la facture, conformément au décret n°2013-269 du 29 mars 2013 relatif à la lutte contre les retards de paiement dans le contrôle de la commande publique.

Les retards de paiement éventuels ne constituent pas une cause licite de suspension des obligations du prestataire. Tout refus d'exécution des prestations pour ce motif est susceptible d'entraîner la résiliation unilatérale, et sans indemnité, de l'accord-cadre par la personne publique aux torts exclusifs du prestataire.

Le comptable assignataire des paiements est la Direction Régionale des Finances Publiques de la région Bretagne et du département d'Ille-et-Vilaine - Cité Administrative - avenue Janvier 35021 Rennes cedex.

3.9.1.4. Intérêts moratoires

En cas de dépassement du délai de paiement, le titulaire a droit, sans qu'il ait à le demander, au versement d'intérêts moratoires et de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement.

Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt appliqué par la banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

Les intérêts moratoires courent à compter du jour suivant l'échéance prévue au contrat ou l'expiration du délai de paiement jusqu'à la date de mise en paiement du principal incluse.
Le montant de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement est fixé à 40 euros.

Les intérêts moratoires et l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement sont payés dans un délai de quarante-cinq jours suivant la mise en paiement du principal.

3.9.2. AVANCE FORFAITAIRE

3.9.2.1. Avance forfaitaire au titulaire du marché

L'article R2191-3 du code de la commande publique dispose qu'une avance est accordée au Titulaire d'un marché lorsque le montant initial du marché est supérieur à 50 000 euros HT et dans la mesure où le délai d'exécution est supérieur à 2 mois. Le titulaire peut refuser le versement de l'avance (article R2191-5 du code de la commande publique).

Son remboursement interviendra selon les modalités prévues aux articles R2191-11 et R2191-12 du même code. Le remboursement de cette avance est effectué par précompte sur les sommes dues ultérieurement au titulaire. Il doit être terminé lorsque le montant des prestations exécutées par le titulaire atteint 80 % du montant du marché sur le fondement du montant minimum du marché.

Le précompte s'effectue après application de la clause de révision de prix sur le montant initial de l'acompte ou du solde.

Le montant de l'avance forfaitaire n'est ni révisable, ni actualisable.

3.9.2.2. Avance aux sous-traitants

Une avance forfaitaire peut être versée, sur la demande conjointe du sous-traitant et du titulaire du marché, aux sous-traitants bénéficiaires du paiement direct lorsque le montant des prestations sous traitées est au moins égal au seuil fixé dans le code de la commande publique.

Ce montant est fixé à 20% du montant prévisionnel toutes taxes comprises des sommes à payer tel qu'il figure dans l'acte spécial de sous-traitance dans la limite des prestations à exécuter par le sous-traitant au cours des douze premiers mois suivant la date de commencement d'exécution du marché.

3.9.3. PRODUCTION SEMESTRIELLE DES CERTIFICATS

Conformément aux dispositions relatives aux marchés publics, le titulaire produit tous les six mois jusqu'à la fin de l'exécution du marché. Ces pièces sont les suivantes :

a) Une attestation de fourniture de déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale prévue à l'article L.243-15 émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et des contributions datant de moins de six mois (article D 8222-5-1° du code du travail modifié par le décret n° 2011-1601 du 21 novembre 2011) ; le pouvoir adjudicateur vérifiera l'exactitude de l'attestation fournie auprès de l'organisme de recouvrement des cotisations de sécurité sociale chargé de la délivrer.

b) Les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant que les obligations fiscales et sociales ont été satisfaites, arrêtés à la date du 31 décembre 2025 ;

c) Un extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (K ou K-bis) délivré par les services du greffe du tribunal de commerce et datant de moins de 3 mois.

En cas de non remise des documents susmentionnés par le titulaire, la personne publique peut résilier le marché aux torts de celui-ci, après mise en demeure restée infructueuse.

3.10. RESILIATION

L'administration peut à tout moment, qu'il y ait faute ou non du titulaire, mettre fin à l'exécution des prestations faisant l'objet du marché, avant l'achèvement de celles-ci, par une décision de résiliation du marché (article 38 du CCAG).

3.10.1. RESILIATION EN CAS DE FAUTE DU TITULAIRE

En cas de faute, inobservation caractérisée des obligations du présent contrat (en cas de défaillance du titulaire ou de manquements répétés aux obligations du marché), la résiliation sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans les cas de résiliation prévus à l'article 41 du CCAG- résiliation aux torts du titulaire, il sera fait application de l'article 45 du CCAG et notamment de l'article 45-1 : Le R.S.E.M. peut pourvoir à l'exécution de la fourniture et des prestations aux frais et risques du titulaire en cas d'inexécution par ce dernier d'une fourniture ou d'une prestation qui, par sa nature, ne peut souffrir aucun retard.

La décision de résiliation interviendra après une mise en demeure assortie d'un délai d'exécution de 8 jours restée infructueuse (dans le cas de défaillance du titulaire) et après que le titulaire ait été informé de la sanction envisagée et invité à présenter ses observations dans un délai de 15 jours.

Le marché peut être résilié dès notification au titulaire pour les motifs prévus et donner lieu à liquidation selon les règles de l'article 43 du C.C.A.G. Fournitures et services divers.

La résiliation du marché ne fait pas obstacle à l'exercice des actions civiles et pénales qui pourraient être intentées au titulaire à raison de ses fautes.

3.10.2. RESILIATION AUX TORTS DU TITULAIRE

Après mise en demeure restée infructueuse, le marché peut être résilié aux torts du titulaire sans que celui-ci puisse prétendre à indemnité et, le cas échéant, avec exécution des prestations à ses frais et risques, lorsqu'il a été contrevenu à l'article D822-5 du code du travail. La mise en demeure doit être notifiée par écrit et assortie d'un délai. A défaut d'indication d'un délai, le titulaire dispose d'un mois à compter de la notification de la mise en demeure, pour satisfaire aux obligations de celle-ci ou pour présenter ses observations.

3.10.3. RESILIATION DANS LE CAS OU LE MONTANT DES PENALITES CUMULEES POUR UNE ANNEE CIVILE ATTEINT 15% DU MONTANT MINIMUM ANNUEL SANS MISE EN DEMEURE PREALABLE, AUX FRAIS ET RISQUES DU TITULAIRE

Les excédents de dépenses résultant de la passation d'un autre marché, après résiliation, sont prélevés sur les sommes qui peuvent être dues au prestataire, sans préjudice des droits à exercer contre lui en cas d'insuffisance. Les diminutions éventuelles de dépenses restent acquises à la personne publique.

3.10.4. RESILIATION, SANS TORT DU TITULAIRE

Si le marché est résilié sans tort du titulaire, il peut prétendre à indemnité.

Pour ce faire il doit présenter une demande écrite, dûment justifiée, dans le délai d'un mois à compter de la notification de la décision de résiliation. Le montant de la décision de résiliation est obtenu en appliquant au montant minimum du marché diminué du montant des fournitures admises, un pourcentage de 4%.

3.11. CONTENTIEUX

Le contentieux né de la passation de l'exécution ou de la rupture du présent marché, relève de la compétence du tribunal administratif de Rennes.

3.12. DEROGATION AU C.C.A.G. / F.C.S.

L'article 2.5.3 déroge à l'article 13.1 du C.C.A.G. / F.C.S.

L'article 2.5.10 déroge à l'article 4.1 du C.C.A.G. / F.C.S.

L'article 3.9.1 déroge à l'article 11.3 du C.C.A.G. / F.C.S.

L'article 4.4 déroge à l'article 14 du C.C.A.G. / F.C.S.

ARTICLE 4. CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIÈRES

4.1. DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

4.1.1. MISE EN OEUVRE D'UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

L'Administration souhaite inscrire l'exploitation et la maintenance de ces sites dans une démarche environnementale. Aussi, le TITULAIRE doit mettre en œuvre une politique de maintenance permettant de respecter les principes décrits dans le marché.

De plus, le TITULAIRE doit réfléchir sur les fondements de sa politique de maintenance et de services pour respecter cette démarche et apporter à l'Administration, sur toute la durée du marché, des propositions, dans le but d'améliorer les résultats obtenus en termes de confort pour les occupants et de respect de l'environnement.

Dans ce cadre, dès le démarrage du marché, le TITULAIRE met en application une politique et des outils permettant de respecter l'ensemble des dispositions décrites ci-après. Le TITULAIRE peut s'appuyer sur les référentiels existants sur ces thématiques.

4.1.2. DISPOSITIONS MINIMALES A METTRE EN OEUVRE

Politique d'achat

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

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

Le TITULAIRE tient une liste de ces fournisseurs à jour qui est tenue à la disposition de l'Administration et sur laquelle figurent ces engagements.

Gestion des déchets

Pour la gestion de ses déchets, le TITULAIRE s'engage sur deux objectifs :

Limitation de la production de déchets :

Le TITULAIRE doit :

• limiter le nombre de ses fournisseurs afin d'optimiser le conditionnement des produits commandés,

• privilégier les commandes en quantité d'un même produit plutôt que des commandes à l'unité (en fonction des modes de conditionnement des fabricants),

• privilégier les produits recyclables et utiliser autant que possible des produits et consommables possédant l'Écolabel européen et/ou certifiés NF environnement,

• préférer commander des produits « sur mesure » pour éviter les chutes de matières inutilisées après mises en œuvre.

Traitement et recyclage des déchets, consommables et pièces usagées :

Le TITULAIRE s'engage à respecter les procédures de tri sélectif et de recyclage des déchets mises en place par l'Administration sur les sites. A ce titre, le TITULAIRE a l'obligation de trier et de dissocier les déchets liés à son activité.

Les déchets, consommables et pièces usagées, pour lesquels aucun conteneur spécifique n'est mis à disposition sur site, doivent être stockés et évacués par le TITULAIRE à ses frais conformément à la réglementation en vigueur. Le TITULAIRE doit notamment l'évacuation et le traitement des déchets dangereux, dont les déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE), dans le respect de la législation et de la réglementation applicables en matière de protection de l'environnement.

Le TITULAIRE met en place un système de documentation relatif au suivi de ses déchets (classeur spécifique, suivi des bordereaux de destruction…) et doit être communiqué à la demande du R.S.E.M.

Pour les déchets réglementés, le TITULAIRE tient à jour un registre chronologique de la production, de l'expédition, de la réception et du traitement des déchets, conformément à la réglementation en vigueur.

Gestion de l'énergie et de l'eau

Le TITULAIRE assure le suivi et l'analyse des consommations d'énergie et d'eau des sites conformément aux dispositions du présent document.

Le TITULAIRE présente l'analyse précise des consommations et de leur évolution dans le cadre des rapports périodiques d'activité mensuels et annuels.

Le TITULAIRE s'engage :

• à réaliser le suivi des consommations des équipements dont il a la charge afin de détecter toutes consommations anormales et d'y remédier dans les plus brefs délais,

• à réaliser, une fois par an et à ses frais, une analyse de la qualité de l'eau (sanitaire et chauffage). Cette analyse sera communiquée automatiquement au R.S.E.M.

• à éteindre systématiquement les lumières des locaux inoccupés,

• à ne pas gaspiller l'eau,

• à ne pas déverser de produits nocifs pour l'environnement à l'égout,

• à protéger les sols extérieurs lors de ses interventions afin d'éviter une pollution des sols,

• à ne pas utiliser de produits phytosanitaires.

Le TITULAIRE doit notamment vérifier régulièrement les réglages des robinetteries.

Confort des occupants

Confort hygrothermique

Conformément aux prescriptions présentées dans le présent document, le TITULAIRE utilise toutes les fonctionnalités des systèmes de régulation (notamment la GTB) pour assurer le suivi et le maintien des conditions intérieures des locaux.

Confort acoustique

Le TITULAIRE vérifie, à l'occasion des interventions de maintenance et des rondes techniques, qu'il n'existe pas de dérive des émissions de bruit des équipements à l'intérieur des espaces occupés.

D'une manière générale, le TITULAIRE s'engage à limiter au maximum les nuisances sonores liées à son activité.

Les prestations spécifiques génératrices de bruits importants pourront être réalisées en dehors des heures ouvrées et sans supplément de prix, en coordination avec l'Administration.

Confort visuel

Le TITULAIRE relève à chacune de ses visites sur site les équipements défectueux et effectue régulièrement des rondes techniques pour assurer le suivi du fonctionnement des sources lumineuses.

Confort olfactif

Le TITULAIRE fait en sorte que ses interventions ne soient pas de nature à occasionner des gênes olfactives (odeurs de peinture, siphon de sol désamorcé…).

Les opérations génératrices d'odeurs gênantes pour les occupants pourront être réalisées en dehors des heures ouvrées et sans supplément de prix, en coordination avec l'Administration.

4.2. MOYENS DU TITULAIRE

4.2.1. PERSONNEL INTERVENANT

Compte tenu de l'importance des deux lots, des six sites et du nombre de corps d'état, au regard des installations et des prestations à exécuter au présent marché, le titulaire met une équipe technique (comportant plusieurs techniciens titulaires et suppléants) à la disposition du R.S.E.M. Cette équipe est constituée de plusieurs Technicien(ne) Permanent(e) de Maintenance (T.P.M.) et véhiculés, à plein temps, spécialistes dans leur domaine d'intervention.

L'équipe technique ci-dessus correspond à une exigence minimum du marché. Il appartient au titulaire de compléter le cas échéant ces moyens pour assurer parfaitement les opérations de maintenance préventive et corrective conformes à son obligation de résultat.

L'organigramme nominatif et fonctionnel des équipes intervenantes sur le site d'une part et de(s) agence(s) ou de(s) représentation(s) locale(s) prenant en charge le site d'autre part, est remis avec le marché, et modifié si nécessaire au démarrage des prestations.

Le titulaire peut modifier l'organigramme après accord du R.S.E.M. demandé 15 (quinze) jours avant la date d'entrée en vigueur du nouvel organigramme.

L'ensemble du personnel intervenant sur les sites doit être désigné par le titulaire avec l'agrément préalable du R.S.E.M. au minimum huit (8) jours avant son intervention sur le site.

Afin de satisfaire aux obligations de résultats fixées au présent marché, le R.S.E.M. se réserve le droit à tout moment et sans avoir à en justifier, de demander :

- le remplacement de tout membre du personnel du titulaire ou même de lui refuser l'accès des lieux en tout ou partie,
- le renforcement en qualification du personnel du titulaire.

Pendant leur présence sur le site, les agents du titulaire portent en permanence le dispositif de recherche de personnes (PTI), installé à ses frais par le titulaire.

Il est entendu que ces moyens en personnel sont minimaux et que le titulaire doit mettre les moyens nécessaires pour assurer la totalité des prestations, en particulier faire appel à des renforts qualifiés ou non pour certaines opérations spécifiques de maintenance.

L'organisation du personnel d'exécution et les fiches de poste détaillées dans la proposition deviennent contractuelles en tant qu'organisation minimale pour la durée du marché. Les personnes du titulaire et ses sous-traitants sur site seront habilités par le R.S.E.M.

Le titulaire s'engage, en cas d'absence imprévisible d'un agent, à en informer le R.S.E.M., à assurer son remplacement dans les plus brefs délais, et à faire assurer les prestations conformément au marché, y compris par un renforcement de l'équipe le lendemain.

Le personnel de remplacement est de qualification équivalente et a une bonne connaissance des caractéristiques, des équipements et installations des sites ainsi que de leur fonctionnement ; ce qui impose de former des techniciens en parallèle au personnel affecté ordinairement à d'autres sites.

Le personnel du titulaire est remplacé pendant ses congés ou absences par un personnel de qualification équivalente.

Les agents présents interviendront sur l'ensemble des équipements. Les T.P.M. sont munis des moyens nécessaires pour procéder aux interventions immédiates et contacter le R.S.E.M. sans délai.

Ces agents permanents doivent être polyvalents, capables et motivés pour intervenir dans des domaines aussi éloignés techniquement que le second œuvre, le génie climatique et les courants forts et faibles. Ils doivent être en possession d'une habilitation pour intervenir sur les équipements électriques.

La plupart des demandes d'interventions du matin seront impérativement traitées l'après-midi et celles de l'après-midi le seront dès le lendemain matin ; cette règle ne déroge pas aux impératifs du tableau fourni à l'article 4.1.8.

L'effectif titularisé des T.P.M. sera fourni dès le début du marché. L'incorporation de nouveaux membres titulaires dans l'effectif devra obligatoirement être précédée d'une période de formation de trois (3) semaines complètes auprès du technicien à remplacer. Si cela s'avère impossible, le R.S.E.M. sera en mesure de demander l'incorporation d'une personne supplémentaire dans l'effectif minimum, durant une période de trois semaines. A défaut, une pénalité sera applicable.

Toute mutation, incorporation ou modification de l'effectif doit être signalée au R.S.E.M. au moins quatre (4) semaines à l'avance.

L'organisation du titulaire, reposant sur les missions précisées pour les T.P.M, doit être scrupuleusement respectée pour obtenir le niveau de qualité des prestations requis par le présent marché.

4.2.2. RESPONSABLE TECHNIQUE ET ADMINISTRATIF (R.T.A.)

La fonction est tenue par un agent du titulaire ayant la qualification, l'expérience, et le pouvoir de décision requis de niveau BAC +2 minimum.

Il reste disponible téléphoniquement durant ses obligations liées au marché. La pénalité prévue à l'article 4.4.2.17 est applicable lorsque celui-ci ne répond pas dans la demi-journée qui suit le message téléphonique ou numérique.

Le R.T.A. devra effectuer au minimum un passage hebdomadaire sur les sites selon les modalités fixées par le R.S.E.M.

Le R.T.A, qui est l'interlocuteur du R.S.E.M. pour les questions administratives :

- connaît les documents contractuels du présent marché, les met en application, dispose d'un jeu complet de ces documents aux réunions d'exploitation,
- prend connaissance plusieurs fois par semaine des informations concernant l'exécution des prestations dues au présent marché,
- vérifie le résultat des actions des intervenants du titulaire et les interventions des entreprises sous-traitantes,
- vérifie que les actions de maintenance périodiques sont réalisées conformément au planning prévisionnel d'intervention,
- contrôle le respect des consignes, des règlements de sécurité et d'hygiène,
- intervient et contrôle en cas de besoin les diagnostics en cas de panne des équipements et installations réalisés par le T.P.M.,
- décide de l'opportunité de l'intervention d'une équipe de dépannage,
- coordonne et vérifie les actions des intervenants non permanents du titulaire et les interventions des entreprises sous-traitantes,
- tient à jour les cahiers et registres,
- organise les actions de maintenance préventive effectuées par les T.P.M. et / ou les sous-traitants en s'assurant qu'elles sont réalisées conformément au planning prévisionnel d'intervention,
- établit les rapports mensuels, règle les problèmes d'ordre administratif et technique si nécessaire, et procède aux études concernant les mises en conformité, les améliorations à la demande des R.S.E.M. ou à sa propre initiative et établit les devis de travaux,
- encadre, coordonne, contrôle et vérifie les actions des intervenants extérieurs dans le cadre des travaux commandés par le R.S.E.M. au titulaire, des sous-traitants désignés par le titulaire,
- représente le titulaire aux réunions de coordination mensuelles,
- supervise et s'assure de la réalisation et de la gestion des clefs, la tenue à jour de l'organigramme et des doubles disponibles gérés par site par le T.P.M.
- s'assure que le registre de sécurité est tenu à jour et que les opérateurs économiques remplissent (avec signature et cachet de l'entreprise) le registre lors de leurs interventions,
- assiste le R.S.E.M. notamment pour les déclarations à la CNIL, les permis/feu, etc...
- suit les aspects financiers du marché.

Le R.T.A. est assisté autant que de besoin par le personnel du titulaire pour les qualifications et compétences nécessaires à la réalisation de toutes les prestations du marché : ingénieur spécialiste, ingénieur d'organisation, T.P.M., secrétaire, etc.

Il est l'interlocuteur des sous-traitants du marché et effectue le pilotage et le reporting des prestations auprès du R.S.E.M.

Il est le seul interlocuteur du R.S.E.M. pour l'ensemble des prestations techniques (y compris des sous-traitants).

4.2.3. TECHNICIENS PERMANENTS DE MAINTENANCE (T.P.M.)

L'équipe de maintenance est composée de techniciens permanents de maintenance sur site.

Les T.P.M du titulaire ont la qualification, l'expérience et le pouvoir d'assurer la direction d'une équipe et d'initier les actions immédiates à engager pour le fonctionnement et la sécurité des personnes et des biens.

Ces agents doivent posséder une expérience et des compétences correspondant au moins au niveau Bac Technologique en électromécanique ou CVC avec des connaissances en courant forts (à justifier au marché et à toute demande du R.S.E.M.) et être autonomes en courants forts et faibles et/ou génie climatique chaud et froid.

Les T.P.M. possèdent les qualifications, l'expérience et les compétences requises pour l'exploitation et la maintenance des installations d'un tel site. Ils possèdent une habilitation pour l'intervention sur les installations électriques. Ils sont compétents pour intervenir en plomberie, et sur les installations de second œuvre pour en assurer la maintenance préventive et le petit correctif.

Les T.P.M. présentent toutes les garanties des points de vue de l'aptitude physique et des connaissances techniques (qualification professionnelle délivrée).

Ils doivent avoir une expérience suffisante et une bonne motivation pour accepter des tâches ne relevant pas de leurs spécialités et être autonomes dans la majorité des actions à entreprendre.

Les T.P.M. seront impérativement remplacés, quel que soit le motif de leur absence.

Les T.P.M. :

- procèdent aux actions de maintenance préventive systématiques ou conditionnelles et aux interventions immédiates et réparations courantes : petites pannes..., dans le respect des consignes (mise en place des dispositifs de protection, de signalisation...),
- effectuent une ronde journalière, lors de ses jours de présence, pour le Parlement de Bretagne, la cité judiciaire et le Palais de Justice de Saint-Malo. Celle-ci a pour objet un contrôle exhaustif des installations, avec prise de connaissance des informations notées sur le cahier de liaison. En fin de ronde, un rapport d'inspection est établi, archivé dans un classeur, appelé registre de rondes ; les rapports du mois sont présentés à chaque réunion mensuelle visés par le R.T.A.,
- établissent un premier diagnostic en cas de panne des équipements et installations, et décident de l'opportunité de l'intervention d'une équipe de dépannage, dans la limite du forfait. A défaut sur autorisation (bon de commande) du RSEM,
- coordonnent et vérifient les actions des intervenants non permanents du titulaire et les interventions des entreprises sous-traitantes,
- participent en tant que de besoin, à la demande du R.S.E.M, aux essais réalisés par tout organisme extérieur mandaté par le R.S.E.M,
- répondent immédiatement à tout appel du R.S.E.M. ou de son représentant désigné, pendant la durée de leur présence dans l'établissement,
- prennent connaissance des informations concernant l'exécution des prestations dues au présent marché et des informations (défauts techniques et alarmes urgentes) notées sur le cahier de liaison et établissent un rapport d'inspection qui est archivé,

- encadrent, coordonnent, contrôlent et vérifient les actions des intervenants extérieurs dans le cadre des travaux commandés par le R.S.E.M., des sous-traitants désignés par le titulaire,
- organisent les actions de maintenance préventive avec la G.M.A.O, en s'assurant qu'elles sont réalisées conformément au planning prévisionnel d'intervention,
- lancent les commandes de consommables et pièces détachées,
- sablent les entrées et abords des bâtiments quand cela s'avère nécessaire,
- effectuent la mise en pavoisement des bâtiments,
- effectuent une présence permanente à proximité lors de procès d'envergure, des audiences solennelles, des prestations de serment ou d'audiences publiques afin d'assister les utilisateurs pour le bon fonctionnement des matériels tels que la vidéo, la vidéo-projection, la visio-conférence, l'éclairage, la sonorisation et la mise au point du son, etc. Le R.S.E.M. préviendra des dates importantes de déroulement de ces événements,
- règlent les problèmes d'ordre technique.

Les T.P.M sont assistés autant que de besoin par le personnel du titulaire pour les qualifications et compétences nécessaires à la réalisation de toutes les prestations du marché : R.T.A, ingénieurs spécialistes, techniciens, etc.

Les T.P.M sont munis des moyens nécessaires pour procéder aux interventions immédiates et peuvent contacter le R.S.E.M. sans délai.

