Maintenance des équipements de Climatisation, Ventilation et de Chauffage (CVC)

Marché n° 2026.GA.02

DOSSIER DE CONSULTATION

Cahier des Clauses Techniques Particulières

POUVOIR ADJUDICATEUR / COORDONNATEUR :

CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DE MAINE-ET-LOIRE

32, rue Louis Gain

49937 Angers Cedex 9

REPRESENTE PAR :

Madame la Directrice de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de Maine et Loire, Madame Bénédicte Samson

SOMMAIRE

I.

1. OBJET DU CAHIER DES CHARGES. 5

1.1 INTRODUCTION 5

1.2 DESCRIPTION GENERALE DES INSTALLATIONS CONCERNEES 5

1.3 DOMAINE D'INTERVENTION 5

1.4 MODIFICATION DES INSTALLATIONS. 6

1.5 DEFINITION DES TERMES. 6

- *1.5.1. Période de chauffage. 6*
- *1.5.2. Température extérieure de base. 6*
- *1.5.3. Température extérieure de non-chauffe. 6*
- *1.5.4. Température ambiante moyenne 6*
- *1.5.5. Locaux à pollution spécifique et non spécifique. 6*
- *1.5.6. Panne 6*
- *1.5.7. Autres termes 7*

2. OBJECTIFS DE RESULTATS. 7

2.1 DEFINITION DES OBJECTIFS 7

- *2.1.1 Température ambiante des locaux. 7*
- *2.1.2 Taux d'humidité. 8*
- *2.1.3 Eau chaude sanitaire. 8*
- *2.1.4 Ventilation. 9*
- *2.1.5 Rendement de chaudière. 9*
- *2.1.6 Gel des installations. 10*
- *2.1.7 Taux de pannes. 10*

22 DELAIS D'INTERVENTION. 12

- *2.2.1 Interventions planifiées (maintenance préventive). 12*
- *2.2.2 Intervention pour maintenance curative. 12*

3. CONTENU DES PRESTATIONS. 14

3.1 TEXTES DE REFERENCE. 14

3.2 MAINTENANCE PREVENTIVE 16

3.3 MAINTENANCE CURATIVE/ CORRECTIVE. 16

- *3.3.1 Maintenance curative au forfait - niveaux 1 à 3 au sens de la norme NFC 60-010 16*

- *3.3.2 Maintenance corrective hors forfait – niveaux 4 et 5 au sens de la norme NFC 60-010 ..... 17*
- *3.4 Qualité des pièces de rechange. 18*
- *35Astreinte (Non compris dans le forfait annuel) 18*
- *3.6 Prestations complémentaires. 18*
- *37Comptes rendus du titulaire. 19*

3.9 CONTROLES 21

- *3.9.1 Contrôles contradictoires semestriels 21*
- *3.9.2 Contrôles contradictoires complémentaires 21*
- *3.9.3 Suites aux contrôles 22*
- *3.9.4 Traçabilité par instrumentation 22*
- *3.10 Conduite des installations (dans le cadre du forfait) 22*
- *3.11 Conditions de réception. 23*

4. ORGANISATION ET CONTRAINTES 23

4.1 REPRESENTATION DES PARTIES. 23
4.2 ETAT DES LIEUX. 23
4.3 COMMUNICATION ENTRE LES PARTIES. 24
4.4 GESTION DE LA MAINTENANCE ASSISTEE PAR ORDINATEUR (GMAO) 24
4.5 CONTRAINTES D'EXPLOITATION. 25
4.6 HORAIRES D'INTERVENTION HORS ASTREINTES 25
4.7 CONDITIONS D'ACCES AU SITE. 25
4.8 PROTECTION DES INSTALLATIONS EXISTANTES 25

5. OBLIGATIONS DU TITULAIRE. 26

5.1 QUALIFICATIONS. 26
5.2 GARANTIES. 26

6. INFORMATIONS MIS A DISPOSITION DU TITULAIRE. 27

7. LIMITES DE PRESTATIONS. 27

7.1 LOT COURANTS FORTS. 27
7.2 LOT SSI. 27
7.3 LOT NETTOYAGE 27
7.4 LOT ETANCHEITE 28
7.5 LOT FOURNITURE D'EAU ET D'ENERGIE. 28
7.6 LOT GTC. 28
7.7 LOT REJET DES EAUX. 28