Accompagnement pour les réunions de travaux :

De plus, dans le cadre des chantiers se réalisant sur les sites, le TPM assistera à 30 demi-journées par an et par site pour le lot 1 et à 12 demi-journées par an et pas site pour le lot 2 afin :

- d'assister aux réunions de chantier en phase de conception ou d'exécution, notamment pour les travaux du Département Immobilier (D.I.) du ministère de la Justice ou ceux conduit par l'APIJ (maître d'ouvrage),
- d'effectuer les visites des locaux lors d'appel d'offre de travaux ou autres,
- d'accueillir, de proposer des solutions techniques, de mettre au point, de conseiller et d'accompagner les entreprises et le service immobilier de la cour d'appel

Certaines missions décrites ci-dessus peuvent être effectuées par le R.T.A. après demande écrite du R.S.E.M.

Toutes les demi-journées supplémentaires seront facturables.

4.2.4. HORAIRES D'OUVERTURE DU SITE POUR LA MISE EN ŒUVRE DES OPERATIONS DE MAINTENANCE

En semaine, la permanence est assurée, selon les modalités définies par le titulaire dans son offre afin de couvrir une plage horaire de 8h00 à 17h00 durant les quatre jours de présence (pour les sites rennais) et lors des deux jours de présence sur les mêmes créneaux horaires pour le PJ de Saint-Malo avec interruption d'une heure pour le déjeuner, à l'exception des jours fériés, sauf ordre contraire du R.S.E.M.

Le planning des T.P.M devra être établi de telle sorte que la plage horaire soit couverte.

Le titulaire s'engage, en cas d'absence imprévisible ou d'accident d'un des T.P.M., s'assimilant à la force majeure à assurer son remplacement dans la demi-journée qui suit l'heure de prise de poste ou le constat de l'absence, sans préjudice des pénalités prévues au 4.3.2.15 et sur appréciation du RSEM.

Les jours ouvrés, entre les jours fériés et les week-ends, sont travaillés, sauf accord écrit du R.S.E.M.

4.2.5. INTERVENTIONS PARTICULIERES

Le titulaire se doit également de répondre :

- aux demandes de maintenance urgentes, en sus de la maintenance préventive prévue au contrat, pour les sites de l'annexe 2 de la Cour d'Appel (Bd Albert 1er) et du Conseil des Prud'Hommes ;
- aux demandes d'accompagnement des bureaux de contrôle ou d'entreprises à la demande du RSEM.

4.2.6. DELAI D'INTERVENTION

Le délai d'intervention est le délai compris entre le moment où le titulaire est averti d'une panne et le moment où il est sur les lieux pour prendre en compte le dépannage, étant entendu comme dépannage le délai pour diagnostiquer et intervenir jusqu'au second niveau dans le sens de la norme.

Le délai imparti au titulaire pour commencer une intervention ou rechercher la cause d'un incident peut avoir pour origine, soit :

- le signalement téléphoné,
- le signalement par courriel ou par G.M.A.O.,
- un report de l'alarme de défaut.

Chaque appel est enregistré dans le logiciel de G.M.A.O. tenu par le titulaire et à disposition du R.S.E.M. ou de son représentant, et précisant :

- la date et l'heure,
- l'auteur de l'appel,
- l'objet de l'incident (matériel, lieu, phénomène constaté).

4.2.7. DELAI DE REMISE EN SERVICE (OU DELAI MAXIMAL D'INDISPONIBILITE)

Il s'agit de la durée maximale de l'intervention de dépannage, nécessaire pour remettre en service l'installation, à compter du moment où le titulaire est averti de la panne.

4.2.8. DELAI DE REMISE EN ETAT

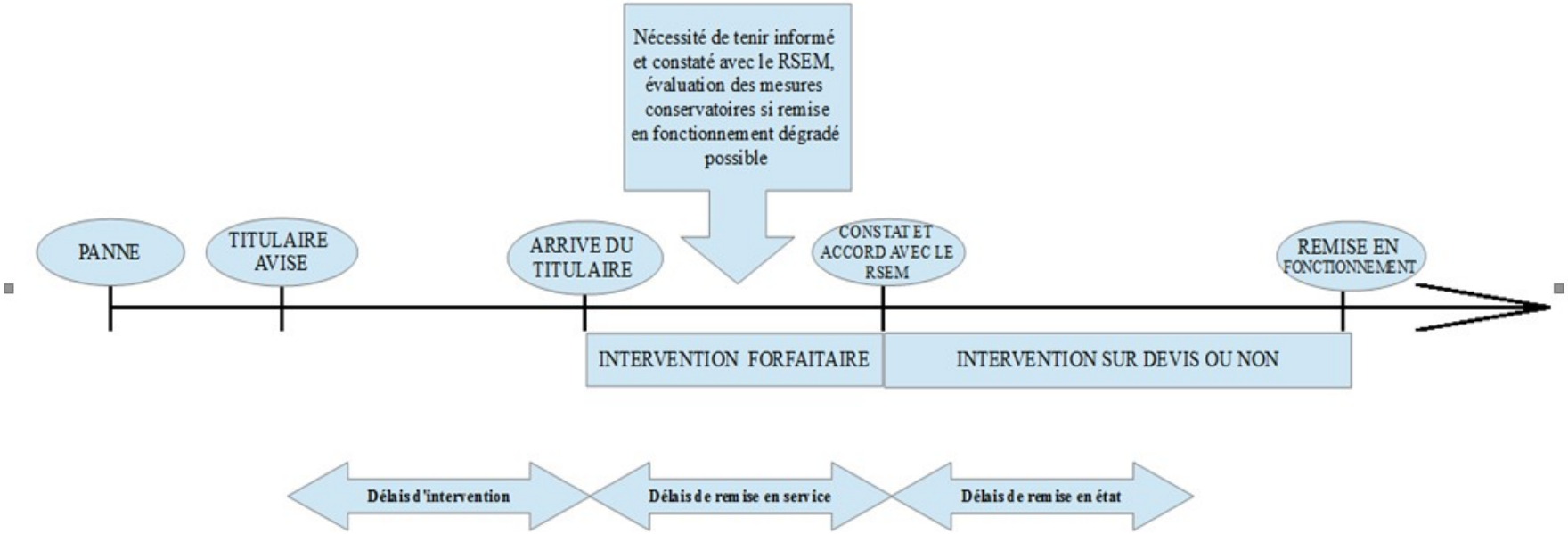
La remise en état définitive de fonctionnement s'entend comme la remise en état permettant de retrouver les installations selon leurs spécifications initiales.

Ce délai court à compter d'un constat contradictoire pour effectuer la remise en état définitive (accord sur devis ou bon de commande par exemple pour les opérations à réaliser, exclues du forfait du présent marché).

4.2.9. TERME DES DELAIS

Nature du risque	Nature d'intervention ou type de défaillance	Délais d'intervention		Délais de remise en service	Délais de remise en état
		Heures ouvrées de 8h00 à 17h00 sur les sites	Astreinte		
Très critique	Défaillance remettant en cause la fonction même du bâtiment et / ou service attendue à savoir : • Absence d'électricité normale ou de secours • Risque lié au combustible utilisé sur le site • Absence du dispositif de prévention incendie (S.S.I., désenfumage, organes de fermeture ou d'isolement coupe-feu) • Absence du dispositif de protection des personnes (anti intrusion, contrôle d'accès, vidéosurveillance, détection intrusion, fermetures de sécurité, ...) • Condition de confort ne respectant le code du travail	20 minutes	1 heure	2 heures	2 jours ouvrés avec mise en place de mesures conservatoires et d'un dispositif de transition, si nécessaire
Très critique	Portes automatiques : • Remise en fonctionnement effectuée par le titulaire	20 minutes	1 heure	2 heures	
Très critique	Autres pannes mettant en cause l'activité du site ou la sécurité des personnes et des biens	20 minutes	1 heure	2 heures	
Très critique	Coupure localisée d'électricité	20 minutes	1 heure	1h30	
Critique	Plomberie, sanitaire, réseau d'évacuation, clos-couvert et CVC.	1 heure	2 heures	4 heures	2 jours ouvrés
Critique	Système incendie : • Défaillance élémentaire d'un équipement (tête de détection, boucle, bris de glace, D.A.S, décondamnation de porte, C.C.F., trappes, asservissements divers	2 heures	2 heures	4 heures	2 jours ouvrés

Nature du risque	Nature d'intervention ou type de défaillance	Délais d'intervention		Délais de remise en service	Délais de remise en état
Critique	Serrurerie sur zone protégée (police, sas, parking enterré, …) • défaut lecteur de badge • défaut moto verrou	2 heures	2 heures	4 heures	2 jours ouvrés
Critique	Autres pannes mettant en cause les conditions de service du site	2 heures	2 heures	4 heures	2 jours ouvrés
Ordinaire	Chauffage – climatisation : • intervention suite à un dérèglement	2 heures	2 heures	4 heures	10 jours ouvrés
Ordinaire	Eclairage • remplacement de la source lumineuse	2 heures	2 heures	4 heures	10 jours ouvrés
Ordinaire	Serrurerie traditionnelle	2 heures	2 heures	4 jours	10 jours ouvrés
Ordinaire	Autres pannes mettant en cause les conditions de confort ou de fonctionnement d'une zone du bâtiment	2 heures	2 heures	4 jours	10 jours ouvrés



4.2.10. SERVICE MINIMUM

Si des faits, indépendants de la volonté du titulaire, risquent de provoquer des retards ou la non-exécution des prestations dont le titulaire a la charge, celui-ci doit prendre toutes les dispositions utiles pour faire assurer par tous les moyens à sa convenance, un service minimum concernant les opérations élémentaires relatives au maintien de l'ouverture du site, de son fonctionnement, et de la sécurité des personnes et des biens.

4.2.11. SUIVI DES CONNAISSANCES

Le titulaire doit les actions de formation de son personnel et en outre s'enquérir de l'état des connaissances sur le plan de la technique et de la sécurité pour ce qui concerne le personnel de ses sous-traitants.

Il tient à jour un document permettant de juger de l'efficacité de la formation dispensée et des retours d'expérience et en informe le R.S.E.M. à chacune de ses demandes.

4.2.12. TENUE DU PERSONNEL

Le titulaire dote son personnel d'exécution d'un vêtement de travail adapté à sa fonction d'un type et d'une couleur agréés par le R.S.E.M.

Aucun agent du titulaire et de ses sous-traitants ne peut être admis s'il n'est pas revêtu de sa tenue de travail, s'il est démuni de l'insigne du titulaire, à l'exclusion de tout marquage dont l'aspect publicitaire serait considéré comme excessif, ou s'il présente une tenue négligée. Les tenues doivent être propres et soignées.

Les tenues et badges ou inscriptions sont à faire accepter par le R.S.E.M. Le personnel d'encadrement porte en permanence un insigne spécifique du titulaire.

4.2.13. PLANNING

Le titulaire établit un planning des interventions (exploitation maintenance) faisant apparaître de manière précise la périodicité des interventions : quotidienne, hebdomadaire, mensuelle, etc…, suivant les préconisations figurant au présent C.C.P.

Le planning de présence du T.P.M. devra être établi et remis au plus tard le 1er de chaque mois, ainsi que dans l'offre de l'entreprise pour définir la répartition horaire des six sites.

4.2.14. DEMANDES D'INTERVENTION

D'une façon générale, le titulaire met en place un registre, appelé carnet de liaison (le R.S.E.M. fournit les demandes d'intervention sous forme de courriel, de fiche ou de demande d'intervention de G.M.A.O. et à n'importe quel moment de la journée), où sont enregistrés les messages émanant du R.S.E.M, et des divers intervenants d'exploitation. Le titulaire indiquera l'adresse de la messagerie électronique disponible au niveau de son bureau sur le site où se trouverait son atelier / bureau mis à disposition par le ministère de la justice, ou de terminaux adaptés pour le T.P.M., pour échanger avec le R.S.E.M.

Le nombre et la nature des Demandes d'Intervention (D.I.) traitées et analysées par le titulaire sont importants. Celles-ci sont formalisées sous format papier, électronique ou téléphonique.

Le titulaire devra en assurer le traitement, le suivi, la traçabilité ainsi que le retour d'information au R.S.E.M.

Les procédures et outils de réception des demandes d'intervention devront être au maximum détaillé dans le mémoire technique de l'entreprise.

4.2.15. OUTILLAGE

Le titulaire met en place l'ensemble des moyens nécessaires à la bonne exécution de ses prestations et conformes à la réglementation. Il s'agit notamment de l'outillage et des moyens de levage et de manutention. Le titulaire précise dans le mémoire de l'offre les éléments suivants :

- la liste de l'outillage, des matériels (échelles, échafaudages, plateformes, platelages, moyens de levage, chariots de stockage individuels), des protections proposées pour l'exécution des prestations et la sécurité des usagers et de son personnel,
- une notice technique précisant notamment la provenance et l'origine de ces matériels,
- des références d'utilisation.

La liste de ces matériels, outillages et produits (qui pourront être entreposés sur les sites, à l'exception du CPH et de l'annexe 2) est soumise à l'accord préalable du R.S.E.M., le titulaire en demeure le responsable.

Les matériels sont en conformité avec les normes et règlements de sécurité. Tout matériel non conforme ou dangereux est mis immédiatement hors service et remplacé par le titulaire, à ses frais. Les moyens de levage respecteront les indications prévues aux plans de surcharge (D.O.E.).

Le titulaire est tenu de remplacer tout matériel dans un délai maximal d'une journée : exemple, un matériel en panne pendant les prestations effectuées le matin est remplacé avant le début des prestations du lendemain matin.

Toute modification ultérieure du parc de matériel est soumise à l'accord préalable du R.S.E.M. Ce dernier se réserve le droit d'interdire les matériels dont l'utilisation lui paraît susceptible de provoquer des dégradations ou de compromettre la sécurité des usagers. Le titulaire est tenu de remplacer, à ses frais, tout matériel refusé.

Les échafaudages sont conformes à la réglementation. Les matériels ne doivent, en aucun cas, être en contact direct avec les parois verticales. Les extrémités des échelles et escabeaux doivent prendre appui par l'intermédiaire de protections souples de manière à ne pas détériorer les revêtements (patins protecteurs). En aucun cas les meubles ne peuvent être utilisés comme moyen de surélévation.

Le branchement simultané de plusieurs appareils électriques sur la même prise, même par l'intermédiaire de fiches multiples, est interdit. Le matériel et outils doivent être garés immédiatement après usage.

Le titulaire évite de laisser l'eau couler inutilement et évite toute destruction ou dégradation des canalisations d'évacuation.

4.2.16. PIECES DETACHEES ET CONSOMMABLES

Se reporter à l'article 2.5.8.1. « Interventions faisant l'objet d'une rémunération forfaitaire incluse au marché ».

4.2.17. FOURNITURES

Le titulaire fournit tous les produits d'entretien, recharges et fournitures nécessaires à l'exécution des prestations, qui seront soumis à l'accord préalable du R.S.E.M.

Les produits d'entretien et de maintenance doivent être de première qualité, non corrosifs (hors débouchage sanitaire) et adaptés aux surfaces à nettoyer et à entretenir, et, en particulier pour les téléphones, ne pas provoquer d'allergie ou d'irritation.

Le R.S.E.M. se réserve le droit d'interdire les produits dont l'utilisation lui parait susceptible de provoquer des dégradations, ou de compromettre la sécurité des usagers. Le titulaire est tenu de remplacer, à ses frais, tout produit refusé. Tous dommages causés aux installations ou équipements sont réparés par le titulaire. De plus les frais d'analyses effectuées par le R.S.E.M. qui décèleraient une fraude dans les produits employés, seraient à la charge du titulaire.

Toutes modifications ultérieures des produits et de leur qualité sont soumises à l'accord préalable du R.S.E.M.

Il est précisé qu'il n'existe aucun local de stockage de produits dangereux dans les bâtiments. Le titulaire ne peut en aucun cas stocker de tels produits dans l'enceinte de l'immeuble, autres que ceux nécessaires à sa consommation journalière.

Le R.S.E.M. met des locaux adaptés à la disposition du titulaire, qui doit en assurer l'entretien et la propreté.

Il s'agira entre autres d'un local pouvant servir de petit atelier ainsi que de rangement des matériels et de stockage des pièces détachées pour les prestations d'exploitation maintenance. L'aménagement de ce local est à la charge du titulaire.

Le R.S.E.M. met des locaux adaptés pour la constitution de vestiaires hommes et femmes à la disposition du titulaire, la fourniture des armoires ou autres meubles de rangement sont à la charge du titulaire.

En plus des vestiaires, le R.S.E.M. met à la disposition du titulaire qui en assurera l'entretien et le nettoyage un local de rangement des matériels et de stockage des produits d'entretien d'usage fréquent.

Ces locaux ne peuvent être utilisés que pour les opérations d'exécution du présent marché.

Le R.S.E.M. se garde le droit d'accès, à tous les locaux placés sous la responsabilité du titulaire pour l'exécution du présent marché et la possibilité de les échanger contre d'autres locaux lui permettant d'assurer sa prestation.

4.2.18. MOYENS INFORMATIQUES

4.2.18.1. Matériel

Le titulaire doit disposer au niveau de son bureau dans chacun des trois sites principaux (Parlement, Cité judiciaire de Rennes, Tribunal de Saint-Malo), d'un équipement informatique permettant d'assurer la gestion complète du marché hors facturation. Tous les équipements informatiques seront à la charge du titulaire.

Cette gestion, décrite dans les divers documents, comprend en particulier :

- la gestion de la GMAO,
- la gestion des actions de maintenance préventive et corrective,
- la gestion des temps passés,
- la gestion des clefs, canons et organigrammes,
- la gestion des pièces détachées et stocks.

Le titulaire doit renouveler, au moins une fois pendant la durée du marché, un matériel informatique, comprenant au minimum pour chacun des sites :

- une unité de centrale compatible avec les progiciels utilisés, un écran, une souris et un clavier, et une imprimante A4,
- un système d'exploitation de type MS Dos avec interface graphique Windows, avant-dernière version commercialisée au minimum,

- le progiciel de G.M.A.O. du ministère fonctionnant sous WINDOWS,
- un progiciel de télémaintenance,
- un abonnement à un fournisseur d'accès internet pour communiquer de façon dématérialisée avec les utilisateurs, le R.S.E.M. et le R.T.A.,
- un suivi du stock.

4.2.18.2. Progiciel de G.M.A.O.

La gestion de la maintenance est basée sur un outil de Gestion de Maintenance Assistée par Ordinateur (G.M.A.O.), qui permet de gérer l'ensemble des tâches de maintenance sur chacun des corps d'état des sites.

Ce marché comprend la mise en place ou l'acquisition au minimum de trois licences (une pour chacun des sites) de G.M.A.O. de type SAM de site Alpha ou équivalent, Le logiciel doit être de dernière génération (logiciels récents et communicants) et complet au niveau de ses modules.

Le précédent titulaire a pris à sa charge les frais, l'installation et le paramétrage informatique ainsi que la liaison en réseau directe entre les 2 points que constituent la G.M.A.O. des sites et le P.C. du R.S.E.M. de chacun des bâtiments.

Les coûts **d'acquisition** ci-dessous de la GMAO seront compris dans le présent marché :

- acquisition et mise à disposition de matériel informatique complet (P.C. et imprimante à installer sur les trois sites principaux),
- achat définitif des licences informatiques et logiciels,
- la collecte d'informations et de renseignements des bases de données, la mise en œuvre des paramétrages, arborescences et l'ensemble des travaux nécessaires à son fonctionnement optimal, y compris toutes suggestions.

Ensuite, intervient le **coût de fonctionnement annuel** qui reste à la charge du futur titulaire correspondant aux éléments suivants :

- mise à jour annuelle des logiciels et autres équipements périphériques,
- contrat d'entretien et maintenance du logiciel

Le matériel et les logiciels sont aujourd'hui la propriété définitive du ministère de la justice.

Le titulaire est tenu d'utiliser, de mettre à jour, de maintenir le logiciel de G.M.A.O. déployé, de le renseigner au mieux des intérêts du R.S.E.M. ou de son représentant.

Le titulaire prévoit la fourniture de l'ensemble des mises à jour tout au long du contrat et prend en charge auprès de la société éditrice, les coûts inhérents à la reconduction annuelle des droits d'exploitation de l'outil et de sa maintenance.

Le titulaire devra prévoir si nécessaire l'intégration de données supplémentaires dans le logiciel à mesure que le R.S.E.M. en fera la demande.

Le R.S.E.M. saisira les demandes d'intervention dans la G.M.A.O.,

Le R.S.E.M. se réserve le droit d'accéder et contrôler, à tout moment, les informations reprises et instruites dans la G.M.A.O.

La G.M.A.O. comportera obligatoirement un module de gestion des énergies, que le titulaire renseignera fréquemment. Il commentera les écarts et résultats.

Il est rappelé que la gestion de la GMAO ne dispense pas le titulaire de la tenue des carnets d'entretien des équipements sur le lieu de leur implantation.

Lors de la prise en charge du début du marché, le futur titulaire ne dispose que des 15 premiers jours pour signaler les démarches, choix de logiciel, facilités d'exportation des bases de données si cela devait s'avérer nécessaire ou toutes autres difficultés rencontrées durant cette période. Au-delà de ces deux semaines, la prise en charge d'éventuels surcoûts lui sera imputée.

La prise en charge économique de l'accès internet nécessaire à l'exploitation de la GMAO pour chacun des sites incombera au titulaire.

4.2.19. ACCES - CONSIGNES - PERSONNEL ET MOYENS DU TITULAIRE

4.2.19.1. Personnel du titulaire

Agrément

Le titulaire accepte de se soumettre à toute enquête administrative diligentée par le R.S.E.M. à tout moment.

Les personnels d'intervention et de remplacement nommément désignés par le titulaire en vue de l'exécution des prestations du présent marché doivent être préalablement agréés, ils sont les seuls autorisés à intervenir dans l'établissement.

Ces personnes possèdent les qualifications requises pour l'exécution des tâches qui leur sont confiées. Les qualifications doivent pouvoir être vérifiées par le R.S.E.M, qui garde la possibilité de récuser le personnel présenté.

A cet effet, le titulaire remet au R.S.E.M, la liste nominative du personnel d'intervention et de remplacement (avec photocopie des pièces d'identité de chaque technicien), pour agrément, dans les 15 (quinze) jours après notification du marché.

Pour tout changement de personnel en cours de marché, le titulaire doit adresser au R.S.E.M. une demande d'agrément au minimum sept (7) jours avant la date de début d'intervention de ce personnel.

Dans le cas d'urgence exceptionnelle validée par écrit par le R.S.E.M., le titulaire doit demander l'agrément du personnel au plus tard le lendemain du premier jour d'intervention de ce personnel.

A toute demande d'agrément de personnel, au début ou en cours de marché, sont jointes les qualifications, les attributions de ce personnel (R.T.A., T.P.M., ouvrier spécialiste), les horaires de travail et de présence et une attestation sur l'honneur du titulaire concernant leur aptitude médicale.

Le titulaire est réputé avoir vérifié l'exactitude des références professionnelles et du domicile des agents qui seraient recrutés pour la prestation.

Le titulaire désigne en outre un responsable technique et administratif (R.T.A.) agréé, qui est l'interlocuteur habituel du R.S.E.M. Tout changement de responsable est soumis à l'agrément préalable du R.S.E.M.

Le R.S.E.M. se réserve le droit à tout moment et sans avoir à en justifier, de demander le remplacement de tout membre du personnel du titulaire ou même de lui refuser l'accès des lieux en tout ou partie, en particulier en cas d'absence d'agrément préalable.

Le personnel du titulaire est remplacé, pendant ses congés, par un personnel de qualification équivalente, préalablement agréé comme il est dit ci-dessus.

Formation

Le titulaire doit les actions de formation de son personnel et s'assure de l'état des connaissances sur le plan de la technique et de la sécurité. Il tient à jour un document permettant de juger de l'efficacité de la formation dispensée et en informe le R.S.E.M. à chacune de ses demandes.

4.2.19.2. Obligations de réserve

Le titulaire et son personnel qui, à l'occasion de l'exécution du marché, ont reçu communication à titre confidentiel de renseignements, documents ou objets quelconques, s'engagent à ne pas les diffuser.

Ces renseignements, documents ou objets, ne peuvent, sans autorisation du R.S.E.M, être communiqués à d'autres personnes que celles qui ont qualité pour en connaître. Il en est de même pour les renseignements parvenus à la connaissance du titulaire et de son personnel, à l'occasion de la fourniture ou de l'exécution du service.

Le titulaire s'engage à ne faire aucune allusion publique aux sites et au présent contrat au cas où il recruterait des collaborateurs pour l'exécution dudit contrat.

En cas de violation des obligations mentionnées ci-dessus, le marché peut être résilié aux torts du titulaire.

4.2.19.3. Réglementation et comportement

Le titulaire est responsable de son personnel qui doit se conformer à tous les règlements généraux et particuliers applicables aux sociétés intervenant dans les bâtiments (établissements recevant du public, code du travail, hygiène, sécurité incendie, etc. ...).

Le personnel d'intervention du titulaire est soumis :

- aux dispositions générales prévues par la législation du travail,
- aux règles qui sont appliquées au personnel extérieur intervenant dans les différents établissements (interdiction de fumer, interdiction d'introduire toute boisson alcoolisée),
- au règlement intérieur établi par le chef d'établissement.

Les interventions nécessitant la mise en œuvre ou l'utilisation de feux ou produits dangereux sont déclarées préalablement au R.S.E.M. et doivent obtenir le permis feu.

Le titulaire met en place et fournit à son personnel et sous sa seule responsabilité, l'ensemble des moyens conformes à la réglementation en vigueur nécessaire à la bonne exécution de ses prestations et notamment :

- l'outillage nécessaire courant ou spécialisé,
- les appareils de mesure et de contrôle,
- les équipements de manutention,
- les échelles, échafaudages, plates-formes, platelages,
- les protections

Le personnel du titulaire doit faire preuve d'un comportement exempt de tout reproche à l'égard des tiers (usagers ou personnels sur le site). L'usage des matériels et équipements que renferment les locaux, notamment les appareils téléphoniques, photocopieurs et télécopieurs, est interdit sauf en cas d'urgence professionnelle.

4.2.19.4. Accès

Le titulaire fournit les renseignements nécessaires à l'établissement de laissez-passer permanents ou provisoires, qui peuvent être exigés pour la circulation de son personnel.

Il est remis aux agents du titulaire, à leur arrivée sur le site, les clés et badges nécessaires pour leur permettre d'effectuer leurs prestations de maintenance.

Le titulaire est responsable de l'utilisation des clés remises à son personnel et de leur garde. Ces clés sont restituées à tout moment sur simple demande du R.S.E.M. et au départ des agents de l'immeuble.

L'absence de restitution peut donner lieu à poursuites et à rupture du marché. Dans ce cas, il appartiendra au titulaire de remplacer tous les canons de serrures concernés.

Toute copie de ces clés est interdite et peut donner lieu à poursuites et à rupture du marché.

Le titulaire est tenu de signaler immédiatement au R.S.E.M. toute perte de clé.

4.2.20. OBLIGATIONS DU R.S.E.M.

Le R.S.E.M. s'engage à :

- mettre à la disposition du titulaire tous moyens en sa possession pour lui faciliter l'exécution de ses engagements,
- lui faciliter l'accès aux réseaux de distribution et aux locaux, objet du marché,
- maintenir à la disposition du titulaire pendant toute la durée du marché, les installations telles qu'elles étaient au moment de sa signature, sous réserve des travaux effectués par le R.S.E.M, ou par une entreprise dûment mandatée,
- assurer, à ses frais, toutes les prestations et fournitures non comprises dans le prix du présent marché et nécessaires à la bonne marche des installations,
- tenir à la disposition du titulaire les documents techniques relatifs aux installations,
- payer au titulaire les redevances dont les montants et les dates d'exigibilité sont fixés ci-après.
- ne pas utiliser à d'autres fins que les prestations du présent marché, les locaux et installations mis à la disposition du titulaire.

4.3. GESTION DU MARCHE

4.3.1. INITIATIVES ET PROPOSITIONS D'INTERVENTION

4.3.1.1. Initiative des interventions

Sur demande de l'une ou de l'autre des parties, un programme d'exécution des prestations est établi.

Dans le cadre du forfait, le titulaire intervient de sa propre initiative ou sur demande du R.S.E.M.

Lorsqu'en cours d'exécution, il est constaté que des prestations supplémentaires dans le cadre du marché forfaitaire, sont à effectuer ou au contraire que des opérations prévues se révèlent inutiles, le titulaire doit demander l'accord au R.S.E.M. avant toute modification dans l'exécution des prestations. Ces prestations feront, éventuellement, l'objet d'une décision prise par le R.S.E.M.

Les interventions du titulaire peuvent être contrôlées à tout moment, et sans que celui-ci en ait été préalablement avisé, par le R.S.E.M. ou tout autre organisme mandaté (contrôleur technique, expert, pompiers...).

Tout manquement dans l'exécution des prestations du présent marché fait l'objet d'un constat de défaillance par le R.S.E.M. notifié au titulaire et comportant l'application de pénalités cumulables dont le précompte sera effectué sur le règlement de la période en cours.

Le titulaire s'engage à respecter les conditions fixées par les concessionnaires fournisseurs d'énergie, électricité, eau, etc...

Le titulaire se verra infliger les pénalités appliquées par les concessionnaires pour non-respect des conditions de fonctionnement si sa responsabilité est engagée.

Le titulaire signale par écrit au R.S.E.M., les incidents constatés ainsi que les incidents prévisibles sur les équipements ne faisant pas partie du présent contrat et nuisibles à la réalisation de ce dernier et cela dès qu'il peut les déceler en indiquant les conséquences que pourraient entraîner la non-intervention du R.S.E.M. et les travaux nécessaires à leur prévention.

En cas d'arrêt inopiné du chauffage en période de gel ou autres circonstances inhabituelles, le titulaire procède à la protection de l'ensemble des installations.

Si des dégâts sont occasionnés aux installations par sa faute, il fait procéder à ses frais à toutes réparations quel qu'en soit l'endroit, même s'il s'agit de canalisations en sous-sol, enterrées ou noyées dans les murs ou planchers. Il assure à ses frais la remise en service de l'exploitation après réparations.

Il est précisé que les actions de maintenance préventive systématique ou conditionnelle et les essais ne doivent pas perturber le fonctionnement de l'immeuble ou mettre en cause les conditions normales de sécurité de l'établissement. En conséquence certaines actions seront effectuées de nuit ou les « samedi » et « dimanche ». Il en sera notamment le cas dans l'hypothèse d'une coupure électrique totale.

Le titulaire met en œuvre, sous son autorité et sous sa seule responsabilité :

- pour les installations visées au présent marché, tous les moyens qu'il juge utiles pour l'accomplissement de ses missions.

- les renforts ou la main d'œuvre qualifiée nécessaire en astreinte pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou toute autre exigence de sécurité en cas de défaillance de sa part quant au fonctionnement ou à l'utilisation du bâtiment.
- tous les moyens compatibles avec l'activité de l'établissement et, en particulier, la préparation et l'assistance aux essais périodiques de fonctionnement et de sécurité, assurés par le R.S.E.M. ou son représentant.

Il est rappelé que les interventions de maintenance sont au minimum celles définies par les constructeurs des équipements concernés.

4.3.1.2. Propositions d'interventions

Le titulaire doit faire toutes propositions visant à réduire les coûts d'exploitation.

Dans le cas où une amélioration permettrait une économie de main d'œuvre ou une amélioration, le titulaire doit en apporter la démonstration par écrit au R.S.E.M. et lui présenter le programme des travaux.

Il informe le R.S.E.M. de tout changement des normes et réglementations, et indique les incidences financières et d'utilisation résultant de la mise en conformité des installations.

Si le titulaire estime que certaines prestations peuvent perturber le fonctionnement normal de l'établissement, il en informe sans délai le R.S.E.M. et lui propose toutes dispositions permettant de réduire la gêne. En l'absence d'accord, le R.S.E.M. a voix prédominante.

Le titulaire est tenu de signaler toute non-conformité des matériels, équipements techniques, etc., qu'il a à connaître pour l'exécution de ses prestations, à la réglementation et aux normes en vigueur ou à venir.

4.3.2. GESTION DU PERSONNEL

Au début du marché, le titulaire prépare et contrôle la liste nominative du personnel amené à intervenir au titre de son marché, pour l'agrément préalable par le R.S.E.M.

Il collecte à cet effet, les documents et renseignements complémentaires demandés par le R.S.E.M. (documents administratifs, certificats divers, photos et pièces d'identité, ...).

Cette liste, et l'ensemble des documents annexés, sont ensuite tenus à jour par le titulaire et il est fait mention des modifications qui peuvent intervenir dans la composition du personnel et dans la distribution des tâches, notamment en cas d'absence ou de cessation de fonction d'un employé.

Le titulaire complète le registre journalier mentionnant les heures d'entrée et sortie des personnels intervenant dans le cadre du présent marché. Ce registre porte les noms des personnes et entreprises et il peut être consulté à tout moment par le R.S.E.M. et est tenu par les agents de sécurité du P.C.S. et/ou l'accueil des sites.

Le titulaire remplace immédiatement le personnel absent ou qui ne donnerait pas satisfaction.

Pendant toute la durée d'exécution de la prestation, l'administration se réserve le droit à tout moment, de récuser ceux des personnels du titulaire qui s'avéreraient inadaptés à l'exécution de leurs obligations, sans avoir à en justifier. Le titulaire doit alors procéder au remplacement des personnels récusés.

Le titulaire vérifie que l'ensemble du personnel d'intervention a bien la qualification correspondante à sa mission, et a une bonne connaissance de la topographie des lieux, des consignes de sécurité et d'accès données par le R.S.E.M.

4.3.3. GARANTIES

Le matériel fourni par le titulaire est garanti pendant la durée minimale accordée par le constructeur à compter de sa mise en service. Les carnets de maintenance mentionnent :

- la date de prise d'effet de la garantie,
- les caractéristiques du matériel avec :
  - marque et fournisseur,
  - type et n° de série,
  - caractéristiques particulières,
  - coût.

Si une nouvelle défaillance affectant le même organe et ayant la même origine que la première, se produit dans un délai inférieur à la durée fixée contractuellement à deux ans, il n'y a pas de facturation pour la seconde réparation.

Dans ce cas, un rapport sur les motifs de la nouvelle défaillance doit être établi, en indiquant, si nécessaire, les actions prévues pour éviter une autre défaillance.

Pendant les périodes de garantie dues par les entreprises au titre des marchés de travaux, le titulaire assiste le R.S.E.M. pour mettre en évidence les défauts, défaillances, malfaçons ou non façons et faire jouer les garanties. Il est tenu de porter à la connaissance du R.S.E.M. par écrit, l'incidence de tout vice caché qu'il aurait découvert et dès qu'il en a connaissance.

Pendant ces périodes de garantie, il prend toutes dispositions, en accord avec le constructeur ou l'installateur des matériels et équipements, pour assurer la coordination de leurs interventions et le respect de ses propres obligations contractuelles : réglages ou interventions suite à incident au titre de la garantie.

4.3.4. GESTION DE L'ENERGIE ET DES CONSOMMABLES

Au cours des visites de conduite et de surveillance, il est procédé au relevé de tous les paramètres de fonctionnement et des compteurs.

Le titulaire assure le suivi et l'analyse des consommations de fluides, énergies et consommables du bâtiment et le suivi des performances des matériels. Les consommations d'eau sont relevées mensuellement et analysées semestriellement aussi bien sur les aspects de consommation, que de qualité physico-chimique. Cela concerne tous les réseaux d’eau.

Le titulaire doit tous les réglages permettant l'utilisation des énergies au moindre coût. Il doit assurer le paramétrage de la GTB et son suivi.

Les consommations de fluides et des consommables sont communiquées chaque mois au R.S.E.M.

L'entreprise devra effectuer dans les trois premiers mois l'analyse des consommations électriques des sites en réalisant une étude et une série de mesures pour identifier l'origine des consommations durant la nuit et une journée de semaine, afin de proposer dans le rapport de prise en charge les actions et autres modifications à apporter pour réduire ces dernières.

4.3.5. COMPTES RENDUS DES ACTIONS

Le titulaire doit fournir toutes les informations et tous les documents nécessaires au R.S.E.M. : travaux effectués, personnel présent et temps passé, consommables utilisés, ...

Le personnel sera dans l'obligation d'émarger l'heure de prise et de dépose des clefs des sites auprès du R.S.E.M., lors des prises et fin de service.

4.3.5.1. Registre de ronde

Le registre de ronde comporte les observations portées par le R.T.A. et/ou les T.P.M., lors des rondes quotidiennes exhaustives.

4.3.5.2. Comptes rendus spécifiques

En cas d'événement grave, le titulaire doit rédiger sur simple demande du R.S.E.M., dans un délai maximal d'une journée, un rapport détaillé décrivant le désordre constaté, ses causes et les moyens d'y remédier.

Chaque compte-rendu spécifique comporte au minimum :

- la cause de l'intervention,
- le diagnostic de la panne,
- les actions entreprises,
- les commentaires pour éviter le renouvellement d'une telle panne,
- le temps passé,
- les pièces remplacées,
- le coût des pièces de rechange.

Une attention particulière est apportée au diagnostic de la panne ayant nécessité l'intervention, afin d'éviter le renouvellement d'une panne identique.

Il doit de plus, en cas de constatation d'anomalie ayant une incidence sur la sécurité des personnes et des biens, avertir immédiatement le R.S.E.M.

4.3.5.3. Comptes rendus permanents

A. Contrôle qualité

Le titulaire doit mettre en place un contrôle qualité interne, au minimum mensuel, qui a pour objet de garantir le résultat, en mettant en évidence les points faibles, par une visite approfondie sur un échantillon de locaux et d'équipements.

Le contrôle qualité est effectué par un agent spécialisé du titulaire. Le rapport de visite est remis au R.S.E.M. lors des réunions de coordination mensuelles.

La méthode est décrite par le titulaire dans son offre.

B. Documents de maintenance

Le titulaire met en place, au minimum les registres suivants, sous forme de classeurs éventuellement, pour le suivi de tous les aspects de l'exploitation et de la maintenance :

- main courante portant :
  - les anomalies et difficultés techniques rencontrées,
  - les interventions des sous-traitants,

- registre informatique de pannes avec une fiche par équipement important : groupe frigorifique, centrale d'air, onduleur, etc.,
- journal de bord par équipement, conservé dans chaque local sur lequel sont consignés :
    - la date des visites et interventions avec mention succincte de la nature de l'intervention et les observations formulées,
    - les résultats des mesures effectuées, analyses d'eau, analyses diverses selon les recommandations des constructeurs et règles de l'art, et les relevés de compteurs,
    - les modifications et travaux effectués.
- registre des équipements de sécurité : alarmes, asservissements, détecteurs, ...

Cette liste, non exhaustive, peut être complétée par le titulaire ou à la demande du R.S.E.M.

Ces documents sont à présenter sur simple demande et à tout moment, pour consultation, au R.S.E.M. ou toute personne ou organisme ayant reçu son agrément.

A la fin d'une action de dépannage, après remise en route de l'installation, le titulaire rend compte immédiatement au R.S.E.M.

C. Registre de sécurité

Ce registre, établi par le chef d'établissement mais géré en collaboration entre le titulaire et les pompiers, sera présent au niveau du Poste Central de Sécurité (P.C.S.) ou accueil des sites. Il regroupe l'ensemble des documents relatifs aux installations en relation avec la sécurité des personnes et des biens, et nécessaires à une intervention rapide soit des pompiers, soit des agents de sécurité, soit de tout membre du personnel du titulaire d'astreinte, et faisant l'objet du présent marché.

Le titulaire assure la mise à jour du registre de sécurité pour les corps d'état qui le concernent.

D. Comptes rendus mensuels

Le titulaire établit tous les mois un compte rendu mentionnant pour le mois écoulé :

- l'organigramme du personnel présent dans l'établissement,
- les dates des visites de maintenance préventive systématique, conditionnelle et corrective, leur durée exacte (G.M.A.O.), le temps passé en maintenance préventive et corrective et travaux hors forfait pour chaque secteur technique (G.M.A.O.), pour les prestations forfaitaires ou non,
- les actions effectuées au cours de ces visites (G.M.A.O.), avec le bilan,
- les problèmes et incidents particuliers,
- les rapports de visite et essais réglementaires et leurs commentaires,
- les comptes rendus circonstanciés, en cas d'incident sérieux, tels que décrits plus haut,
- l'ensemble des bons de travaux et bons de commande,
- les consommables utilisés et leur coût,
- le contrôle qualité des prestations,

- les devis,
- la liste des pièces détachées utilisées, comprises ou non au forfait et les mouvements de stock, avec justification par copie des factures des fournisseurs et répartition en fonction de l'utilisation en maintenance préventive ou corrective, avec le coût de main d'œuvre afférent,
- les consommations d'énergie et de consommables, avec tableaux,
- les mises à jour effectuées sur le registre de sécurité.

Le titulaire diffuse ce compte rendu au R.S.E.M. au plus tard huit jours après la fin du mois considéré.

E. Réunion mensuelle d'exploitation

Le R.T.A. du titulaire participe chaque mois à une réunion périodique de coordination, selon un calendrier établi par le R.S.E.M. Les présences du R.T.A. et du chef d'agence sont impératives et celles d'un T.P.M. ou sous-traitant seront à certaines occasions souhaitées à cette réunion.

L'ordre du jour de cette réunion comprend l'examen :

- du compte rendu mensuel,
- des documents de maintenance (carnets d'entretien, registres, comptes rendus, journal de bord, de suivis, cahier de liaison...),
- des relevés de compteurs et des consommations,
- des problèmes rencontrés et des incidents survenus,
- des actions entreprises, et à entreprendre,
- des plannings et modifications éventuelles à apporter,
- de la coordination des moyens techniques d'intervention mis à la disposition des entreprises par le R.S.E.M. ou interentreprises,
- des propositions de travaux,
- des consommations d'énergie, de leur impact environnemental et des résultats liés à la GTB.

F. Rapport annuel d'exploitation

Le titulaire établit, annuellement, un bilan de l'exercice écoulé appelé "Rapport d'exploitation", synthèse des comptes rendus mensuels, accompagnés des pièces justificatives, analyses et commentaires, au plus tard le dernier jour du mois de février suivant l'année de bilan.

Ce rapport comprend :

- les performances des principaux équipements,
- les conditions spécifiques de fonctionnement (durée de marche des principaux équipements, incidents de fonctionnement, actions effectuées, en précisant les actions effectuées en astreinte),
- les répartitions de consommation pour les différents postes en fonction des compteurs installés,

- le bilan quantitatif et financier des consommables et pièces détachées,
- les mouvements et l'état du stock de pièces détachées, le coût de chacune des pièces et le total,
- les prestations hors forfait, leur coût et le coût total,
- le bilan des Dossiers d'Ouvrage Exécutés (D.O.E.), liste, mises à jour effectuées.

4.3.6. GESTION DE LA DOCUMENTATION

Le titulaire est dépositaire et responsable, sur place, de l'ensemble de la documentation.

Cette documentation reste la propriété du R.S.E.M. et ne peut être utilisée qu'à seule fin d'exécution du présent marché. Elle est tenue à disposition du R.S.E.M., qui peut la consulter à tout moment.

Le titulaire assure la gestion de la documentation générale remise par le R.S.E.M. au titulaire et qui doit comprendre :

- l'ensemble des pièces écrites et documents graphiques relatifs aux marchés de travaux,
- l'ensemble des pièces écrites et documents graphiques relatifs aux ouvrages exécutés y compris les comptes rendus de chantier, les procès-verbaux de réception et levées de réserves,
- l'ensemble des pièces écrites et documents graphiques relatifs au présent marché,
- la documentation historique : tous documents relatifs à la maintenance émis au cours de l'exécution du présent marché (mises à jour, ordres de travaux, comptes rendus, rapports, plans ...)
- le dossier d'exploitation,
- le dossier de maintenance.

Le titulaire établit la liste des documents et gère l'évolution de ceux-ci : classement, création et mise à jour, même dans le cas où les travaux seraient réalisés par une autre entreprise.

Le titulaire doit corriger ou compléter le Dossier des Ouvrages Exécutés à sa disposition et existant. La création, la correction et les compléments à apporter aux D.O.E. sont hors forfait sauf si les modifications à apporter font suite à des travaux ou modifications exécutés par le titulaire.

Lorsque le titulaire exécute une modification sur les installations dont il a la charge, il est tenu de mettre à jour les plans, schémas (quand ils existent) ou notices d'entretien et d'exploitation des dossiers D.O.E. et D.I.U.O. ainsi que d'en remettre une copie informatique type « Word, Excel, Dwg » ou équivalent.

Aucun document ne peut être supprimé sans accord préalable du R.S.E.M.

4.3.7. MISE EN ŒUVRE DE LA REVERSIBILITE EN FIN DE MARCHE

A l'issue du marché, ou en cas de résiliation anticipée, le titulaire s'engage à assurer une réversibilité de l'ensemble des connaissances et documentation associée, liées aux prestations objet du marché et à tout mettre en œuvre afin de permettre au R.S.E.M. de reprendre ou de faire reprendre, le cas échéant, dans les meilleures conditions, les prestations objet du présent marché.

Le titulaire fournira au R.S.E.M. dans les six mois suivant la conclusion du marché, un Plan de Réversibilité qui doit permettre au ministère de la justice d'avoir une vision complète sur la mise en œuvre de cette procédure.

Le Plan de Réversibilité sera élaboré conjointement par les parties, puis mis à jour et validé pendant la prestation.

Ce Plan de Réversibilité contient au minimum un échéancier des tâches liées à la réversibilité incombant à chacune des parties. Cela concerne les informations liées à l'exploitation du site et de la G.M.A.O., aux bases de données, aux D.O.E., au D.I.U.O., aux plans sous format « Dwg », aux listes d'équipements, aux différentes procédures d'intervention, au cahier de consignes, aux différentes gammes de maintenance corrigées et aménagées des différents sites, à l'éventuel accompagnement des équipes, etc.

D'une manière générale cela concerne la fourniture des :

- éléments, fichiers, programmes ou documentation nécessaires à la reprise,
- prestations appropriées au transfert des connaissances, dont les données de la GMAO.

4.3.8. RAPPORT DE PRISE EN CHARGE ET EMISSION DE DEVIS

4.3.8.1. Rapport de prise en charge des installations

Le titulaire dispose de deux (2) mois après le début du marché pour contrôler les équipements du bâtiment pris en charge et rédiger un rapport de prise en charge des installations. Dans l'éventualité où le titulaire ne respecterait pas ces délais, des pénalités définies au présent marché seront applicables.

Le rapport de prise en charge concerne la mise en conformité, le planning annuel prévisionnel des interventions de maintenance préventive pour chaque jour – semaine – mois – trimestre et semestre, l'amélioration de la connaissance des installations et la réalisation de la nomenclature des équipements. Cette base de données servira à alimenter les différentes arborescences nécessaires à l'utilisation de la G.M.A.O.

Le titulaire transmettra le rapport de prise en charge ainsi que le complément d'information par L.R.A.R. au R.S.E.M.

4.3.8.2. Demande de devis, exécution et suivi

Passé ce délai de 2 mois pour fournir le rapport de prise en charge des installations, le titulaire dispose d'un délai d'un mois supplémentaire pour communiquer au R.S.E.M. :

- les devis nécessaires à la mise en sécurité des biens et des personnes,
- les devis concernant les économies d'énergies possibles,
- les devis de réparation d'installations en panne ou défectueuses et nécessaires au bon fonctionnement du site.

En cas de demande de devis par le R.S.E.M., le titulaire dispose de **15 jours** pour le lui transmettre. Ce délai est ramené à 2 jours en cas d'urgence grave influant sur le bon fonctionnement du site, et même si cela ne concerne pas un niveau de maintenance déjà pris en charge dans le présent marché.

Si le devis est validé pour exécution, le titulaire dispose d'un mois calendaire pour exécuter la prestation à compter de la validation du devis, sous réserve de disponibilité des fournitures et équipements.

Une fois les travaux terminés, le R.S.E.M. procède à la réception des prestations et des travaux avec le titulaire. Ce dernier transmet le Procès-Verbal (P.V.) de réception sous forme papier au R.S.E.M.

Le titulaire est seul responsable du suivi et de l'exécution des travaux qui lui sont confiés, en aucun cas le R.S.E.M. ne peut être responsable d'une exécution et d'une réalisation défaillante. Les travaux devront respecter les Documents Techniques Unifiés (D.T.U.), les règles de sécurité et les règles de l'Art du corps d'état concerné.

L'ensemble des devis de maintenance corrective durant l'exécution du marché devra préciser les mentions et pièces obligatoires suivantes pour valider sa réception :

- montant des pièces détachées et/ou consommables,
- taux de main-d'œuvre quand le niveau de maintenance du domaine technique n'est pas compris dans le forfait du marché, étant entendu que la main d'œuvre des devis établis durant la période de prise en charge sera facturable quel que soit le niveau de maintenance (constat de défaut à insérer dans le rapport)
- les heures passées quel que soit le niveau de maintenance compris ou non dans le forfait du présent marché,
- le coefficient d'entreprise du marché,
- le devis du fournisseur en pièce jointe.

4.4. RESULTATS – PRESTATIONS NON CONFORMES

4.4.1. RESULTATS A GARANTIR

D'une manière générale, le titulaire garantit :

- la fiabilité, la sécurité et la continuité du service,
- les résultats minimaux,
- la pérennité des installations.
- les conditions de fonctionnement et d'exploitation définies dans le présent C.C.P. du marché de construction du lot technique considéré.

En cas de défaillance du titulaire, pour des prestations non conformes au présent marché et ne pouvant être assimilées aux cas de forces majeures, les manquements constatés donnent lieu à l'application de réfaction, rejet, pénalités cumulables.

Les pénalités s'imputent d'office sur les règlements, tel que prévu à l'article « Modalités de paiement ».

Il est entendu que ces pénalités, revalorisables selon la formule adoptée pour la prestation du titulaire, ne sont appliquées que lorsque le titulaire est reconnu responsable du défaut, de l'inexécution ou de l'exécution partielle de celle-ci.

Les pénalités sont limitées à un maximum de 15 % du prix forfaitaire de la rémunération objet de la période en cours.

4.4.2. PRESTATIONS NON CONFORMES

Des pénalités et des réfactions pourront être appliquées au titulaire en cas de non-respect des engagements contractuels.

Les réfactions portent sur les constats de la qualité des prestations. L'inexécution ou l'exécution partielle d'une prestation donnera lieu à l'application d'une réfaction sur les prix correspondants. Le montant de la réfaction ou des pénalités fera l'objet d'une notification écrite au titulaire qui établira une facture la prenant en compte.

Toutes les pénalités ou réfactions sont cumulables. Dans l'hypothèse où il y aurait une relation de cause à effet entre deux pénalités, la pénalité la plus forte est prise en considération.

4.4.2.1. Indisponibilité totale ou partielle du bâtiment

Tout fait dû au titulaire, empêchant l'ouverture de tout ou partie d'un des bâtiments au personnel ou au public, ou mettant en jeu la sécurité des personnes et des biens, entraîne l'application d'une pénalité pour chaque constat : **3 000 Euros H.T.** par heure commencée. Sur décision du R.S.E.M, la pénalité peut être appliquée au prorata de la surface concernée.

4.4.2.2. Défaut de service minimum

En cas d'absence de mise en place d'un service minimum dans les conditions prévues au C.C.P., en plus de la réfaction des prestations non effectuées, il est appliqué au titulaire une pénalité de **350 Euros H.T.** par jour.

4.4.2.3. Intervention non autorisée ou non réglementaire

Dans le cas où le titulaire exécuterait des travaux dangereux, insalubres ou non autorisés par le R.S.E.M, il est appliqué une pénalité forfaitaire de **200 Euros H.T.**

4.4.2.4. Non-respect des consignes

En cas de non-respect des consignes d'utilisation des équipements ou de celles fixées par le R.S.E.M. dans l'exploitation du bâtiment, il est fait application d'une pénalité égale à **200 Euros H.T.** par constat sous réserve des pénalités spécifiques relevant du présent article.

4.4.2.5. Non-maintien des performances ou qualités d'origine

Tout manquement par rapport aux performances et qualités des équipements ou des revêtements, qui sont de manière générale les conditions de fonctionnement et d'exploitation définies dans les C.C.T.P. de construction ou précisées dans le présent C.C.P., donne lieu à l'application d'une pénalité forfaitaire de **2 000 Euros H.T. par jour entier de non-respect des conditions contractuelles.**

4.4.2.6. Non mise à jour ou non remise de documents

En cas de non saisie en G.M.A.O, de mise à jour ou de retard dans la fourniture des documents d'exploitation, de maintenance, de personnel, etc., tels que définis dans le présent C.C.P., il est appliqué une pénalité égale à **200 Euros H.T. par semaine de retard et par document.**

Les listes de documents et les délais dans lesquels ceux-ci doivent être produits, peuvent être modifiés par ordre de service du R.S.E.M. après consultation du titulaire.

4.4.2.7. Absence aux réunions

En cas d'absence du R.T.A, agréé et désigné ou de son remplaçant ayant les mêmes pouvoirs de décision, à une réunion d'exploitation ou de coordination fixée par le R.S.E.M., la pénalité est de **350 Euros H.T.**

Toute absence d'un représentant du titulaire à une réunion de mise au point, avec le SAR ou le DI, sera également sanctionnée dans les mêmes conditions.

4.4.2.8. Perte de clé badge

En cas de perte de clé, de badge, ou de tout autre dispositif remis par le R.S.E.M. au titulaire pour l'exécution de ses prestations dans l'établissement, le titulaire verse au R.S.E.M. **3 (trois) fois le coût de remplacement du matériel perdu** et si nécessaire le coût de l'ensemble des modifications entraînées par cette perte, qui peut être le remplacement de toutes les serrures concernées.

4.4.2.9. Tenue des agents

En cas d'absence de port de la tenue de travail obligatoire ou d'absence de port d'insigne du titulaire, il est fait application d'une pénalité de **200 Euros H.T. par constat, dans la limite d'un constat par jour.**

4.4.2.10. Tâches planifiées

Tout retard non autorisé par le R.S.E.M. ou manquement d'exécution de tâche planifiée, par rapport au planning prévu et porté sur la fiche d'intervention G.M.A.O, entraîne l'application d'une pénalité forfaitaire par semaine de retard et par tâche égale à **100 Euros H.T.**

4.4.2.11. Indisponibilité totale d'une fonction

En cas d'indisponibilité totale d'une fonction (par ex : chauffage, froid, ventilation, éclairage, alimentation électrique, autocommutateur, anti intrusion, anti agression, détection et protection incendie, ...), dont le titulaire est responsable, il est appliqué une pénalité pour chaque constat de **2 000 Euros H.T.** par heure commencée.

Sur décision du R.S.E.M., la pénalité peut être appliquée au prorata de la surface concernée.

4.4.2.12. G.M.A.O.

En cas de dépassement du délai de trois (3) mois pour la mise à jour de la G.M.A.O, comprenant l'initialisation et l'édition des bons de travaux préventifs pour l'ensemble des équipements, il est appliqué une pénalité de **200 Euros H.T.** par semaine de retard.

Une tâche est définie comme l'ensemble des actions à effectuer sur un équipement unitaire et faisant l'objet d'une fiche d'intervention. Cette pénalité est applicable en cas de non-respect des procédures liées aux interventions et à l'utilisation des équipements.

4.4.2.13. Délai d'intervention, de remise en service ou délais de remise en état

En cas de dépassement d'un de ces délais, conformément au C.C.P., il est appliqué une pénalité de **150 Euros H.T.** par unité de temps suivant le délai auquel il est fait mention dans le présent marché.

4.4.2.14. Fiabilité

La récurrence observée dans les pannes sur les équipements techniques objet du présent marché fera l'objet d'une pénalité au-delà des seuils suivants :

Toutes les interruptions de fonctionnement hors arrêt programmé pour la maintenance préventive, sont comptabilisées :

- Nature de risque : très critique

Si le nombre de constat atteint ou dépasse 5 défauts par mois, les pénalités seront calculées de la façon suivante :

- 5 % du montant du contrat calculé sur le 1/12ème de la valeur annuelle du marché
- 0,1 % du montant du contrat pour chaque panne supplémentaire calculé sur le 1/12ème de la valeur annuelle du marché

- Nature de risque : critique

Si le nombre de constat atteint ou dépasse 5 défauts par mois, les pénalités seront calculées de la façon suivante :

- 3 % du montant du contrat calculé sur le 1/12ème de la valeur annuelle du marché
- 0,1 % du montant du contrat pour chaque panne supplémentaire calculé sur le 1/12ème de la valeur annuelle du marché

- Nature de risque : ordinaire

Si le nombre de constat atteint ou dépasse 10 défauts par mois, les pénalités seront calculées de la façon suivante :

- 3 % du montant du contrat calculé sur le 1/12ème de la valeur annuelle du marché
- 0,1 % du montant du contrat pour chaque panne supplémentaire calculé sur le 1/12ème de la valeur annuelle du marché

Le terme de « panne » se comprend comme défaillance technique.

Le détail de la nature des risques est le suivant :

➔ **Très critique** : Cette typologie de risque est évoquée lors d'un défaut portant sur la sécurité et la sûreté. Cette catégorie relève d'un caractère exceptionnel.

Entre dans cette catégorie les potentielles situations suivantes :

- Dangers de chutes d'éléments menaçant des personnes (y compris outillage du Titulaire),
- Dangers de chute de personnes (travaux en zone non sécurisées),
- Risque d'électrocution ;
- Risque d'explosion,
- Défaut d'aération ou d'aspiration entraînant un risque d'intoxication,
- Défaut du mainteneur entrainant un risque avéré pour la santé,
- Défaut de secours électrique,
- Absence de fonctionnement du SSI,
- Panne sur le réseau ondulé, coupure du réseau EDF.

➔ **Critique** : Cette typologie de risque est évoquée lors d'un défaut entrainant une indisponibilité totale ou partielle ou occasionnant une gêne pour les utilisateurs :

- Fuite sur les réseaux d'eau,
- Absence de chauffage en période de chauffe.

➔ **Ordinaire** : Cette typologie de risque est évoquée lors d'un défaut n'ayant pas de conséquence sur l'activité du site :

- Remplacement d'une source lumineuse,
- Demande de réglage d'une consigne,
- Panne de GTB.

4.4.2.15. Permanence

En cas d'absence du ou d'un des T.P.M, non autorisée ou sans remplaçant agréé, il est appliqué une pénalité de **100 Euros H.T.** par heure commencée.

4.4.2.16. Appareils de contrôle

Par appareil (appareils de contrôle, de mesure, de recherche de personne, ...) non présent ou porté en permanence sur le site tel que défini au présent marché, ou par appareil non présenté à chaque demande du R.S.E.M. avec neutralisation de 24h, il est appliqué une pénalité de **50 Euros H.T.** par constat.

4.4.2.17. Délai de réponse du RTA

En cas de dépassement du délai de réponse du R.T.A. à un message téléphonique ou à un courriel (fixée à une demi-journée), il est appliqué une pénalité de **200 euros H.T.** par constat.

4.4.2.18. Non remise d'un devis dans les délais

Dès réception de la demande de devis émanant d'une juridiction ou de la cour d'appel le titulaire a un délai de réponse de 15 jours pour remettre son devis. Si le devis n'est pas fourni à la juridiction ou à la cour d'appel dans le délai prescrit, une pénalité de retard de **150 euros H.T.** par semaine sera appliquée d'office et déduite de la facture de maintenance. En cas d'urgence pouvant perturber le bon fonctionnement du site, ce délai est ramené à 2 jours.

4.4.2.19. Relations avec les autres prestataires

En cas de non-respect de la collaboration avec les autres titulaires du client. Il est prévu une pénalité de **50 euros H.T.** par constat (non-assistance, non transmission d'information, absence à une intervention commune…).

4.4.3. CONFORT GENIE CLIMATIQUE

4.4.3.1. Retard ou interruptions

Les prestations sont considérées comme non conformes si, dans les conditions prévues au C.C.P, les fournitures (chaleur, froid, air) sont mises en service avec un retard de plus de trois heures après communication de l'ordre de service pendant les heures de permanence, ou si les prestations techniques sont interrompues pendant plus de trois heures consécutives pendant les heures de permanence sur le site et six heures en dehors des heures de permanence sur le site sauf dans les cas exposés ci-après.

Sont assimilables à ces cas, tous les retards à la mise en route ou interruptions chacun d'une durée totale inférieure aux durées ci-dessus mais dont la durée totale cumulée est supérieure à vingt-quatre heures pendant un exercice annuel.

Ces retards ou ces interruptions sont sanctionnés par une pénalité. Le montant de la pénalité par heure commencée est de **150 Euros H.T.** Elle est plafonnée à **400 Euros H.T.** par jour entier d'interruption.

Les pénalités visées ci-dessus continuent à s'appliquer pendant la période où le R.S.E.M. assure cette fourniture à la place du titulaire.

4.4.3.2. Insuffisance ou excès de température

La fourniture de chaleur ou de froid est considérée comme insuffisante ou excessive si dans les conditions définies au C.C.P, les températures intérieures et l'hygrométrie diffèrent des valeurs contractuelles, des valeurs définies ci-après :

- + 1°C pendant une période continue de 5 (cinq) jours,
- + 2°C au moins pendant une période continue de vingt-quatre heures,
- + 10% HR au moins pendant une période continue de vingt-quatre heures.

Les températures intérieures relevées pendant les délais prévus pour passer d'un régime à l'autre ne sont pas prises en considération pour l'application du présent article.

Les insuffisances ou excès définis ci-dessus sont sanctionnés par une pénalité pour chaque jour où ils sont constatés, égale à **300 Euros H.T**. Sur décision du R.S.E.M, la pénalité peut être appliquée au prorata de la surface concernée.

Cette pénalité n'est pas applicable pendant les jours où la température extérieure moyenne est inférieure à la température de base d'hiver. Dans ce cas, le titulaire assure le meilleur fonctionnement de l'installation compatible avec ses possibilités, la sécurité et le bon entretien de ladite installation.

De même lorsque la température extérieure est supérieure à la température de base d'été, le titulaire assure le meilleur refroidissement sur les critères définis ci-dessus.

4.4.3.3. Ventilation

La qualité de la ventilation est considérée comme insuffisante si, dans les conditions définies au C.C.T.P. du marché de construction :

- le taux de filtration,
- les débits d'air,
- les niveaux sonores,

diffèrent des valeurs légales ou définies au marché de construction.

Les insuffisances ou excès sont sanctionnés par une pénalité égale à **50 Euros H.T.** par jour entier constaté.

4.5. PREPARATION DU MARCHE

Dès la notification de son marché, le titulaire prépare les outils d'organisation et de gestion du marché tel que défini dans le présent C.C.P. Le titulaire fournit dans le mois après la notification de son marché :

- la liste exhaustive des produits proposés pour l'exécution des prestations,
- une notice détaillée précisant notamment la provenance, l'origine et la composition de chaque produit (fiche de sécurité),
- un procès-verbal d'essai précisant notamment le Potentiel Hydrogène (P.H.) et certifiant la conformité de chacun des produits à la réglementation en vigueur en matière de biodégradabilité des éléments tensio-actifs,
- le planning des actions dont la périodicité est supérieure à la semaine,
- les cahiers de liaison et cahier de ronde,
- les matériels et dispositifs de protection,
- la liste des matériels proposés pour l'exécution des prestations et la sécurité des usagers et de son personnel,
- une notice technique détaillée précisant notamment les caractéristiques et l'origine de ces matériels,
- des références d'utilisation,
- tous autres documents qui lui paraissent devoir être produits.

Le titulaire propose l'organisation des interventions de son personnel.

Le titulaire prépare et contrôle la liste nominative du personnel amené à intervenir au titre de son marché, pour l'agrément préalable par le R.S.E.M.

Le nombre de salariés suppléants sera équivalent au nombre de salariés titulaires rattachés au site, les suppléants seront ainsi aptes à intervenir dans l'éventualité d'une défaillance d'un des salariés sur les sites du titulaire.

Le titulaire préparera les documents nécessaires pour l'habilitation du personnel au moins deux (2) semaines avant la lettre de notification de la date d'effet du présent marché.

4.6. DISPOSITIONS D'APPLICATION

Le présent article s'applique sans préjudice de résiliation possible conformément à l'article "résiliation" du présent C.C.P.

Dans le cas de prestations non conformes, l'information est transmise par le R.S.E.M. ou la personne désignée par tout moyen à sa convenance, fax ou courriel, confirmé par courrier recommandé avec A/R. Les délais sont calculés à partir de la réception de l'information par le titulaire.

Tout appel du titulaire par le R.S.E.M. est soit consigné sur une fiche d'intervention conservée par le R.S.E.M. soit par saisie dans le logiciel de G.M.A.O. à la rubrique demande d'intervention.

Après remise en fonctionnement, le titulaire en informe le R.S.E.M. ou la personne désignée par celui-ci.

Par ailleurs, le R.S.E.M. peut, par lettre recommandée avec accusé de réception ou fax, mettre le titulaire en demeure de remédier aux non-conformités constatées dans un délai de 24 (vingt-quatre) heures à compter de la réception de la lettre de mise en demeure, les pénalités prévues ci-dessus, continuant à courir.

Si à l'expiration de ce délai, le titulaire ne peut assurer une fourniture normale, le R.S.E.M. peut y pourvoir aux frais (réfaction) et risques du titulaire.

De plus, si quinze (15) jours après l'envoi de la lettre recommandée, le titulaire n'avait pas pu assurer la reprise d'une exploitation normale, le marché peut être résilié de plein droit à la seule initiative du pouvoir adjudicateur, sans préjudice du droit à indemnité selon les règles du droit commun.

4.7. PREVENTION DES RISQUES - MODALITES D'INTERVENTION

4.7.1. PREVENTION DES RISQUES

En complément des mesures prévues au 5.3 du Cahier des Charges Administratifs Généraux/Fournitures, Consommables et Services (C.C.A.G. / F.C.S.), le titulaire doit se conformer parfaitement à l'ensemble des dispositions prévues par le code du travail et par la réglementation en vigueur à la date d'exécution des prestations.

Dès la notification du marché, un plan de prévention est établi conformément au décret n°92-158 du 20 février 1992 complétant le code du travail et fixant les prescriptions particulières d'hygiène et de sécurité applicables aux prestations effectuées dans un établissement par une entreprise extérieure.

Ce plan devra être transmis au R.S.E.M., pour approbation, dans les deux (2) mois qui suivent la notification du présent marché.

Les mesures prévues par le plan de prévention comportent au moins des dispositions dans les domaines suivants :

- la définition des phases d'activité dangereuses et des moyens de prévention spécifiques correspondants,
- l'adaptation des matériels, installations et dispositifs, à la nature des opérations à effectuer ainsi que la définition de leurs conditions d'entretien,
- les instructions à donner aux agents du titulaire,

- les instructions nécessaires à la prévention qui devront être données aux agents du titulaire et aux autres sociétés intervenantes comprennent les consignes en vigueur (transmises lors de l'inspection commune préalable) et les instructions que le titulaire doit donner aux agents affectés aux prestations, avant le début de celles-ci.
- l'organisation mise en place pour assurer les premiers secours en cas d'urgence et la description du dispositif mis en place à cet effet par le titulaire,
- les conditions de la participation des cotraitants et des sous-traitants aux prestations objets du présent marché, en vue d'assurer la coordination nécessaire au maintien de la sécurité et, notamment, de l'organisation du pilotage.

Cette disposition consiste à répertorier et à décrire les conditions et modalités de la sous-traitance en précisant l'organisation du pilotage et de l'encadrement des agents du titulaire, des cotraitants et des sous-traitants et les mesures retenues en vue d'assurer la coordination entre le R.S.E.M., et le titulaire (y compris les cotraitants en cas de groupement et les sous-traitants), nécessaires au maintien de la sécurité.

Pendant toute la durée du marché, le titulaire assure la parfaite adéquation du Plan de Prévention avec les conditions d'exécution des prestations susceptibles d'évoluer.

Pour s'assurer de l'application des mesures décidées et coordonner les mesures nouvelles qui peuvent être nécessaires, le R.S.E.M. organise avec le titulaire selon une périodicité qu'il définit, des inspections et réunions périodiques aux fins d'assurer la coordination générale sur le site des mesures de prévention (qu'il s'agisse des mesures pour une opération donnée, ou encore celle des mesures rendues nécessaires par les risques liés à l'interférence entre plusieurs opérations, en fonction des risques ou lorsque les circonstances l'exigent).

Le titulaire est informé de la date à laquelle doivent avoir lieu les inspections et réunions mentionnées à l'alinéa précédent.

Au titre de la législation sur la prévention des risques et du présent marché, le titulaire établira un plan de prévention avant le début des prestations ; ce plan d'intervention définira toutes les mesures de prévention mises en place lors d'interventions à risques d'interférences, non seulement vis-à-vis de l'entreprise utilisatrice, mais aussi du public et des autres entreprises extérieures :

- accès en général : horaires, identification des intervenants, zones de sûreté, locaux à risques particuliers d'incendie, ...
- manutention, utilisation d'engins de transport, de manutention ou de levage, ...
- délimitation des zones d'intervention, balisage et signalisation des zones d'interventions, et des équipements consignés par les interventions, maintien des circulations et public, ...
- utilisation de produits, matières, énergie présentant des dangers d'incendie, d'explosion, de brûlure, d'intoxication, de pollution, ...
- travaux à risques, en hauteur, définition des mesures de protection, ...
- travaux en milieu ou à accès difficile : mesures prises pour assurer la protection des personnes et des biens, moyens de communication et de surveillance à distance des intervenants, ...

Par le fait de remettre une offre et d'accepter le présent marché, le titulaire affirme avoir pris connaissance des lieux, des installations, des contraintes, des difficultés d'accès, des moyens de prévention intégrés à la construction et être en mesure, ainsi que dans l'obligation de réaliser un nouveau Dossier des Interventions Ultérieures des Ouvrages (D.I.U.O.). En conséquence l'offre du titulaire tient compte de ces éléments et des moyens individuels complémentaires nécessaires pour effectuer ces interventions.

4.7.2. SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS

4.7.2.1. Sécurité des usagers

Lorsque la sécurité des usagers peut être mise en défaut, notamment par l'emploi de gaz comprimés ou de matériaux présentant un danger pour le public, il doit obligatoirement avant exécution de tout travail, être dressé un procès-verbal d'ouverture de chantier entre le titulaire ou toute autre entreprise intervenant pour le titulaire ou non et le R.S.E.M, avec l'obligation du permis feu pour chaque tâche qui le nécessite (soudure, meulage, ...).

Les permis/feu sont établis par le P.C. ou la personne en charge de la sécurité pour chaque tâche et chaque jour. Ces travaux doivent être impérativement exécutés, en dehors des périodes d'occupation des locaux.

Ces mêmes types de travaux peuvent être exécutés selon les mêmes procédures dans les locaux techniques sans restriction d'occupation des locaux.

Tous les autres travaux d'entretien non courants de maintenance et présentant des risques particuliers, sont exécutés en accord avec le R.S.E.M.

4.7.2.2. Dispositifs de protection

Des dispositifs de protection doivent être installés lors des travaux et des opérations de maintenance pour la protection du personnel du titulaire (intervention sur le toit notamment) et des utilisateurs, et afin d'empêcher l'accès des personnes et des véhicules, à l'intérieur ou à l'extérieur des sites.

Le titulaire prend toutes dispositions, en accord avec le R.S.E.M, et fait son affaire des autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes pour les interventions extérieures au bâtiment, en voirie en particulier.

Le titulaire utilise à cet effet le matériel le mieux adapté et le maintien en parfait état de fonctionnement. La liste de ce matériel est soumise à l'accord préalable du R.S.E.M., ainsi que toute modification ultérieure du parc de matériel.

Le titulaire met en place tous les équipements nécessaires pour la sécurité de son personnel.

Il met également en place tous les équipements nécessaires pour les différents dispositifs de communication (coupure d'eau, …).

4.7.2.3. Permis feu

Les permis de feu sont établis par le personnel du titulaire conjointement :

- avec les agents S.S.I.A.P. présents de façon permanente au niveau du P.C.S. pour le site du Parlement ou le R.S.E.M. ;

- avec le R.S.E.M. ou son délégataire, pour la Cité Judiciaire et le TJ de Saint-Malo.

Ils sont déposés 1 heure à l'avance au P.C.S. ou à l'accueil (travail par points chauds). Les permis/feu sont obligatoirement communiqués au R.S.E.M. avant exécution.

Travaux par points chauds :

- travaux avec présence d'une flamme (soudage au chalumeau, oxycoupage, lampe à souder…),
- travaux avec formation d'étincelles ou projection de métal en fusion (meulage, tronçonnage, découpage, soudage et brasage au chalumeau, oxycoupage, soudage à l'arc…),
- travaux entraînant une élévation de température d'un objet (meulage, tronçonnage, soudage, découpage, décapage thermique, brûlage, façonnage à chaud de conduits en matière plastique, perçage, pistolet de scellement…).

4.7.3. MODALITES D'INTERVENTION

4.7.3.1. Horaires de fonctionnement

Les sites sont généralement ouverts au personnel du ministère : du lundi au dimanche environ 13 heures sur 24 et 7 jours sur 7.

La plage horaire de présence du personnel du ministère est comprise entre 7h45 et 18h30.

La plage horaire de présence du public est comprise entre 8h30 et 17h, au minimum.

La plage horaire de présence du personnel du titulaire est comprise entre 8h00 et 17h00, au minimum.

NOTA : Ces horaires sont susceptibles d'évoluer en cas de révision des chartes des temps propres à chaque site et des conditions d'accueil du public.

Les opérations de maintenance préventive systématique ou conditionnelle, à l'exception des dépannages, se déroulent pendant les heures normales de service, sous réserve que ces opérations n'entraînent pas de nuisances susceptibles d'empêcher l'usage des locaux et le travail du personnel.

Dans le cas de nuisances susceptibles d'occasionner un problème de fonctionnement, les prestations devront être exécutées de nuit ou le samedi ou dimanche, à charge du titulaire de prendre l'ensemble des dispositions nécessaires dans le cadre du présent contrat. En de tels cas, ces interventions ne pourront pas faire l'objet d'une demande de rémunération supplémentaire de la part du titulaire.

4.7.3.2. Règlements

Le titulaire doit prendre connaissance du règlement intérieur du site ainsi que du règlement incendie et s'assurer que tous les personnels du titulaire qui sont susceptibles d'intervenir dans l'immeuble en ont pris connaissance. Ces personnes doivent respecter les consignes données au personnel de l'immeuble, notamment celles concernant les autorisations d'accès.

L'exécution des prestations se fait dans le respect des normes et règlements en cours et à venir.

Le titulaire assure le respect des consignes et règlements de sécurité et du maintien en état de propreté des matériels de sécurité (signalisation, mise en place des matériels et contrôle des révisions), des règlements d'hygiène et des consignes données par le R.S.E.M.

Le titulaire doit, en cas de constatation d'anomalie ayant une incidence sur la sécurité des personnes et des biens, avertir immédiatement le R.S.E.M.

4.7.3.3. Accès

L'accès du site étant contrôlé, il pourra être remis au titulaire contre récépissé, après validation par le R.S.E.M. des personnes du titulaire ayant accès à l'immeuble, des clés permettant l'accès aux installations dont il assure la maintenance.

Aucun agent du titulaire et de ses sous-traitants ne peut être admis s'il ne s'est pas présenté au R.S.E.M. pour vérification de l'autorisation d'intervenir accordée par le ministère de la justice.

Le titulaire s'assure du re-verrouillage des locaux après intervention et veille à éteindre l'éclairage des locaux y compris techniques et remet les clés au même endroit lors de chaque départ des agents des sites.

4.7.3.4. Travaux exceptionnels

Sauf accord préalable ou demande expresse du R.S.E.M., aucune opération ne peut être déplacée.

En cas d'événements exceptionnels venant affecter les locaux compris au marché (réfection de peinture, par exemple), le titulaire se mettra d'accord avec le R.S.E.M. sur les prestations de nettoyage qui doivent continuer à être assurées ou non.

Les locaux techniques sont placés sous la responsabilité du titulaire. Lorsque le pouvoir adjudicateur fait procéder à des interventions par des entreprises extérieures, le titulaire en est informé par le R.S.E.M. Il appartient dès lors au titulaire de donner l'accès aux locaux techniques à l'entreprise intervenante, Il doit le partage des connaissances des installations, la participation aux mesures de sécurité (plan de prévention), la participation au procès-verbal de remise en état de bon fonctionnement au départ de l'intervenant. Il alerte le R.S.E.M. sur toute situation lui paraissant anormale.

ARTICLE 5. DEFINITION DE LA FONCTION EXPLOITATION-MAINTENANCE

5.1. TERMINOLOGIE DES OPERATIONS DE MAINTENANCE

La maintenance corrective est « l'ensemble des activités réalisées après la défaillance d'un bien ou la dégradation de sa fonction pour lui permettre d'accomplir une fonction requise, au moins provisoirement ».

La maintenance préventive est « l'ensemble des activités ayant pour but de réduire la probabilité de défaillance ou de dégradation d'un bien ou d'un service rendu. Les activités correspondantes sont déclenchées selon un échéancier établi à partir d'un nombre prédéterminé d'unités d'usage, et / ou des critères significatifs de dégradation de bien ou du service ».

La norme FDX 60 000 définit les différents niveaux de maintenance.

5.1.1. 1ER NIVEAU

Actions simples nécessaires à l'exploitation et réalisées sur des éléments facilement accessibles en toute sécurité à l'aide d'équipements de soutien intégrés au bien.

- Maintenance préventive

Utilités et process :	Maintenance de patrimoine immobilier
Portes et barrières automatiques Courants forts Plomberie – arrosage automatique – fosse de relevage Anti intrusion et anti agression Protection incendie Détection incendie G.T.B. Courants faibles Chauffage – ventilation – rafraîchissement – désenfumage	Génie Civil – clos couvert Métallerie Aménagements & second œuvre
Ronde de surveillance et d'état.	Ronde de vérification des états et de bon fonctionnement (l'éclairage, les ouvrants, la plomberie, les étanchéités, le clos couvert, …).
Graissages journaliers.	Graissage ou lubrification (paumelles de portes, serrures, ouvrants, …).
Maintien de l'aspect.	

Utilités et process :	Maintenance de patrimoine immobilier
Manœuvre manuelle d'organes mécaniques.	
Relevés de valeurs d'état ou d'unité d'usage (température, humidité, temps de fonctionnement, index compteur, …).	
Test lampes sur pupitre ou armoire.	
Purge sur éléments de filtration.	
Contrôle d'encrassement sur filtration.	

- Maintenance corrective

Utilités et process :	Maintenance de patrimoine immobilier
Portes et barrières automatiques Courants forts Plomberie – arrosage automatique – fosse de relevage Anti intrusion et anti agression Protection incendie Détection incendie G.T.B. Courants faibles Chauffage – ventilation – rafraîchissement - désenfumage	Génie Civil – clos couvert Métallerie Aménagements & second œuvre
Remplacement d'ampoule d'accès facile.	Opération de serrurerie courante (racleurs, bavettes de porte).
	Ajustage, remplacement d'éléments d'usure ou détériorés sur des éléments simples et accessibles.

5.1.2. 2EME NIVEAU

Actions qui nécessitent des procédures simples d'utilisation et/ou des équipements de soutien (intégrés au bien ou extérieurs) d'utilisation ou de mise en œuvre simple.

Ce type d'actions de maintenance est effectué par un personnel qualifié avec les procédures détaillées et les équipements de soutien définis dans les instructions de maintenance.

- Maintenance préventive

Utilités et process :	Maintenance de patrimoine immobilier
Portes et barrières automatiques Courants forts Plomberie – arrosage automatique – fosse de relevage Anti intrusion et anti agression Protection incendie	Génie Civil – clos couvert Métallerie Aménagements & second œuvre

Utilités et process :	Maintenance de patrimoine immobilier
Détection incendie G.T.B. Courants faibles Chauffage – ventilation – rafraîchissement - désenfumage	
Contrôle de paramètres sur équipements en fonctionnement à l'aide de moyens de mesure intégrés aux biens.	Vérification des réseaux d'eau (EP, EV, EU).
Réglages simples (alignement de poulies, alignement pompe moteur, paramètres sur organes de régulation et de G.T.B.).	Contrôle de la robinetterie intégrée au bâti.
Contrôle des organes de coupure (capteurs, disjoncteurs, fusibles) sur des équipements en fonctionnement courant ou de sécurité.	Vérification des mises à la terre.
Détartrage de surface de ruissellement sur tour de refroidissement / Ailettes à peigner.	Contrôle de fissuration et d'étanchéité du clos couvert.
Graissage à faible périodicité.	Nettoyage des descentes d'eau (E.P., E.V., E.U.).
Remplacement d'équipement de filtration.	Curage de canalisation.
Remplacement systématique d'ampoule.	Contrôle de serrage des écrous et boulons de serrage des caillebotis sur élytres.
	Vidange et nettoyage des bacs à graisse, fécule, hydrocarbure.
	Volets roulants : lubrification des joints et parties en mouvements, positionnement des fins de course.

- Maintenance corrective

Utilités et process :	Maintenance de patrimoine immobilier
Portes et barrières automatiques Courants forts Plomberie – arrosage automatique – fosse de relevage Anti intrusion et anti agression Protection incendie Détection incendie G.T.B. Courants faibles Chauffage – ventilation – rafraîchissement - désenfumage	Génie Civil – clos couvert Métallerie Aménagements & second œuvre

Utilités et process :	Maintenance de patrimoine immobilier
Remplacement par échange standard de pièces : fusibles, courroies, filtres à air à huile, chasse d'eau, robinetterie …	Réparation par échange standard et réglages simples d'équipements : poignées de porte, ouvrants, faux plafond.
Remplacement de tresses, de presses étoupes.	Retouche de peinture et de revêtements.
Lecture de logigrammes de dépannage pour remise en service et analyse de fonctionnement.	Remplacement unitaire de dalles plastiques, ou de carreau collé (carrelage ou faïence).
Remplacement de composants individuels d'usure ou détériorés par échange standard (rail, glissière, galet, rouleaux, chaîne, fusible, ressort, courroie, ...).	Remplacement d'une lame de store ou d'élément mobile.
Remplacement de prises électriques et interrupteurs.	
Remplacement d'ampoule d'accès difficile.	
Dégorgement de canalisation avec matériel léger, etc…	

5.1.3. 3EME NIVEAU

Opérations qui nécessitent des procédures complexes et/ou des équipements de soutien portatifs d'utilisation ou de mise en œuvre complexes.

Ce type d'actions de maintenance est effectué par un personnel qualifié avec les procédures détaillées et les équipements de soutien définis dans les instructions de maintenance.

- Maintenance préventive :

Utilités et process :	Maintenance de patrimoine immobilier
Portes et barrières automatiques Courants forts Plomberie – arrosage automatique – fosse de relevage Anti intrusion et anti agression Protection incendie Détection incendie G.T.B. Courants faibles Chauffage – ventilation – rafraîchissement – désenfumage	Génie Civil – clos couvert Métallerie Aménagements & second œuvre
Contrôle de paramètres sur équipements en fonctionnement à l'aide de moyens de mesure externes aux biens.	Contrôle étanchéité des baies vitrées en façade, des terrasses.

Utilités et process :	Maintenance de patrimoine immobilier
Visite de maintenance préventive sur les équipements complexes.	Repérage des fissurations avec pose de témoins.
Contrôle d'allumage et de combustion (chaudières, groupe frigorifique, …).	Éléments mobiles : remplacement systématique des lubrifiants suivant périodicité constructeur.
Nettoyage des réseaux aérauliques d'air neuf ou vicié suivant périodicité constructeur.	
Intervention de maintenance préventive intrusive.	
Relevé de paramètres techniques d'état de biens à l'aide de mesures effectués d'équipements de mesure individuels (prélèvement de fluides ou de matière, …).	

- Maintenance corrective :

Utilités et process :	Maintenance de patrimoine immobilier
Portes et barrières automatiques Courants forts Plomberie – arrosage automatique – fosse de relevage Anti intrusion et anti agression Protection incendie Détection incendie G.T.B. Courants faibles Chauffage – ventilation – rafraîchissement - désenfumage	Génie Civil – clos couvert Métallerie Aménagements & second œuvre
Diagnostic technique d'état avec usage d'équipements de soutien portatifs et individuels.	Diagnostic d'état avec usage d'équipements de soutien portatifs.
Réparation d'une fuite de fluide frigorigène.	Remplacement de sous-ensembles et réglages : serrures, ferme-portes, robinetteries, appareils d'éclairage, … y compris changement standard d'une carte électronique avec exportation et importation d'un programme sur la carte remplacée.
Reprise de calorifuge.	Remplacement de vitrerie simple ou panneaux de façades sur murs rideaux.
Dépannage de moyens de production par usage de moyens de mesure et de diagnostics individuels.	Reprise de dégradation partielle sur porte, fenêtre, plinthe. Petite intervention technique de tout ordre.

5.1.4. 4EME NIVEAU

Opérations dont les procédures impliquent la maîtrise d'une technique ou technologie particulière et/ou la mise en œuvre d'équipements de soutien spécialisés.

Ce type d'intervention peut être effectué par une équipe comprenant un encadrement technique spécialisé doté d'un outillage général à l'aide de toutes documentations générales ou particulières.

Ce type de maintenance n'est pas comprise dans la gamme de maintenance du lot 2.

- **Maintenance préventive**

Utilités et process :	Maintenance de patrimoine immobilier
Portes et barrières automatiques Courants forts Plomberie – arrosage automatique – fosse de relevage Anti intrusion et anti agression Protection incendie Détection incendie G.T.B. Courants faibles Chauffage – ventilation – rafraîchissement - désenfumage	Génie Civil – clos couvert Métallerie Aménagements & second œuvre
Révisions partielles ou générales ne nécessitant pas le démontage complet de la machine.	Thermographie infrarouge du bâtiment.
Analyse vibratoire sur moteur, ventilateur.	
Thermographie infrarouge (installations électriques, mécanique, thermique, …).	
Relevé de paramètres techniques nécessitant des moyens de mesure collectifs (oscilloscope, collecteur de données vibratoires, courant de foucault) avec analyse des données.	
Révision d'un équipement en atelier, suite à dépose préventive.	

- **Maintenance corrective**

Utilités et process :	Maintenance de patrimoine immobilier
Portes et barrières automatiques Courants forts Plomberie – arrosage automatique – fosse de relevage Anti intrusion et anti agression Protection incendie Détection incendie G.T.B. Courants faibles Chauffage – ventilation – rafraîchissement - désenfumage	Génie Civil – clos couvert Métallerie Aménagements & second œuvre
Remplacement de clapets de compresseur.	Reprise de clôture.
Remplacement de tête de câble en BTA	Remplacement d'une porte.
Réparation d'une pompe en atelier suite à une défaillance.	Réparations de fissures et défauts d'étanchéité.
Dépannage de moyens de production par usage de moyens de mesure ou de diagnostics collectifs et/ou de forte complexité.	Reprise de fuite de toiture.
Réparation d'un élément sur chaudière (corps de chauffe, tube, …).	

5.1.5. 5EME NIVEAU

Opérations dont les procédures impliquent un savoir-faire, faisant appel à des techniques ou technologies particulières, des processus et/ou des équipements de soutien industriels.

Par définition, ce type d'intervention de maintenance (rénovation, reconstruction, etc.) est effectué par le constructeur ou par un service ou société spécialisée avec des équipements de soutien définis par le constructeur et donc proches de la fabrication du bien concerné.

La maintenance de niveau 5 (selon la norme FDX60-000) est hors marché donc non soumise au seuil de forfaitairisation des pièces détachées et consommables. En outre, le montant forfaitaire du seuil des pièces détachées pour les domaines techniques se déduit des devis.

Utilités et process :	Maintenance de patrimoine immobilier
Portes et barrières automatiques Courants forts Plomberie – arrosage automatique – fosse de relevage Anti intrusion et anti agression Protection incendie Détection incendie G.T.B. Courants faibles Chauffage – ventilation – rafraîchissement - désenfumage	Génie Civil – clos couvert Métallerie Aménagements & second œuvre
Révision générale avec le démontage complet de la machine.	Réfection d'une chaussée ou d'un réseau
Reprise dimensionnelle et géométrique.	Reprise complète d'un revêtement, d'un faux plancher ou d'un faux plafond dans un bureau ou un local.
Réparations importantes réalisées par le constructeur ou le reconditionnement de ses biens.	
Remplacement de biens obsolètes ou en limite d'usure.	

5.1.6. MAINTENANCE PREVENTIVE SYSTEMATIQUE

La maintenance préventive systématique a pour but de réduire les risques de panne et de conserver les performances des installations.

Les visites et interventions sont programmées avec la G.M.A.O, et soumises à l'accord préalable du R.S.E.M. chaque trimestre, selon les modalités précisées au chapitre ci-après "Organisation de la maintenance".

Les interventions de maintenance préventive sont au minimum celles exigées pour l'application des différentes garanties relatives aux ouvrages.

5.1.7. MAINTENANCE PREVENTIVE CONDITIONNELLE

Les interventions effectuées au titre de la maintenance préventive conditionnelle résultent des constatations faites lors des visites systématiques. Elles sont limitées au remplacement des pièces reconnues défectueuses avant défaillance des installations.

5.1.8. MAINTENANCE CORRECTIVE

Les interventions effectuées au titre de la maintenance corrective ont pour objet la remise en état de fonctionnement des matériels ou équipements à la suite d'une défaillance totale ou partielle, d'altération ou cessation de l'aptitude d'un bien à accomplir la fonction requise.

Il s'agit essentiellement des opérations de dépannage et des mesures conservatoires objet d'une intervention immédiate, nécessitant un diagnostic avant réparation.

Les prestations comprennent toutes les interventions nécessaires au maintien des installations en état de fonctionnement à n'importe quel moment, sans limitation du nombre de ces interventions et de leur durée.

5.1.9. LE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Le diagnostic technique est un élément de la maintenance de 3ème niveau dans le cadre d'une intervention corrective après défaillance de l'appareil.

Il concerne l'ensemble des corps d'état, tous les niveaux d'urgence, et tous les niveaux de technicité, depuis la serrure détériorée, la prise de courant délogée, le mobilier, le robinet qui fuit, le siphon bouché, etc...

Il doit permettre d'identifier les origines de la défaillance avec ou sans les équipements de soutien intégré ou non afin d'identifier les solutions à apporter.

5.1.10. LES PETITES INTERVENTIONS

Les petites interventions, qui feront l'objet d'un bon de commande, sont par exemple :

- ajouts ou déplacements de prises, de points d'éclairage, d'appareils sanitaires,
- petits travaux de menuiserie (rangements...)
- travaux divers en vue d'améliorer la pratique fonctionnelle ou l'installation d'appareils complémentaires, ...

5.2. CONDITIONS D'EXECUTION DU PRESENT MARCHE

5.2.1. HORAIRES D'INTERVENTION

Les horaires d'intervention du personnel du titulaire doivent tenir compte des impératifs d'exploitation des sites et sont indiqués dans le présent C.C.P.

5.2.2. FOURNITURES

Les caractéristiques techniques des pièces de rechange et matières consommables, indispensables à un fonctionnement correct :

- sont celles préconisées ou agréées par le constructeur, et de qualité au moins équivalente à celles déposées,

- doivent être conformes aux stipulations du marché, aux prescriptions des normes françaises homologuées ou aux spécifications techniques établies par les groupes permanents d'études des marchés, les normes ou spécifications applicables étant celles qui sont en vigueur à la date de signature de l'acte d'engagement.

Elles sont soumises à l'agrément du R.S.E.M.

Le R.S.E.M. peut demander au titulaire la réparation des pièces défectueuses en lieu et place de leur remplacement.

Les pièces non réutilisables sont laissées sur place et après un délai de 15 jours, sont évacuées par le titulaire à sa charge sauf décision contraire du R.S.E.M.

5.2.3. GESTION DU STOCK DE PIECES DETACHEES

Le titulaire, pour assurer la continuité et la sécurité du service des équipements doit constituer et gérer le stock de matériels et de pièces de rechange de première urgence.

Le titulaire doit préciser dans son offre, la nature, les caractéristiques, le nombre, et le montant des pièces détachées qu'il prévoit au titre de cette prestation.

En fin de marché, le stock de pièces détachées et de consommables, financé par le titulaire, peut être repris en tout ou partie par le R.S.E.M. ou par l'exploitant suivant, sur décision du R.S.E.M. Dans ce cas il est fait application du prix d'achat par le fournisseur au titulaire, y compris tous rabais et remises, attestés par la facture du fournisseur pour chaque pièce détachée. Seules peuvent être prises en compte les pièces détachées non obsolètes et correspondantes aux équipements existants.

Ces mêmes stipulations s'appliquent en cas de résiliation du marché.

Le titulaire assure la constitution du stock de pièces détachées pour toutes pièces dont le coût d'achat suivant le tarif fournisseur toute remise et rabais déduits est égal ou inférieur selon le tableau de l'article 2.5.8.1. Pour les pièces dont le coût est supérieur selon le tableau de l'article 2.5.8.1 du présent C.C.P., il en appelle au R.S.E.M.

5.2.4. PROTECTION DES INSTALLATIONS EXISTANTES

La mission du titulaire étant de maintenir les installations existantes en bon état de fonctionnement, les dégâts ou les interruptions de service qui peuvent résulter de sa faute sont réparés par lui-même et à ses propres frais.

A défaut d'exécution rapide de ces réparations et après ordre de service resté sans effet, le R.S.E.M. peut sans qu'il soit nécessaire de recourir à une mise en demeure, les faire exécuter aux frais du titulaire par tous les moyens qu'il juge bons.

5.3. INSTALLATIONS ET OUVRAGES PRIS EN CHARGE

5.3.1. PERIMETRE TECHNIQUE D'INTERVENTION DU MARCHE POUR LE LOT 1.

Les rubriques d'équipement, les domaines techniques ou corps d'état concernés par le présent marché sont les suivants :

- Génie civil :
  - Clos et couvert ;
  - Toiture-terrasse ;

- Parvis ;
- Plaques de revêtement du bâtiment
- Fonctionnement des portes et fenêtres ;
- L'ensemble des équipements liés au génie civil.

- Métallerie :
  - Serrurerie : clefs, canons, organigramme ;
  - Échelles, garde-corps, clôtures, escaliers ;
  - Portes coupe-feu ;
  - Stores électriques ;
  - L'ensemble des équipements liés à la métallerie.
- Portes et portails automatiques :
  - Portes et portails automatiques ;
  - Plots, barrières, grilles ;
  - L'ensemble des équipements liés aux portes et portails automatiques.
- Courants faibles :
  - Sûreté ;
  - Anti-intrusion et anti-agression ;
  - L'ensemble des équipements liés systèmes ci-dessus.
- Courants forts :
  - Prises et interrupteurs ;
  - Éclairage ;
  - Transformateur ;
  - Tableau Général Basse Tension (T.G.B.T.) ;
  - Onduleurs et batteries ;
  - Groupe Électrogène (G.E.) ;
  - Accessoires ;
  - L'ensemble des équipements liés aux courants forts.
- Chauffage Ventilation Climatisation (C.V.C.) :
  - Échangeurs ;
  - Climatisation – production d'eau glacée ;
  - Armoires de climatisation ;
  - Centrale de Traitement d'Air (C.T.A.) ;
  - Organes de circulation ;
  - Gaines des cuisines ;
  - Terminaux ;
  - Ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.) ;
  - L'ensemble des équipements liés au CVC.

- Détection et protection incendie :
  - Asservissement ;
  - Détection Incendie (D.I.) ;
  - Moyens de secours ;
  - Moyens de lutte contre l'incendie ;
  - Installations de désenfumage,
  - L'ensemble des équipements liés à la détection incendie.
- Installations de plomberie :
  - Sanitaires ;
  - Pompes de relevage ;
  - Réseaux enterrés, regards et tampons de visite, caniveaux à grille ;
  - Séparateur à hydrocarbure s'il existe ;
  - L'ensemble des équipements liés à la plomberie ;
  - Réseaux d'Eau Pluviale (E.P.), d'Eau Vanne (E.V.) et d'Eau Usée (E.U.) dans leur totalité.
- Aménagement et second œuvre
  - Surfaces horizontales et verticales
  - Moquettes
  - Placards
  - L'ensemble des équipements liés aux aménagements et au second œuvre.

5.3.2. PERIMETRE TECHNIQUE D'INTERVENTION DU MARCHE POUR LE LOT 2.

Répartition des prestations d'entretien et de maintenance

Désignation	À la charge du Titulaire du marché	À la charge de Palais de Justice de Saint Malo
Chauffage		
Equipements et réseaux de distribution	x	
Régulation	x	
Equipements terminaux	x	
Ventilation		
Equipements et réseaux de distribution	x	
Régulation	x	
Equipements terminaux	x	
Climatisation		
Equipements et réseaux de distribution	x	

Régulation	x	
Equipements terminaux	x	
Plomberie sanitaires		
Réseaux distribution EF et ECS	x	
Production ECS	x	
Réseaux évacuation EU/EV/EP	x	
Arrosage automatique	x	
Equipements sanitaires	x	
Courants forts		
Poste de livraison / Transformateurs	x	
TGBT / TGS	x	
Tableaux divisionnaires	x	
Equipements et réseaux de distribution	x	
Equipements d'éclairage intérieur et extérieur	x	
Eclairage de secours	x	
Relamping	x	
Paratonnerre et parafoudre	x	
Sécurité incendie		
Système de sécurité incendie	x	
Equipements de protection incendie	x	
Equipements de commande et de signalisation	x	
Contrôle d'accès		
Système de supervision	x	
Lecteurs de badges	x	
Alarme anti-intrusion et technique		
Système de supervision	x	
Détecteur laser	x	
Vidéosurveillance		
Système de vidéosurveillance avec mise à jour	x	
Enregistreurs numériques	x	
Caméras IP	x	
Téléphonie		
Réseaux VDI hors équipements actifs		x
Précâblage VDI		x
Gestions des équipements actifs (routeurs, switch, batteries, autocom...)		x
Gestion des équipements actifs relatifs au bâti (GTB, SSI, sûreté...)		x
Terminaux informatiques et téléphoniques		x
Fourniture d'accès internet		x
Fourniture d'accès téléphonie fixe		x
Interphonie		x
Sonorisation		x
Equipements de visioconférence		x
Boucle magnétique pour malendendant		x
Système de gestion du bâtiment		

GMAO	x	
GTC/GTB	x	
Porte et portails automatique		
Barrières levantes	x	
Portes automatiques	x	
Portails automatiques	X	
Entretien des toitures et chêneaux		
Nettoyage des chêneaux	x	
Contrôle de l'état des toitures étanches	x	
Entretien des toitures terasses	x	
Equipements spécifiques		
Séparateur à hydrocarbures	x	

De plus, le titulaire du lot 2 devra également assurer des opérations de maintenance préventive de génie civil – clos et couvert et second œuvre, de niveau 1 à 3, au titre de son forfait, pour les équipements suivants :

- Parois
- Terrassements généraux
- Structure
- Menuiseries extérieures
- Menuiseries intérieures
- Faux plafonds
- Verrières
- Portes coupe-feu des circulations
- Ensemble des fenêtres et portes du bâtiment

5.3.3. PRESTATIONS ASSUREES PAR LE TITULAIRE

Le titulaire assure sous sa responsabilité, pour les installations techniques visées au présent chapitre, les prestations suivantes :

- la conduite et la surveillance des installations.
- la disponibilité et la rapidité d'intervention des techniciens sur les sites.
- la tenue de l'astreinte 24h/24 et 365 jours par des techniciens compétents et formés aux sites.

Les prestations attendues sont les suivantes :

- Pour les opérations de maintenance préventive selon le niveau de prestation défini : la fourniture et la pose de toutes pièces détachées dont le coût unitaire d'achat auprès du fournisseur, toute remise ou rabais déduits est inférieur aux seuils fixés selon l'article 2.5.8.1 du présent marché, avec inclus au forfait la part main d'œuvre quelle qu'en soit la nature.
- Pour les opérations de maintenance corrective selon le niveau de prestation défini : la fourniture et la pose de toutes pièces détachées dont le coût unitaire d'achat

auprès du fournisseur toute remise ou rabais déduits est inférieur au seuil fixé selon l'article 2.5.8.1 du présent marché.

Le remplacement de toutes sources lumineuses fixes ou mobiles (ampoules, dispositifs électroniques d'allumage) est à la charge du titulaire quel que soit le montant. Cette disposition prend effet dès le début du marché.

- Les moyens de levage nécessaire à la réalisation des opérations de maintenance corrective ou préventive relevant du forfait.
- Les essais, réglages et manœuvres de vérification courante et réglementaire de bon fonctionnement.
- Les interventions de maintenance corrective, pendant les heures ouvrées, et en période d'astreinte pour urgence (y compris fuites diverses, bris de vitrages), et toutes mesures conservatoires avec, pendant la permanence, les interventions sans délai, et en période d'astreinte, dans les délais fixés au présent marché.
- La gestion de la GMAO et des bons d'interventions préventives avec la G.M.A.O. et des bons d'interventions correctives, sur l'initiative du titulaire et/ou du R.S.E.M. (écrit ou non). Le titulaire ressaisira donc les D.I. dans la G.M.A.O. à ses frais. Le R.S.E.M. filtrera, analysera et interprétera les D.I.
- L'utilisation des informations transmises par la Gestion Technique du Bâtiment (G.T.B.) des sites en possédant une.
- Le bon fonctionnement des progiciels d'anti-intrusion, de vidéosurveillance et le contrôle d'accès.
- La préparation et l'assistance aux essais périodiques de fonctionnement et de sécurité, assurés par le maître d'ouvrage ou tout organisme de contrôle mandaté par le R.S.E.M., jusqu'aux, et y compris, dispositifs d'asservissement en centrale de commande.
- L'optimisation du fonctionnement avec établissement de propositions d'amélioration.
- La recherche d'économies d'énergies, à cet effet il présente mensuellement et annuellement les mesures prises.
- La constitution et la gestion d'un stock minimum de pièces détachées adaptés aux caractéristiques du site (ce stock est compris dans le forfait).
- La remise en état suite à toute dégradation consécutive à une intervention de son personnel.
- La coordination, suivi, contrôle et optimisation des interventions de ses agents et des sous-traitants, et la gestion du personnel.
- La coordination avec les occupants et les utilisateurs du site.
- La gestion de la maintenance, l'établissement et la fourniture des rapports et comptes rendus d'intervention.

Les interventions du titulaire peuvent être contrôlées à tout moment, et sans que celui-ci en ait été préalablement avisé, par le R.S.E.M. ou tout autre organisme mandaté (contrôleur technique, expert, pompiers, A.C.E.M., etc.).

Tout manquement dans l'exécution des prestations du présent marché fait l'objet d'un constat par le R.S.E.M. qui est notifié au titulaire et donne lieu à l'application de pénalités cumulables dont la retenue sera effectuée sur le règlement de la période en cours.

Le titulaire réalisera un programme annuel des essais périodiques assurés par le maître d'ouvrage (pour le désenfumage ou autres systèmes de détection incendie par exemple).

Il appartient au titulaire de rapporter la preuve que les prestations non conformes ne lui sont pas imputables.

Le titulaire s'engage à respecter les conditions fixées par les concessionnaires fournisseurs d'énergie, électricité, eau, etc... (Exemple : surveillance des consommations d'énergie réactive).

Le titulaire se verra infliger les pénalités appliquées par les concessionnaires pour non-respect des conditions de fonctionnement si sa responsabilité est engagée.

Le titulaire signale par écrit au R.S.E.M., les incidents constatés ainsi que les incidents prévisibles sur les équipements ne faisant pas partie du présent contrat et nuisibles à la réalisation de ce dernier et cela dès qu'il peut les déceler en indiquant les conséquences que pourraient entraîner la non-intervention du R.S.E.M. et les travaux nécessaires à leur prévention.

Si des dégâts sont occasionnés aux installations par sa faute, il fait procéder à ses frais à toutes réparations quel qu'en soit l'endroit, même s'il s'agit de canalisations en sous-sol, enterrées ou noyées dans les murs ou planchers. Il assure à ses frais la remise en service de l'exploitation après réparations.

Si des opérations de maintenance sont réalisées et nécessitent des arrêts de production de certains équipements, des mesures seront prises pour faire fonctionner le site à minima (PC sécurité, bureaux et locaux techniques).

En cas d'arrêt inopiné du chauffage en période de gel, de l'électricité et/ou de la climatisation (période de chauffe ou non) ou autres circonstances inhabituelles, le titulaire procède à la protection de l'ensemble des installations.

Il est précisé que les actions de maintenance préventive systématique ou conditionnelle et les essais ne doivent pas perturber le fonctionnement du site. En conséquence certaines actions seront effectuées de nuit ou les « samedi et dimanche ».

De façon générale, toutes les demandes d'interventions de maintenance lourde entraînant des gênes de fonctionnement pour les occupants doivent être transmises au R.S.E.M. au moins 15 jours avant le début de l'intervention.

Le titulaire met en œuvre, de sa propre autorité et sous sa seule responsabilité :

- pour les installations visées au contrat, tous les moyens qu'il juge utiles pour l'accomplissement de ses missions ;
- les renforts ou la main d'œuvre qualifiée nécessaire en astreinte pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou toute autre exigence de sécurité en cas de défaillance de sa part quant au fonctionnement ou à l'utilisation du site ;
- tous les moyens compatibles avec l'activité de l'établissement et, en particulier, la préparation et l'assistance aux essais périodiques de fonctionnement et de sécurité, assurés par le R.S.E.M. ou son représentant.

Il est rappelé que les interventions de maintenance sont **au minimum** celles définies par les constructeurs des équipements concernés.

5.3.4. ÉQUIPEMENTS HORS FORFAIT

Les équipements suivants ne sont pas à la charge du titulaire :

- les branchements gaz, réseau urbain, eau, électricité et compteurs généraux des différents concessionnaires,
- le matériel informatique et bureautique (Hormis la GMAO),
- l'autocommutateur et les postes téléphoniques (exception des prises RJ),

- le G.E.R. du clos et couvert (toiture et mur), seul l'entretien est pris en compte dans le présent marché,
- les menuiseries extérieures (pour les grosses réparations), l'entretien et leurs réglages font partie du marché,
- l'entretien et la maintenance des équipements de visio-conférence, exception des réglages et assistance pouvant être demandés, à l'avance, par le RSEM,
- la voirie (pour les grosses réparations).

5.3.5. PRESTATIONS HORS MARCHE

Les prestations suivantes sont exclues du marché :

- tous travaux de transformation, d'extension, d'agencement des locaux, bureaux ;
- les consommations d'eau, de réseau urbain de gaz naturel, électricité et fioul domestique.

5.3.6. LIMITE D'INTERVENTION TECHNIQUE DU TITULAIRE

Les limites d'intervention du titulaire du présent sont les suivantes :

- Électricité : immédiatement en aval des sous compteurs divisionnaires,
- eau de ville : immédiatement en aval de la bride de raccordement de la vanne d'isolement amont des compteurs d'eau pour l'alimentation,
- réseau urbain : en aval des vannes des vannes de coupures se situant après l'échangeur principal,
- gaz : immédiatement en aval des compteurs généraux,
- évacuation eaux pluviales, usées, vannes : immédiatement en amont du raccordement sur le collecteur du réseau Public pour les évacuations,
- matériels électroménagers (micro-ondes, réfrigérateurs),
- tous travaux de transformation, d'extension, d'agencement des locaux, bureaux, toutes peintures d'ensemble d'un local ou d'un ouvrage,
- pour chaque ensemble, les limites de prestations obéissent aux règles générales.

5.4. ORGANISATION DE LA MAINTENANCE

5.4.1. OPERATIONS DE MAINTENANCE PREVENTIVE SYSTEMATIQUE

Les opérations de maintenance préventive systématique sont planifiées à partir des fiches de périodicité des opérations de maintenance, elles correspondent au minimum à celles prescrites pour les fabricants ou fournisseurs des équipements techniques.

La nature et la fréquence des actions de maintenance préventive, de contrôle et d'entretien courant, indiquées dans les documents de consultation, sont minimales et purement indicatives, le titulaire devant planifier les interventions en fonction des performances demandées au présent C.C.P. et suivant :

- la législation, notamment celle applicable aux E.R.P.,

- les caractéristiques des équipements,
- les recommandations ou spécifications des constructeurs,
- les Règles de l'Art,
- l'expérience du titulaire et du R.S.E.M.,
- l'utilisation des équipements.
- le calendrier trimestriel, établi par le titulaire avec la G.M.A.O., précise :
    - la nature de l'intervention,
    - la semaine de la visite ou de la prestation et la durée prévisible, le jour et l'heure si nécessaire,
    - les locaux et/ou les équipements concernés,
    - les contraintes éventuelles (immobilisation des équipements, ...).

Le titulaire soumet au R.S.E.M. les modifications qu'il préconise d'apporter au calendrier, assorties des justificatifs nécessaires ; il indique le personnel et les entreprises intervenant dans l'établissement.

Lors de la réunion périodique, les dates et heures définitives sont arrêtées, compte tenu des contraintes de fonctionnement du site et des contraintes liées à l'organisation d'événements exceptionnels (visites officielles, manifestations, etc..).

Le R.S.E.M. se réserve le droit de modifier cette planification pour des motifs d'urgence imprévisibles et d'en informer le titulaire au plus tard 48 heures avant la date prévue.

Cette adaptation ne change pas les conditions financières et administratives du contrat.

En revanche le titulaire est tenu de respecter le calendrier d'intervention qui a été arrêté. Dans l'hypothèse exceptionnelle où un événement empêche le titulaire de réaliser une action de maintenance aux dates et heures arrêtées, il doit en aviser immédiatement le R.S.E.M., et motiver précisément par écrit la raison de l'empêchement.

A chaque visite programmée, le personnel d'intervention du titulaire mentionne sur les documents d'entretien, l'essentiel de la visite effectuée. Il met donc à disposition des techniciens intervenants, dans les locaux techniques (production de froid, onduleurs, chaufferie, T.G.B.T., etc.) des cahiers de suivi de maintenance qui devront être régulièrement et précisément remplis. Ces derniers seront plus importants que les données de la G.M.A.O. quand il s’agira de justifier de la réalisation des interventions.

Le titulaire atteste que les opérations systématiques prévues ont bien été effectuées à son initiative en mentionnant les dates et heures de début et de fin de ces interventions.

Il porte ses observations telles que : anomalies constatées, usure de certains organes, risque de détérioration, etc., et les suites qu'il convient de leur donner.

Les modèles des cahiers de maintenance, carnets de bords sont proposés à l'accord préalable du R.S.E.M. Les modèles des supports de suivi des coûts de fonctionnement sont fournis pour accord.

Le titulaire est tenu de signaler toute non-conformité des matériels ou équipements à la réglementation en vigueur.

Les interventions de dépannage ne sont pas considérées comme des événements justifiant le report des actions de maintenance préventive.

Sauf accord express du R.S.E.M., aucune visite systématique ne peut être effectuée en même temps qu'un dépannage ou une réparation.

5.4.2. OPERATIONS DE MAINTENANCE PREVENTIVE CONDITIONNELLE

Les actions de maintenance préventive conditionnelles sont planifiées par le titulaire en accord avec le R.S.E.M. en fonction de l'urgence déterminée lors des visites de maintenance préventive systématique.

A chaque visite, le personnel d'intervention du titulaire mentionne sur les documents d'entretien, l'essentiel des travaux effectués avec les pièces détachées remplacées.

Il atteste que les opérations ont été effectuées en mentionnant les dates et heures de début et de fin de ces interventions et il porte ses observations et les suites qu'il convient de leur donner.

5.4.3. DUREE DES INTERVENTIONS EN MAINTENANCE PREVENTIVE

La durée des interventions de maintenance préventive, systématique ou conditionnelle, doit être aussi réduite que possible.

Les prestations provoquant des nuisances ou des perturbations dans l'exploitation du bâtiment, doivent pouvoir être effectuées en dehors des heures ouvrables, après accord du R.S.E.M.

Pour ces arrêts de fourniture, le titulaire transmet au R.S.E.M. sa demande d'arrêt et le planning des interventions (nature des travaux, étendue, personnel, horaires), avec un préavis de 1 (un) mois.

La durée de chaque intervention ne doit pas être supérieure à 4 (quatre) heures par équipement, sauf accord du R.S.E.M.

5.4.4. CONDUITE DES ACTIONS

Le titulaire assure l'encadrement des actions de maintenance, avec :

- le respect des plannings,
- le respect de la bonne exécution des tâches,
- le respect des consignes particulières données par le R.S.E.M.

Il apporte, avec l'accord du R.S.E.M., les modifications et mises à jour nécessaires au planning, pour maintenir la qualité des prestations.

5.4.5. PANNE D'EQUIPEMENT EN DEHORS DES HEURES DE PRESENCE DES AGENTS DE SECURITE INCENDIE

Le titulaire assumera les frais financiers engagés dans la surveillance incendie du bâtiment (présence des agents S.S.I.A.P. le jour mais également la nuit pour le Parlement de Bretagne) lorsqu'une panne ou une opération de maintenance rendent indisponibles un équipement technique crucial (le système de sécurité incendie et contrôle d'accès par exemple).

Cette disposition est valable aussi bien en heure et en jour ouvré ou non.

Le R.S.E.M. est seul juge de l'utilité de conserver des agents S.S.I.A.P. dans l'enceinte du bâtiment, sans délai de prévenance à l'égard du titulaire.

5.5. FOURNITURES, PIÈCES DETACHEES ET STOCK

5.5.1. MATIERES CONSOMMABLES ET PIECES DE RECHANGE

Les caractéristiques et la nature des produits et matières consommables sont celles préconisées ou agréées par les constructeurs.

Il est possible que certaines pièces et fournitures ne soient pas dans le stock courant. En accord avec le R.S.E.M. un stock supplémentaire peut être constitué avec le titulaire afin de faciliter les diverses interventions correctives.

Le titulaire assure l'approvisionnement, la réception physique, la manutention et le rangement des consommables et pièces détachées et de rechange, et justifie auprès du R.S.E.M. la réalité de la livraison.

Pour la réalisation des prestations d'entretien courant, le titulaire doit la fourniture des divers produits consommables, des petites fournitures mécaniques, électriques, plomberie, menuiserie, etc…, et notamment :

- huile, graisse, paraffine, chiffons,
- piles électriques de toutes natures,
- décapant, dégrippant, dégraissant, déshydratant, détartrant, pâte à roder,
- voyants, LED, ampoules, appareils fluorescents et toutes les sources d'éclairage (remplacement suivant prescriptions fournisseurs),
- fusibles basse tension, bobines, relais, télérupteurs, connectique,
- boutons poussoirs de tableaux, voyants de signalisation,
- téflon, rubans adhésifs, membranes, étanchéités,
- gaz de soudage, baguettes, de soudure ou brasure,
- peintures, colles pour revêtements durs et souples,
- produits de jointoiement, d'étanchéité et de colmatage,
- produits de nettoyage,
- coquilles d'isolation et calorifuges divers,
- courroies, filtres à air, à eau et à huile, des centrales et autres équipements,
- tous les produits additionnels de traitement d'eau, circuit eau chauffage, circuit eau glacée, eau froide, antigel,
- vis, boulons, rivets, cosses, colliers.

Le R.S.E.M. peut demander au titulaire la réparation des pièces défectueuses au lieu de leur remplacement.

Le titulaire doit l'évacuation et le traitement des tubes fluorescents dans le respect de la législation et de la réglementation applicables en matière de protection de l'environnement et notamment des articles R541-7 à R541-11-1 et L541-1-1 à L541-4 du code de l'environnement. Le titulaire remet au R.S.E.M. une copie des justificatifs de traitement des déchets.

5.5.2. CONSTITUTION DU STOCK

Pour assurer la continuité et la sécurité du service, le titulaire constitue un stock de pièces de rechange, soit sur le site pour les pièces exclusives à l'opération, soit dans ses propres locaux pour les pièces standard.

Le titulaire constitue sous sa propre responsabilité et fait son affaire du stock de pièces dont le coût unitaire égal ou inférieur aux seuils fixés au présent marché selon l'article 2.5.8.1. Les pièces de rechange d'un coût unitaire, égal ou supérieur aux seuils fixés au présent marché selon l'article 2.5.8.1 sont rémunérées au titre du présent marché, et restent la propriété du Client.

Il est précisé que le titulaire doit mettre en stock toutes les pièces dont le délai d'approvisionnement est incompatible avec l'urgence de la réparation, en courants forts en particulier.

Le titulaire indiquera au R.S.E.M. pour les équipements particulièrement sensibles pour le bon fonctionnement du site, les pièces détachées susceptibles de rentrer dans le stock afin d'assurer la continuité de service lors des opérations à entreprendre ; en éditant un devis afin que le R.S.E.M. prenne en charge le rajout de pièces détachées jugé stratégique.

Pour les pièces détachées ne rentrant pas dans les seuils définis à l'article 2.5.8.1., et dans le mois qui suit la remise de la liste de pièces détachées, le R.S.E.M., après analyse avec le titulaire, accepte ou non, d'acquérir la totalité des pièces proposées par le titulaire.

Les caractéristiques techniques des pièces de rechange indispensables à un fonctionnement correct sont celles identiques à celles d'origine, préconisées ou agréées par le constructeur ; si le titulaire était amené à utiliser des pièces dites adaptables ou standards, il devra en justifier le choix auprès du R.S.E.M.

Après constitution du stock, quel que soit le prix des pièces, le titulaire devient responsable de son intégrité et doit :

- la gestion : inventaire, approvisionnement en tenant compte de l'évolution des besoins,
- le maintien des pièces en état.

Chaque mois, le titulaire remet le mouvement du stock (entrées et sorties) et l'état final du stock, des pièces de rechange et consommables du mois précédent, quel qu'en soit le coût, avec la désignation, la codification complète des pièces, et pour les pièces utilisées le lieu de l'utilisation.

Il est précisé qu'en principe toutes les pièces entrant sur le site, doivent entrer dans le stock avant utilisation. Cependant, la liste des pièces installées immédiatement doit être établie de la même façon que précédemment. Dans ce cas se trouvent les pièces utilisées et mises en place dans le cadre de contrats de sous-traitance.

Le stock doit être reconstitué dans son intégralité à la fin de chaque exercice annuel pour chacun des sites et être physiquement présent dans le site concerné.

Le R.S.E.M. met un local fermé à la disposition du titulaire pour lui permettre d'abriter le stock. Il est précisé que le stock est constitué à l'usage exclusif du présent marché.

5.6. CONDITIONS A GARANTIR ET NATURE DES PRESTATIONS

Les conditions à garantir sont de manière générale, les conditions de fonctionnement, d'utilisation et d'exploitation définies dans les D.O.E. des marchés de travaux des installations concernées, quand ils existent, ou par le R.S.E.M.

5.6.1. GESTION

La gestion comprend :

- la gestion des actions avec la G.M.A.O,
- la gestion de la maintenance, assistance aux réunions périodiques, établissement des rapports et comptes rendus d'intervention, mise à jour des différents documents,
- la gestion et la formation du personnel du titulaire,
- le registre de sécurité situé au P.C.S. ou à l'accueil,
- la gestion de l'astreinte par les techniciens sur site.

5.6.2. CONDUITE ET SURVEILLANCE

La conduite et la surveillance concernent les tâches permettant la maîtrise du fonctionnement des installations, notamment :

- la surveillance, les rondes et inspections courantes,
- les mises en marche et arrêts,
- les réglages et équilibrages pour obtenir le résultat demandé au moindre coût,
- le relevé des compteurs et paramètres de mesure.

La surveillance concerne aussi bien les équipements que les ouvrages (surveillance de tenue dans le temps).

L'utilisation des énergies se fait dans un souci d'économie. Ainsi, les régulations des différentes horloges, programmateur des centrales de ventilation ou tout autre équipement technique doivent être réglés de façon optimale, en particulier en ce qui concerne les réduits et les arrêts, de nuit et de jours de non occupation et non ouvrés.

Les moteurs doivent être entretenus de manière à limiter la dérive des cosinus phi (ou tangente phi), et l'éclairage des différents locaux est optimisé en fonction des équipements existants. L'éclairage des locaux techniques est éteint lors de leur inoccupation.

Le titulaire assure les réglages et équilibrages des installations, et leur maintien, et fait en sorte que ceux-ci soient rendus inviolables dans la mesure du possible.

Le titulaire assure le suivi de ses obligations grâce à la GTB lorsqu'elle existe sur site.

Le titulaire vérifie l'état des ouvrages du clos et couvert au cours de ses visites et rondes dans les endroits visibles ou accessibles et mentionne tous désordres constatés. Ces prestations de réparation, si elles doivent avoir lieu, ne rentreront pas dans son périmètre d'intervention mais feront l'objet de l'émission d'un devis détaillé (fourniture et main d'œuvre) qui sera envoyé au R.S.E.M.

5.6.3. ESSAIS ET CONTROLES

5.6.3.1. Essais et contrôles de performance

Le titulaire organise tous les essais ou visites qu'il convient d'effectuer pour vérifier ou contrôler le fonctionnement des équipements et installations et améliorer les performances des équipements.

Le titulaire assiste le R.S.E.M. au cours des essais ou visites effectuées par des organismes mandatés par le ministère, participe à l'analyse des résultats, et s'assure de la remise des rapports.

Le titulaire est tenu, pour ces visites, de mettre à disposition les instruments de mesures décrits ci-après et le personnel nécessaire.

Le titulaire doit prendre toutes dispositions pour tenir compte des résultats de ces contrôles et essais : réglages, remise en état des équipements défaillants, travaux de mise ou remise en conformité.

5.6.3.2. Essais réglementaires

Le titulaire avertit le R.S.E.M. de la nature et de la périodicité des essais et contrôles réglementaires à effectuer et qui ne font pas partie des prestations forfaitaires.

Pour les essais qui le concernent, Le titulaire remet les comptes rendus des contrôles réglementaires effectués par lui dans le registre de sécurité.

Les vérifications réglementaires effectuées par un organisme agréé sont à la charge du ministère de la Justice, notamment :

- électricité,
- paratonnerre,
- chaufferie,
- portes et portails automatiques,
- moyens de secours,
- désenfumage,
- prévention du risque légionellose,
- groupe électrogène.

Pour les vérifications réglementaires effectuées par un organisme agréé, le titulaire veillera, à :

- organiser les interventions préalables aux visites afin d'obtenir de bons résultats,
- **assurer un accompagnement des organismes de contrôle lors de leur intervention** et à réaliser les opérations telles que les consignations, les ouvertures de panneaux d'accès, etc.
- assurer le suivi des observations formulées,
- mettre en place les actions correctives pour répondre aux observations incombant à la maintenance (dysfonctionnement, repérage, défaut d'isolement ...),
- établir des propositions chiffrées pour répondre aux autres observations (mise en conformité ...).

Le titulaire incorpore dans le registre de sécurité, les rapports des contrôles effectués par les organismes agréés mandatés par le ministère de la Justice.

L'analyse ainsi que la mise en place des actions correctives et l'établissement des propositions, se font dans un délai maximum d'un (1) mois après réception du rapport de contrôle.

Le titulaire informe par écrit le R.S.E.M. des actions réalisées et, le cas échéant, des réserves restantes n'ayant pu être levées.

Les observations formulées par l'organisme de contrôle en 2026 seront intégralement prises en charge par le titulaire pour le ministère de la Justice. Ensuite pour les années suivantes, le R.S.E.M. arbitrera entre les observations dues à un mauvais entretien et/ou un défaut de maintenance (exemple : continuité de la terre) et entre celles dues à un mauvais usage et/ou celles dont les réparations sont à prendre en compte par le propriétaire.

Une réunion contradictoire aura lieu dans l'année entre les représentants du ministère et le titulaire

5.6.3.3. Matériels d'essai et de contrôle

Pour répondre à la réglementation en vigueur et pour lui permettre de réaliser les essais et mesures qu'il doit pratiquer sur les installations, le titulaire dispose obligatoirement d'un ensemble d'appareils d'essais et de mesure en état de marche correspondant aux équipements et aux objectifs de performance, et au minimum :

- thermomètres électroniques, type Aspin pour étalonnage,
- thermomètre à contact,
- anémomètres à hélice et tube de Pitot,
- appareils de mesures électriques (P, U, I, VAR, W, cos phi),
- matériel pour les analyses de l'eau : PH - TH - résistivité,
- thermomètres et hygromètres enregistreurs,
- appareils de thermographie infra rouge,
- sonomètre,
- 3 thermomètres enregistreurs électroniques avec logiciel sont mis à la disposition permanente du R.S.E.M.

Ces appareils doivent répondre aux normes 'International Standard Organization' (I.S.O.) et être présentés au R.S.E.M. à chacune de ses demandes.

5.6.4. MAINTENANCE DES INSTALLATIONS

5.6.4.1. Objet

Le titulaire prend en charge les opérations de maintenance préventive (systématique et conditionnelle), les dépannages, réparations et opérations de maintenance corrective pour tous les équipements faisant partie du présent marché.

Les prestations excluent :

- les réparations résultant d'un usage anormal ou d'une dégradation délibérée, sauf si ces dommages sont le fait du personnel du titulaire,
- les travaux de transformation, de restructuration ou de modification des ouvrages.

Mais les prestations forfaitaires comprennent le remplacement de petites pièces détachées dégradées accidentellement (exemple : prise de courant cassée par manœuvre dans un bureau, lecteur de badge partiellement dégradé).

5.6.4.2. Qualité des nouveaux constituants

Les constituants des installations nouvelles sont remplacés à l'identique, sauf impossibilité qui doit être justifiée auprès du R.S.E.M.

Les constituants des installations nouvelles qui ne peuvent pas être remplacés à l'identique, doivent respecter les caractéristiques techniques préconisées par le constructeur, mais ne peuvent être de qualité inférieure sauf accord du R.S.E.M.

Les matières consommables sont de même celles préconisées par les constructeurs.

Dans le cas du remplacement forfaitaire des sources lumineuses et selon la demande du R.S.E.M. pour les autres équipements, le titulaire doit fournir la marque et le type des pièces avec la copie des factures des fournisseurs.

5.6.4.3. Remplacement des pièces financées

Les organes jugés usagés ou défectueux et qui sont remplacés sur la propre initiative du titulaire sans attendre l'accord du R.S.E.M. sur l'opportunité du remplacement et sur le coût, en raison de l'urgence liée à la sécurité des personnes et des biens, sont entreposés sur le site pendant une durée maximale de 2 mois pour pouvoir être contrôlés, sauf accord écrit du R.S.E.M.

Il en est de même pour l'ensemble des autres organes remplacés après accord du R.S.E.M. sur le bon de commande.

5.6.4.4. Prestations à assurer par poste technique

Le titulaire assure en général, sauf exclusion, la maintenance au plan aspect et bon fonctionnement, et l'entretien courant nécessaire à la pérennité et à la conservation de tous les ouvrages.

Le titulaire doit toutes les réparations ou réfections nécessaires pour remédier aux défauts qui seraient constatés, que ceux-ci proviennent d'une défectuosité des produits ou matériaux employés par lui, ou des conditions d'exécution des travaux ou prestations dont il a la charge.

Le titulaire doit exécuter tous travaux dans le cadre du forfait ou non dans le respect des réglementations existantes ou à venir.

5.6.4.5. Exécution des travaux

Le titulaire doit toutes les réparations ou réfections nécessaires pour remédier aux défauts qui seraient constatés, que ceux-ci proviennent d'une défectuosité des produits ou matériaux employés par lui, ou des conditions d'exécution des travaux ou prestations dont il a la charge.

Le titulaire doit exécuter tous travaux dans le cadre du forfait ou non dans le respect des réglementations existantes ou à venir.

5.6.5. GENIE CIVIL - CLOS & COUVERT

Inventaires des équipements

- Parois,
- Terrassements généraux,

- Structure,
- Maçonneries complémentaires,
- Couverture en ardoises et zinc,
- Étanchéité / terrasses plantées :
    - Terrasses inaccessibles,
    - Étanchéité de terrasses plantées,
- Voirie Réseau Divers (V.R.D.) :
    - Réseaux enterrés, regards et tampons de visite, caniveaux à grille,
    - Séparateur à hydrocarbure,
- Structures métalliques,
- Menuiseries extérieures,
- Faux plafonds,
- Verrières,
- Tunnels de protection et grilles extérieures de type Heras (points de fixation compris) au niveau de l'entrée, sas détenus et sortie de secours du N-1 prévues sur la cité judiciaire de Rennes.

5.6.5.1. Maintenance préventive

Le titulaire doit assurer l'ensemble des opérations de maintenance préventive de niveau 1 et 2 sur les deux lots.

Sur ces équipements, il s'agit avant tout d'effectuer des visites de contrôle du bâtiment :

- la surveillance de tenue des ouvrages, le diagnostic sur les défauts apparents, le nettoyage, l'enlèvement des mousses, feuilles, herbes et végétations, l'enlèvement des détritus des toitures terrasses, de toutes les évacuations des chéneaux, gouttières, E.P. et siphons du bâtiment, les traitements fongicides nécessaires et périodiques de toutes les surfaces extérieures,
- l'examen général des ouvrages : relevés d'étanchéité, souches, édicules, lanterneaux, acrotères, ventilations, zinguerie, ...
- la surveillance des dalles sur plots, la remise en place des dallettes et le lavage au jet de l'espace sous les dallettes, le remplacement des éléments manquants ou cassés, l'entretien des joints.

A ce titre le titulaire devra prendre toutes les dispositions pour l'accessibilité aux dits équipements notamment par l'utilisation d'engins élévateurs mobiles.

Les prestations de ce corps d'état englobent également l'entretien et la maintenance des lignes de vie filaire, autres points d'ancrage et des chéneaux.

Il faut prévoir l'utilisation d'une grue pour le nettoyage et ramonage des cheminées.

5.6.5.2. Maintenance corrective

Le titulaire doit assurer l'ensemble des opérations de maintenance corrective de niveau 1 et 2 sur les deux lots.

Il a à sa charge :

- les retouches locales de peinture, à l'exclusion de celles résultant d'un désordre généralisé,
- le curage et le débouchage des canalisations d'évacuation d'eau sont à la charge du titulaire jusqu'au raccordement sur le collecteur du réseau public (curage des réseaux intérieurs et extérieurs ≥ 1 fois par an),
- le nettoyage des étanchéités de terrasses accessibles ou non, des chéneaux, des boites à eau,
- les graissages d'éléments mobiles et articulations,
- pour les menuiseries, le nettoyage et débouchage des canaux de drainage et des gorges de récupération, le colmatage des fissures avec un mastic fluide, les vérifications et changement des paumelles, les interventions pour mauvais équerrage et réglage,
- pour les faux plafonds, le maintien fermé des dalles de faux-plafonds, le titulaire remettra en place toute dalle manquante.

5.6.6. PORTES ET BARRIERES AUTOMATIQUES

Les portes, portails, barrières et volets automatiques peuvent être de tout ordre :

- plots encastrés mobiles,
- portes sectionnelles,
- portes / accès sous-sol,
- barrières,
- etc.

5.6.6.1. Maintenance préventive

Le titulaire doit assurer l'ensemble des opérations de maintenance préventive de niveau 1 à 3 pour les deux lots.

Il effectue les opérations de maintenance prévues par le constructeur, et celles relatives à ses propres gammes de maintenance.

La périodicité de visite sera, au minimum, semestrielle et plus si nécessaire suivant la fréquence d'utilisation des équipements.

Le titulaire mettra en place un livret d'entretien mentionnant les entretiens et vérifications effectués notamment sur :

- les éléments de guidage (rails et galets),
- les articulations (charnières, pivots),
- le nettoyage des rails,
- les moteurs,
- les fixations,
- les systèmes d'équilibrage,
- tous les équipements concourant à la sécurité de fonctionnement.

5.6.6.2. Maintenance corrective

Sont comprises au marché, toutes les opérations de maintenance corrective de niveau 1, 2 et 3 pour les deux lots.

5.6.7. METALLERIE ET SERRURERIE

Inventaires des équipements et des prestations

- châssis de désenfumage manuels ou motorisés,
- métallerie : Grilles de ventilation, grilles de défense, décoratives, portes coupe-feu et siphons de sol.
- échelles, garde-corps,
- gâches électriques,
- portes en verre,
- portes coupe-feu des circulations,
- mise en sécurité des bris de glaces et miroirs (enlèvement des bris et pose de protection bois),
- portes coupe-feu coulissantes des paliers ascenseurs,
- serrurerie : clefs, canons et tenue à jour de l'organigramme,
- services rendus aux utilisateurs selon les indications du R.S.E.M. (accrochage de tableau, ouverture de caisson ou de porte ou d'armoire),
- siphons de sol (pour les RIA notamment),
- l'ensemble des fenêtres et des portes du bâtiment (graissage, réglage, petite mécanique, changement standard de petit équipement),
- système d'ouverture et de fermeture des rideaux, volets, stores, etc,
- motos verrous.

5.6.7.1. Maintenance préventive

Le titulaire doit assurer l'ensemble des opérations de maintenance corrective de niveau 1 et 2 sur les deux lots.

A ce titre, le titulaire assurera des rondes d'inspection visuelle et des tests de charge.

Le titulaire fournira un rapport trimestriel de contrôle et un rapport annuel des essais.

Dans le cadre des prestations de nettoyage, le titulaire démontera sur simple demande, les grilles des ventilations basses et hautes dans les circulations, ainsi que les grilles des différentes portes de la salle des pas perdus.

5.6.7.2. Maintenance corrective

Le titulaire doit assurer l'ensemble des opérations de maintenance corrective de niveau 1 et 2 sur les deux lots.

Le titulaire assure le dépoussiérage et le traitement anti-grippage et la lubrification des parties mobiles autant de fois que cela est nécessaire lors de ses interventions de maintenance corrective.

Le titulaire doit la fourniture de clefs, canons et prestations supplémentaires liés à l'organigramme du site, soit :

- 40 clefs par année pour le Parlement de Bretagne,
- 20 clefs par année pour la cité judiciaire de Rennes et le TJ de Saint-Malo,
- 10 canons par an et par site,
- la création et la tenue à jour de l'organigramme des clefs de chaque bâtiment.

5.6.8. COURANTS FAIBLES

La plupart des systèmes et équipements liés aux courants faibles des différents sites ont été renouvelés il y a moins de quatre ans :

- Système anti-intrusion,
- Système vidéo-surveillance,
- Système de contrôle d'accès,
- Système interphonie.

Inventaire des équipements

- lecteurs de badges
- nombre de badges
- vidéo portier de type moniteur vidéo
- vidéo portier de type combiné audio
- vidéo portier de type platine appel vidéo
- vidéo portier de type platine appel audio
- caméras
- moniteurs
- système de transmission des informations techniques vers un télésurveilleur,
- détecteurs volumétriques
- boutons d'appel
- contacts de porte
- contacts de fond de verrou
- sûreté

5.6.8.1. Maintenance préventive

Le titulaire doit assurer l'ensemble des opérations de maintenance préventive de niveau 1 à 3 sur les deux lots.

Le titulaire effectue les opérations de maintenance prévue par le constructeur, et celles relatives à ses propres gammes de maintenance. Par ailleurs, il devra assurer :

- le contrôle du matériel,
- la vérification des logiciels et protocoles,
- le contrôle d'étalonnage des entrées-sorties.

Une opération de contrôle de l'intégrité des renvois d'information est effectuée chaque année. Elle comprend le test de 50% de l'ensemble des points installés, avec :

- la vérification physique des connexions,
- la vérification de l'intégrité des mesures logiques et analogiques,
- la vérification de l'étalonnage des valeurs mesurées.

Un rapport est remis au R.S.E.M. à la fin de la prestation. Si le résultat du test fait apparaître :

- 1 ou 2 points défaillants, le titulaire rétablit les points et effectue un nouveau test sur 10% des points,
- plus de 2 points défaillants, le titulaire rétablit les points et effectue un test sur l'ensemble des points.

Le rapport devra être accompagné de l'inventaire de ces équipements, mis à jour à cette occasion. Une demande expresse de mise à jour de cet inventaire pourra également être formulée par le RSEM en dehors de la période de contrôle.

Le titulaire devra assurer la fiabilité dans le système de télé surveillance de l'anti intrusion des reports d'alarme envoyés vers les prestataires de surveillance retenus par le R.S.E.M.

5.6.8.2. Maintenance corrective

Sont comprises au contrat, toutes les opérations de maintenance corrective de niveau 1, 2 et 3 sur les deux lots.

Le titulaire assurera une télé maintenance de l'installation afin de réduire les délais d'intervention.

Les badges sont achetés et fournis par le titulaire sur simple demande du R.S.E.M., sans limitation.

5.6.9. COURANTS FORTS

Nature des équipements

- postes de livraison / transformation,
- transformateurs,
- Groupe Électrogène (G.E.) et systèmes de refroidissement,
- onduleurs (y compris batteries),
- batterie de condensateurs,
- bornes IRVE,
- armoires divisionnaires,
- coffrets divisionnaires,
- prises de courants,
- appareils d'éclairage fixes,
- éclairage de sécurité,
- installations de paratonnerre et parafoudre,
- d'une façon générale, tous les équipements relatifs à ce corps d'état, avec notamment les batteries.

5.6.9.1. Maintenance préventive

Le titulaire doit assurer l'ensemble des opérations de maintenance préventive de niveau 1 à 3 sur les deux lots.

Il effectue les opérations de maintenance prévues par les constructeurs, et celles relatives à ses propres gammes de maintenance.

Certaines zones sont susceptibles d'être classées ATmosphères EXplosives (ATEX) et nécessiteront une attention particulière de la part du titulaire.

La distribution électrique au niveau du T.G.B.T. doit être régulièrement (tous les ans) nettoyée et mise à jour au niveau des étiquetages.

Les essais des G.E. seront exécutés selon la réglementation E.R.P. Le remplacement des durites du G.E. fait partie du forfait au titre des consommables de l'équipement.

A. Force

Le titulaire effectuera :

- la maintenance, les vérifications, l'entretien courant et les essais nécessaires au bon fonctionnement des matériels de transformation de protection et de distribution, de manière à garantir la sécurité d'utilisation et la continuité de service,
- le contrôle par thermographie infrarouge afin de déceler les éventuels points chauds, de les quantifier (valeurs des échauffements), de définir les degrés d'urgences (risques). Ce contrôle est à programmer sur les postes de transformation, les cellules H.T./B.T., les onduleurs, les têtes de disjonctions, les armoires divisionnaires, les coffrets divisionnaires. La vérification donnera lieu à l'établissement d'un rapport original avec photos en clair et thermogrammes avec échelles de couleur et de température. Ce contrôle est à programmer au contrat chaque année,
- l'analyse des paramètres minimum (teneur en eau, acidité, rigidité diélectrique) de l'huile des transformateurs une fois l'an,
- le contrôle et nettoyage des cellules Haute et Basse Tension (une fois l'an),
- le remplacement de toutes batteries, accumulateurs, piles, etc… dont les performances ne seraient plus satisfaisantes durant toute la période du présent marché,
- le contrôle annuel des installations de paratonnerre et parafoudre notamment en s'assurant périodiquement de la valeur de résistance de la prise de terre,
- l'analyse de la présence d'harmonique sur l'ensemble de la distribution électrique du T.G.B.T. du site par un enregistrement des valeurs de tension et intensité par phase avec prise des mesures sur une semaine environ,
- les petites interventions, à partir du moment où celle-ci sont d'une quantité et d'une durée courte et limité dans le temps, ne feront pas l'objet d'un bon de commande (s'il ne s'agit pas de travaux complets de rénovation) pour par exemple l'ajout ou le déplacement de prise électrique.

B. Éclairage

Le titulaire assurera :

- le remplacement des sources d'éclairage fixes et mobiles (luminaires, lampes, LED, appareils électroniques d'allumage, éclairage de secours) de tous les locaux au fur et à mesure de leur défaillance, soit après constat effectué lors des rondes ou visites du titulaire, soit sur signalement du R.S.E.M.
- le remplacement des lampes dans les locaux de manière à ce que tous les points lumineux soient toujours en parfait état de fonctionnement et assurent le degré d'éclairement demandé par les recommandations de l'A.F.E. (Agence Française de l'Eclairage). Les tubes fluorescents existants seront remplacés systématiquement

par des appareils disposant d'un I.R.C. > 90, la température de couleur sera choisie en fonction de la nature des locaux (lumière du jour (> 5400 K) pour les bureaux par exemple ; circulations, archives, dégagement en blanc (4.000 K).

Le titulaire effectuera, dans le courant du premier semestre du contrat, un contrôle du niveau d'éclairement dans les types de locaux suivants afin d'en connaître la nature actuelle en fonction des matériels installés (typologie, quantité, puissance, …) et analyser la pertinence des installations au vu d'éventuelles économies d'énergie :

- les bureaux,
- les circulations horizontales ou verticales,
- les archives,
- le P.C. de sécurité et l'accueil
- les salles de réunion et d'audiences,
- les locaux techniques,
- les sanitaires,
- …

Pour les éclairages de secours, le titulaire établira et/ou mettra à jour, dès notification, une cartographie de l'emplacement des luminaires sur les plans qui lui seront transmis, sous format Dwg.

C. Réseaux de masse et de terre

Pour l'ensemble des réseaux de terre et de masse jusqu'aux puits de terre, le titulaire s'engage à vérifier chaque fois que nécessaire et au moins une fois par an les résistances, les connexions et à détecter les courants de fuite.

D. Armoires

Le titulaire doit la reprise systématique du repérage de toutes les installations.

5.6.9.2. Maintenance corrective

Sont comprises au présent marché, toutes les opérations de maintenance corrective de niveau 1, 2 et 3 sur les deux lots.

5.6.10. CHAUFFAGE – VENTILATION – CLIMATISATION - DESENFUMAGE

Inventaire des équipements

- production de chauffage :
  - chaudières,
  - régulation,
  - pompes.
- production de froid :
  - groupe frigorifique,
  - V.R.V.,
  - etc.

- traitement d'eau tour de refroidissement,
- systèmes de traitement d'eau (adoucisseurs ou autres),
- aéro-éjecteurs,
- distribution d'eau glacée : pompes.
- distribution d'eau chaude :
    - ballon,
    - pompes simples ou doubles.
- distribution primaire : pompes jumelées.
- organe d'émission :
    - Centrales de Traitement d'Air (C.T.A.),
    - ventilo-convecteurs,
    - radiateurs en allège.

5.6.10.1. Conditions à maintenir

Les conditions à garantir, en particulier pour :

- les températures et hygrométries de confort,
- les taux de renouvellement d'air ou de brassage,
- la qualité de filtration,
- les débits, températures, pression, filtration des fournitures de fluides,
- les niveaux sonores,
- les informations déportées (automatismes, alarmes, ...),

sont normalement celles pour lesquelles les installations ont été dimensionnées, définies dans les D.O.E. des marchés de travaux (quand ils existent) des installations concernées, et seront arrêtées en accord avec le R.S.E.M.

Le titulaire doit assurer la production de chaleur et de froid nécessaires au chauffage et au rafraîchissement des locaux.

Lorsque leur utilisation est intermittente, un ralenti est programmé dans la mesure où les installations techniques le permettent.

Lorsqu'un local ou groupe de locaux est inoccupé temporairement, l'exploitant doit, si le R.S.E.M. lui en fait la demande, et sous réserve que les caractéristiques de l'installation le permettent, y maintenir un régime d'entretien, au cours duquel les températures intérieures correspondront à la sécurité contre le gel des installations et au maintien en bon état des locaux.

Le titulaire doit adapter les températures des locaux à la réglementation en vigueur et aux demandes du R.S.E.M.

Dans le cas où la température extérieure s'abaisserait en dessous de la température extérieure de base déterminée sur la G.T.B., le titulaire assure le meilleur chauffage compatible avec la puissance des installations et leur sécurité de marche.

De même, lorsque la température extérieure est supérieure à la température de base d'été, le titulaire assure le meilleur refroidissement compatible avec les possibilités de l'installation.

Le titulaire doit être en mesure de mettre en service ou d'arrêter les installations de chauffage ou de rafraîchissement des locaux dans les 12 (douze) heures suivant la demande du R.S.E.M., à n'importe quel moment de l'année.

Le R.S.E.M. se réserve le droit de fixer les dates de début et de fin de la période effective de chauffage ou de rafraîchissement ou de l'interrompre certains jours suivant les nécessités climatiques, avec notification par ordre de service, sans que le titulaire ne puisse prétendre à une modification du montant du marché de maintenance et d'exploitation.

Les conditions acoustiques à garantir sont basées sur les exigences de confort dues au titre du bien être des utilisateurs, le R.S.E.M. est seul juge pour apprécier ce niveau.

5.6.10.2. Maintenance préventive

Le titulaire doit assurer l'ensemble des opérations de maintenance préventive de niveau 1 à 3 sur les deux lots.

Le titulaire doit maintenir dans les locaux les conditions de température et d'hygrométrie d'usage en respect des éléments suivants :

- le Code du travail, dans les bureaux, salles de réunion ou d'audiences, cafétéria et circulations ;
- les contraintes techniques, de façon continue (c'est-à-dire 24h/24, 7j/7, 365j/365) dans les locaux techniques tels que des salles serveurs informatiques ou de brassage informatiques.

Les valeurs à maintenir constantes, selon les différentes natures de locaux, sont les suivantes :

	Température requise en °C	Variation de température tolérée en %	Humidité requise en %	Variation de l'humidité tolérée en %
Bureaux	19	3	60	15
LT onduleur	22	3	50	10
LT serveur informatique	21	1	70	5

Le titulaire effectue les opérations de maintenance prévues par le constructeur, et celles relatives à ses propres gammes de maintenance.

Le titulaire doit la maintenance et les analyses des réseaux et équipements de climatisation conformément aux dispositions de la circulaire du 24 avril 2000 modifiée, à l'arrêté du 31 décembre 2004 relative à la légionellose ; c'est à dire :

- un plan d'entretien préventif de nettoyage et désinfection de l'installation,
- analyse méthodique de risques de développement des légionnelles,
- réalisation d'analyses d'eau mensuelles sur la durée de fonctionnement de l'installation.

En sus des analyses que le titulaire doit effectuer sur les circuits d'eau traitée et les circuits de chauffage et de refroidissement (eau glacée) dans le cadre des tâches de maintenance à périodicité minimale imposée, des analyses, à la charge du titulaire, devront être effectuées

par un organisme indépendant. Les rapports sont communiqués au R.S.E.M. Les analyses, dont la périodicité est précisée, doivent comporter :

- pour l'eau adoucie, par trimestre : le P.H., le T.H., le T.A., le T.A.C., la résistivité, les taux de chlorures, de phosphates, de silicates et de fer,
- pour les circuits de chauffage et d'eau glacée, par semestre : le P.H., le T.H., le T.A., le TAC, la résistivité, les taux de chlorures, de phosphates, de silicates, de fer et de sulfites.

Le titulaire réalise les traitements d'eau de chauffage, eau glacée et eau chaude sanitaire et tous produits additionnels dans le respect des normes imposées par le Syndicat National de l'Exploitation Climatique et de la maintenance (S.N.E.C.) et le fabricant des générateurs, nécessaires à la protection des canalisations et équipements, afin d'éviter la création de boues ou de tartre.

L'ensemble de ces analyses physico-chimiques de l'eau de chaque réseau, qui sont trimestrielles, sera produit immédiatement au maître d'ouvrage dans un rapport dans lequel devront être interprétés, par le laboratoire lui-même, les résultats et les mesures correctives avec indications des quantités et type de produits.

L'attention portée sur le(s) groupe(s) froid(s) devra être stricte (livret de suivi et d'évaluation des risques), étant donné les risques. Un nettoyage complet des échangeurs est à réaliser régulièrement.

La fourniture et les remplacements des filtres sur les équipements aérauliques sont à la charge du titulaire avec une périodicité minimale fixée au semestre.

Le titulaire effectuera chaque année sur les centrales de traitement d'air et extracteurs, une analyse vibratoire des principales machines tournantes, moteurs, réducteurs s'il y a lieu, paliers, roulements (avec un suivi et une analyse des dérives).

Le titulaire effectuera chaque année sur l'installation frigorifique, une analyse de l'huile afin de contrôler l'état d'usure de la machine. Le titulaire effectuera, au moins une fois durant le présent marché, sur l'installation frigorifique, une révision mécanique du groupe ainsi que de tous éléments électriques.

Le titulaire effectuera chaque année et lors de la mise en service, un contrôle d'étanchéité des éléments assurant le confinement des fluides frigorigènes, sur les différents équipements (groupe froid et splits) en prenant toutes mesures pour mettre fin aux fuites de fluides frigorigènes constatées.

Le titulaire assure une fois l'an des mesures de la qualité d'air dans cinq locaux, pour les polluants cités ci-dessous et en période d'occupation des locaux :

- particules < 10 µm,
- pneumallergènes.

Le titulaire a à sa charge le nettoyage régulier des équipements d'extraction.

Une analyse microbienne et bactériologique pourrait être demandée au moins une fois durant le marché. **Un nettoyage complet de l'ensemble des gaines aérauliques est à programmer dès la première année du marché, avec reportage photo à l'appui pour justification afin de comparer l'état avant et après nettoyage.**

Le titulaire doit procéder aux ramonages des conduits d'évacuation de fumées des chaudières et G.E., au vu de la réglementation en vigueur. Chaque ramonage fait l'objet d'une mention dans la G.M.A.O. et d'un certificat de visite. Le nettoyage des chaudières, la vérification des briquetages et des corps de chauffe est une obligation du marché.

Le titulaire doit le nettoyage et le réglage des brûleurs deux fois par an. Un contrôle de combustion est réalisé systématiquement après chaque intervention avec remise au RSEM du résultat d'analyse de combustion.

Le titulaire doit dans le cadre de son forfait :

- le nettoyage mensuel des préfiltres sur les CTA simple flux,
- le nettoyage trimestriel des préfiltres sur les CTA double flux,
- le remplacement deux fois par an de l'ensemble des filtres.

Le titulaire doit maintenir en permanence les débits de soufflage et d'extraction installés pour respecter la réglementation en vigueur en matière de désenfumage et ainsi garantir la sécurité des personnes à l'intérieur de l'immeuble.

Pour les circuits de chauffage et d'eau glacée, l'analyse du P.H., T.H., T.A., T.A.C., résistivité, taux de chlorures, phosphates, silicates, fer et sulfites est trimestriel. Les traitements d'eau chauffage, eau glacée et eau chaude sanitaire et tous produits additionnels dans le respect des normes imposées par le SNEC et le fabricant des générateurs, nécessaires à la protection des canalisations et équipements, afin d'éviter la création de boues ou de tartre, sont à la charge du titulaire.

Dans le cadre des prestations de nettoyage, le titulaire démontera sur simple demande, les grilles des ventilations basses et hautes dans les circulations, ainsi que les grilles des différentes portes de la salle des pas perdus.

5.6.10.3. Maintenance corrective

Sont comprises au contrat, toutes les opérations de maintenance corrective de niveau 1, 2 et 3 pour les deux lots.

L'entreprise prendra en charge la réparation des alimentations séquentielles des installations liées à la Gestion Technique du Bâtiment auprès d'une entreprise spécialisée et quel qu'en soit le montant, dans un volume annuel limité à 2 réparations réussies par an.

5.6.11. DETECTION ET PROTECTION INCENDIE

Le titulaire fixe dans son prix forfaitaire les prestations de maintenance et d'entretien de la configuration actuelle des sites.

5.6.11.1. Détection incendie

Inventaire des équipements

- Détecteurs sonores,
- Déclencheurs manuels,
- Détecteurs optiques de fumées,
- Détecteurs thermovélocimétriques,
- Systèmes (centrales, bouteilles et tous les équipements assimilés) d'extinction automatique incendie,
- Centrales de détection,
- Centrale de Mise en Sécurité incendie (C.M.S.I.),
- Centrale de Programmation de Mise en Sécurité (C.P.M.S.),
- Installations de désenfumage :
    - Volets, trappes, ouvrants, exutoires.
    - Moteurs de désenfumage.

A. Maintenance préventive

Le titulaire doit assurer l'ensemble des opérations de maintenance préventive de niveau 1 à 3 sur les deux lots.

Le titulaire effectue les opérations de maintenance prévues par le constructeur, et celles relatives à ses propres gammes de maintenance.

Le réarmement des clapets coupe-feu est à la charge du titulaire.

Par ailleurs, il devra assurer l'entretien dit de « service complet », selon la recommandation N°E1-87 du G.P.E.M./M.E., les prestations comprennent notamment :

- l'inspection visuelle de l'installation : détecteurs, câblage, tableaux, batteries, positionnement et type des détecteurs par rapport à l'évolution des risques,
- la vérification de fonctionnement, contrôle des sources électriques, de la commutation et des reports des signaux,
- l'essai annuel de chaque détecteur,
- l'essai des boucles et vérification des automatismes.

Les opérations prescrites par la norme NF S 61-933 concernant les règles d'exploitation et de maintenance des Systèmes de Sécurité Incendie (S.S.I.) sont à réaliser. Il s'agit des vérifications périodiques nécessitant l'intervention d'un personnel de compétence III (3) au sens de la norme (personnel habilité à faire de la maintenance élémentaire et du contrôle) :

- tous les mois : essai de déverrouillage des dispositifs de verrouillage des issues de secours ;

- tous les trimestres : essai de la fonction de compartimentage, essai des coffrets de relayage pour ventilateur de désenfumage, essai des dispositifs de relayage de mise en sécurité ;
- tous les semestres : essai du C.M.S.I. à partir d'un détecteur incendie et d'un déclencheur manuel par zone de mise en sécurité, essai des exutoires, ouvrants, portes à fermeture automatique, etc.

Les vérifications suivantes, prescrites par la norme NF S 61-933, seront effectuées par les techniciens du titulaire ou de son éventuel sous-traitant, selon la description ci-dessous :

- tous les ans : essai fonctionnel par du personnel de compétence III (3), de chaque détecteur incendie et de chaque déclencheur manuel, essai des clapets et volets coupe-feu, essai des dispositifs de commande, examen de chaque Dispositif Automatique de Sécurité (D.A.S.), essai de fonctionnement de l'alarme, essais réalisés par le titulaire ou son sous-traitant ;
- toutes les vérifications périodiques nécessitant l'intervention d'un personnel de compétence IV (4) au sens de la norme (agrément constructeur).

B. Maintenance corrective

Sont comprises au contrat, toutes les opérations de maintenance corrective de niveau 1, 2 et 3 pour les deux lots.

Le titulaire formalisera son intervention par une cartographie sur plans de niveau des détecteurs nettoyés, changés et à changer en mentionnant les années de remplacement, le document sera rendu sous format informatique Dwg ou équivalent et papier.

Le titulaire devra procéder pour les batteries d'accumulateurs des C.M.S.I. et autres équipements de détection et de protection incendie, au remplacement par un matériel neuf au moins une fois dans le présent marché et chaque année procéder à un essai de décharge dans les conditions de service spécifiées par la norme.

Le nettoyage, le réglage, voire le changement pour défaut des détecteurs optiques sont à la charge du titulaire dans le cadre du présent marché.

5.6.11.2. Protection incendie

Inventaire des équipements

- Robinets Incendie Armés (R.I.A.), colonnes sèches, extincteurs, A.R.I.

A. Maintenance préventive

Le titulaire doit assurer l'ensemble des opérations de maintenance préventive de niveau 1 à 4 pour le lot 1 et de niveau 1 à 3 pour le lot 2.

Le titulaire, outre les prescriptions des fabricants et ses propres gammes de maintenance, doit :

- l'application et le contrôle du maintien du respect des consignes de sécurité,
- la vérification de la conformité et de l'armement des équipements de surveillance et de lutte contre l'incendie : signalisation, mise en place des matériels et des révisions,
- les révisions réglementaires des matériels de lutte contre l'incendie (extincteurs, Robinet Incendie Armé (R.I.A.), colonnes sèches, systèmes d'extinction automatique incendie) :

- Extincteurs :
    - 1 fois l'an, visite de maintenance comprenant la vérification approfondie de l'état physique extérieur, vérification du respect des règlements, nettoyage général, test des mécanismes, démontage et contrôle du sparklet ou vérification de la pression interne, contrôle de la charge et complément si nécessaire.
- R.I.A. :
    - 1 fois l'an, visite de maintenance comprenant la vérification approfondie du moteur d'entraînement du surpresseur, état de tous les RIA par une mise sous pression de service et contrôle d'aspect : des tuyaux déroulés, des fixations d'extrémités, des joints d'étanchéité, de la pression.
- Colonnes sèches :
    - 1 fois l'an, visite de maintenance comprenant l'entretien : état général de l'installation, existence des bouchons de fermeture, fonctionnement de la robinetterie, libre accès aux équipements.

- l'organisation et la participation aux essais de sécurité des installations techniques de contrôle menés conjointement avec les pompiers, aux exercices d'alerte et d'évacuation mis en œuvre par le client et d'une façon générale, à tous les essais liés aux locaux classés E.R.P. et assujettis à cette réglementation,
- la maintenance des matériels de lutte contre l'incendie et la vérification de la conformité et de l'armement des équipements de surveillance et de lutte contre l'incendie,
- la participation aux interventions en cas d'alerte incendie pendant les heures de permanence.

B. Maintenance corrective

Le titulaire doit la maintenance corrective de niveau 1 à 4 pour le lot 1 et de niveau 1 à 3 pour le lot 2 :

- Extincteurs :
    - Révision comprenant l'examen détaillé de l'intérieur de chaque appareil, essai fonctionnel si nécessaire au moins une fois durant l'exercice du présent marché. Les extincteurs abîmés ou dégoupillés par le public sont à réparer dans les plus brefs délais sans facturation supplémentaire. Ces prestations sont intégrées sans le forfait du présent marché.
- R.I.A. :
    - Démontage de l'ensemble des organes d'étanchéité et changement systématique des joints, nettoyage et graissage des éléments mobiles, si nécessaire au moins une fois durant l'exercice du présent marché.
- Colonnes sèches :
    - Vérification des caractéristiques hydrauliques (essai de pression et de débit), si nécessaire au moins une fois durant l'exercice du présent marché.

5.6.12. PLOMBERIE

Nature des équipements

- productions Eau Chaude Sanitaire (E.C.S.) avec ballons électriques ;
- WC, Lavabos et vasques, postes d'eau, douches, baignoire, éviers (y compris commande et réglage) ;
- équipements sanitaires (distributeurs de savon, dérouleurs de papier) ;
- arrosage automatique ;
- surpresseurs d'eau ;
- fosses à décanter ;
- réseaux E.U. et E.P. ;
- disconnecteurs ;
- séparateur d'hydrocarbure ;
- fosses de relevage, y compris pompes.

5.6.12.1. Conditions à maintenir

L'eau chaude sanitaire est fournie à la température de 50°C $^{\pm 5\ °C}$.

5.6.12.2. Maintenance préventive

Le titulaire doit assurer l'ensemble des opérations de maintenance préventive de niveau 1 à 3 pour les deux lots.

Le titulaire, outre les prescriptions des fabricants et ses propres gammes de maintenance doit assurer :

- le nettoyage des séparateurs et fosses au minimum 2 fois l'an y compris les réseaux si nécessaires,
- l'entretien des matériels de disconnection antipollution et établissement des certificats de conformité nécessaires pour répondre à la réglementation ou au règlement de la compagnie distributrice,
- la maintenance des réseaux et équipements d'eau chaude sanitaire conformément aux dispositions de l'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire,
- la mise en service et la vidange pour risque de gel des réseaux d'arrosage automatique.

Le titulaire signalera dans son rapport de prise en charge, la présence physique ou non de disconnecteur sur les différents réseaux et selon les dispositions réglementaires.

Les systèmes de traitement d'eau devront être régulièrement suivis. Un curage mécanique annuel des E.U. peut s'avérer nécessaire sur l'ensemble de l'installation.

Les canalisations devront être repérées et distinguées en fonction de leurs natures, dans le but de proposer la pose de compteurs et de vannes d'arrêts.

5.6.12.3. Maintenance corrective

Le titulaire doit la maintenance corrective de niveau 1, 2 et 3 pour les deux lots.

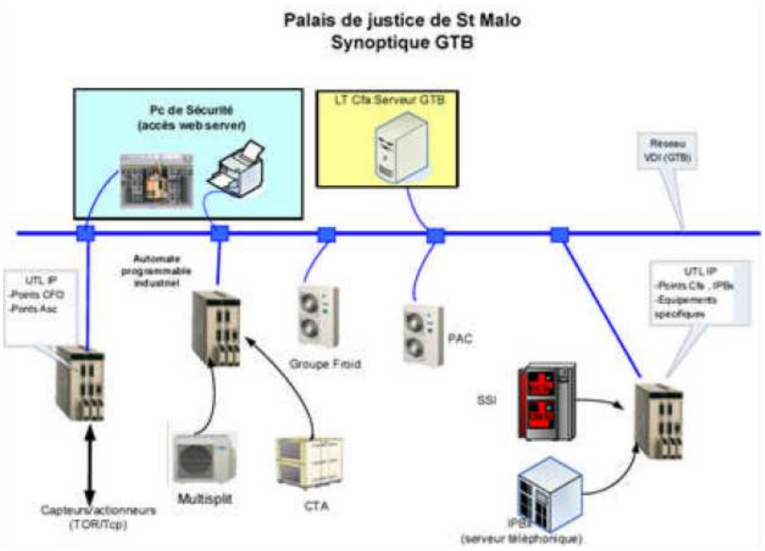
5.6.13. GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT (G.T.B.)

5.6.13.1. Inventaire des équipements

Un outil de Gestion Technique du Bâtiment (G.T.B.) est mis à la disposition du titulaire qui doit régulièrement s'assurer de la cohérence des informations, de la valeur des étalonnages et des consignes, signaler toute anomalie et l'utiliser en respectant les consignes du constructeur.

La G.T.B. permet la transmission au poste de surveillance du site, des informations nécessaires à la gestion des équipements techniques et des alarmes de défauts de fonctionnement détectés. Elle permet ainsi une intervention, si possible, avant la constatation de la défaillance par les usagers.

- Centrale de G.T.B.
- Nombre de points raccordés : ≈ 500 points
- La liste des téléalarmes disponibles et des différents types de points sera dressée lors du montage du rapport de prise en charge.
- Illustration du principe de fonctionnement de la GMAO du lot n°2 :



L'installation d'une centrale GTB est en cours de finalisation au Parlement de Bretagne. Elle sera opérationnelle au 1er janvier 2027.

5.6.13.2. Journal de bord – Rapport d'intervention

Un journal de bord, daté et émargé, sera tenu par le R.S.EM. et comportera :

- les remarques du R.S.EM. ;
- les anomalies constatées ;
- les extraits de listing lors de messages systèmes, symptômes éventuels de défaillance ;
- toute information permettant la détection d'éventuelles pannes cachées.

Ce journal de bord sera lu et visé par le personnel du titulaire lors de ses interventions.

Toute intervention du titulaire donnera lieu à un rapport d'intervention décrivant :

- la nature des défaillances constatées ou suspectées ;
- les remèdes mis en œuvre ;
- les conseils au client qui en résultent.

Le rapport sera daté et signé par les deux parties.

5.6.13.3. Maintenance préventive

Le titulaire doit assurer l'ensemble des opérations de maintenance préventive de niveau 1 à 3 pour les deux lots.

Le titulaire doit la maintenance du système de G.T.B. et les mises à jour informatiques à mesure que des modifications seraient entreprises sur le site ou demandées par le R.S.E.M.

Le titulaire effectue les opérations de maintenance prévues par le constructeur, et celles relatives à ses propres gammes de maintenance.

Le titulaire est chargé de gérer, d'utiliser et de contrôler le fonctionnement de la G.T.B. pour la conduite des installations, la maintenance du logiciel et la mise à jour de celui-ci et de la base de données en fonction des modifications apportées aux installations de son fait.

Les prestations d'entretien de la G.T.B. comprennent :

- l'entretien du matériel,
- le contrôle des boucles,
- la mise à jour du logiciel, exclusivement des postes centraux des matériels et logiciels de télégestion et de G.T.B.,
- l'adjonction et la programmation de nouveaux matériels,
- l'assistance téléphonique avec un sous-traitant compétent au niveau du produit,
- les interventions nécessaires sur le logiciel et tout élément matériel en cas de fonctionnement anormal d'une boucle.

Le titulaire analyse au moins une fois par jour ouvré, l'ensemble des informations reçues, porte ses remarques sur un registre spécifique en indiquant les conséquences sur la maintenance et les opérations effectuées.

Le bilan des opérations effectuées (inspection et vérification générale, analyse du journal de bord et des différents problèmes survenus, sauvegarde de la base de données) donnera lieu à l'établissement d'un bilan d'utilisation avec des suggestions d'amélioration d'exploitation.

Une opération de contrôle de l'intégrité des renvois d'information G.T.B. est effectuée chaque année. Elle comprend le test de 10% de l'ensemble des points installés, avec :

- la vérification physique des connexions,
- la vérification de l'intégrité des mesures logiques et analogiques,
- la vérification de l'étalonnage des valeurs mesurées.

Un rapport est remis au R.S.E.M. à la fin de la prestation. Si le résultat du test fait apparaître :

- 1 ou 2 points défaillants, le titulaire rétablit les points et effectue un nouveau test sur 10% des points,
- plus de 2 points défaillants, le titulaire rétablit les points et effectue un test sur l'ensemble des points.

5.6.13.4. Maintenance corrective

Sont comprises au contrat, toutes les opérations de maintenance corrective de niveau 1, 2 et 3 pour les deux lots.

Le titulaire prévoira les éventuels compléments ou modifications de programmation au logiciel dans le cadre de son intervention, les capteurs et actionneurs étant déjà installés.

5.6.14. TELEPHONIE

Les sites disposent de réseaux et terminaux IP, les systèmes sont gérés par un contrat de maintenance au niveau national par un autre service du ministère. En conséquence le matériel n'est pas compris dans le présent marché.

Il n'y a aucune maintenance préventive à opérer sur les appareils liés à la téléphonie.

Les cahiers de recettes sont tenus par le mainteneur spécialisé.

La seule prestation à chiffrer concerne uniquement :

- fournir les cordons et effectuer le brassage des baies demandé par écrit par le R.S.E.M. et la tenue à jour des informations ainsi modifiées,
- s'assurer du bon fonctionnement des prises RJ45 et des commutateurs POE,
- assurer le contrôle de charge électrique et le changement des batteries si nécessaire de l'équipement.

5.6.15. AMENAGEMENTS & SECOND-ŒUVRE

Inventaires des équipements

- cloisons à parements plâtre,
- plafonds,
- portes
- moquettes et parquets
- placards
- sols et murs carrelage,
- sols pierre,
- sols souples,
- peinture,
- sols textiles,
- menuiseries intérieures,
- protections solaires.

5.6.15.1. Maintenance préventive

Pour l'ensemble des domaines techniques, les prestations faisant l'objet du présent marché et incluses dans la rémunération forfaitaire, comprennent les opérations de maintenance corrective de niveaux 1 pour les deux lots et inclus selon la terminologie définie par la norme NFX60-000.

Dans le cadre du forfait, il est rappelé que le titulaire doit la fourniture et la pose de toutes pièces détachées dont le coût unitaire d'achat est inférieur aux seuils fixés dans l'article 2.8.4.1 du présent marché.

Le titulaire doit assurer l'ensemble des opérations de maintenance préventive de niveau 1 et 2 pour les deux lots.

Sur ces équipements, il s'agit avant tout d'effectuer des visites de contrôle du bâtiment :

- la surveillance et l'examen général des ouvrages, la maintenance préventive,
- le contrôle des bonnes fermetures et fonctionnement et graissage parties mobiles par dépose, serrage visserie, réglages, entretien, joints, fermetures, fixations, serrurerie manuelle et électrique, à clé et à badges, charnières, paumelles, pivots, etc.

5.6.15.2. Maintenance corrective

Sont comprises au contrat, toutes les opérations de maintenance corrective de niveau 1 et 2 pour les deux lots.

- la maintenance au plan aspect, petites retouches de peinture, tous supports, excluant toute intervention d'ensemble, sauf ensemble menuisé de porte et porte coupe-feu,
- les précautions à prendre lors des graissages d'éléments mobiles et articulations : les parties adjacentes en papier, tissu ou moquette doivent être protégées pour éviter toute souillure,
- est exclue : toute intervention sur revêtement pavé et parquet bois.

A titre d'exemple, le titulaire doit :

- pour les menuiseries (intérieures et extérieures), le nettoyage et débouchage des canaux de drainage et des gorges de récupération, le colmatage des fissures avec un mastic fluide, les vérifications et changement des paumelles, les interventions pour mauvais équerrage, s'assurer du bon fonctionnement des portes coupe-feu,
- le remplacement de carreau colle (carrelage ou faïence) comprenant fourniture et pose : 10 carreaux par an,
- le remplacement ponctuel de moquette pour des surfaces inférieures à 10 m^2 par an, comprenant fourniture et pose,
- remplacement ou fixation d'une plinthe, re-fixation d'une huisserie (sur porte fenêtre intérieure),
- découpe ponctuelle de dalle de faux-plancher, faux-plafond et son remplacement (compris fourniture),
- pose et dépose de ferme porte, barre anti-panique (sur porte intérieure),
- fabrication et pose d'étagères (placard, armoire...),
- pose, dépose de ferme porte, barre anti-panique (sur porte intérieure),
- remplacement de la signalétique, d'un tableau mural, d'une affiche décorative, d'une boite à clés, d'un store manuel,
- retouche de peinture,
- fixation d'une barre de seuil ou d'une butée de porte,
- mise en place des mesures conservatoires sur bris de glace,
- pose d'un miroir dans les sanitaires,

- remplacement d'un verre dormant dans un boîtier bris de glace,
- remplacement de vitrage,
- le colmatage systématique des fissures apparaissant sur des cloisons en plâtres,
- l’entretien des portes et placards du bâtiment,
- etc.