ANNEXES AU CCTP :

Annexe 1 : Liste des équipements

Annexe 2 : Fiches de gammes de maintenance : prestations/ périodicité

Annexe 3 : Fiche de contrôle contradictoire

1. Objet du cahier des charges.

1.1 Introduction

Le présent cahier des charges technique définit les prestations de maintenance préventive et curative des installations de chauffage, de ventilation mécanique, de climatisation, de désenfumage mécanique et de plomberie.

Le titulaire assure à l'égard de La CPAM de Maine et Loire et de l'UIOSS d'Angers une obligation de résultat avec mise en œuvre de moyens minimaux.

1.2 Description générale des installations concernées

Les installations concernées sont composées :

- des stockages et circuits d'alimentation en combustible des chaudières,
- des équipements assurant la production thermique et frigorifique, destinés au chauffage, à l'eau chaude sanitaire et à la climatisation,
- des équipements assurant la mise en circulation de l'air et son traitement (centrales de traitement d'air, caissons d'extraction, climatiseurs),
- des circuits de distribution (air, eau de chauffage, vapeur, eau froide, eau chaude sanitaire, eau glacée, fluide frigorigène, eau de remplissage des installations) et leurs accessoires,
- des appareils terminaux de diffusion d'air et d'extraction d'air,
- des émetteurs de chaleur,
- de tous les équipements d'électricité et de régulation relatifs aux installations décrites ci-avant ainsi que leurs câbles de liaison.

Un résumé des installations est précisé en annexe 1.

Les listes des équipements figurant en annexe du présent CCTP fournissent le descriptif non exhaustif des principales installations. Ces listes sont données à titre indicatif, et il est nécessaire d'ajouter l'ensemble des matériels connexes constituant les installations, et nécessaires à leur bon fonctionnement.

1.3 Domaine d'intervention.

Les prestations à mettre en œuvre au titre du présent cahier des charges technique concernent :

- les opérations de maintenance préventive dans le cadre du forfait,
- les opérations de maintenance curative dans le cadre du forfait,
- les opérations de maintenance curative hors forfait,
- la conduite des installations dans le cadre du forfait,

Les prestations de maintenance sont de niveau 1 à 4 au sens de la norme NFX 60-010 de décembre 1994. Les installations incluent des appareils pouvant provenir de différentes marques ou fabricants. Le titulaire est réputé posséder les connaissances et compétences nécessaires pour en assurer la maintenance. Il ne peut donc pas opposer une quelconque méconnaissance technique ou fonctionnelle des installations pour se soustraire à ses obligations.

1.4 Modification des installations.

Les installations peuvent subir des modifications.

Dans le cas des travaux d'adaptation, rénovation totale ou partielle des locaux, il sera procédé, avant commencement de travaux, à un état des lieux délimitant le périmètre des installations, objets des travaux, en présence du maître d'ouvrage, du titulaire chargé de la maintenance et du représentant de la société retenue pour l'exécution des travaux. A l'issue de cette visite, un procès-verbal sera dressé et signé par les différentes parties en présence.

Le titulaire doit transmettre toutes les informations techniques dont il dispose à l'entreprise chargée des travaux et faciliter son intervention. Il doit, en outre, fournir toutes les informations sur les équipements et dispositifs de protection, de contrôle et de commande, quel que soit le type d'installation.

A la fin des travaux, le titulaire reprend à sa charge les installations concernées et récupère l'ensemble des informations nécessaire à la réalisation de ses prestations.

Les modifications peuvent faire l'objet d'un avenant au contrat.

1.5 Définition des termes.

• 1.5.1. Période de chauffage.

La période de chauffage de référence s'étend du 15 octobre au 15 avril.

La CPAM de Maine et Loire et de l'UIOSS d'Angers se réservent le droit de modifier les dates de début et de fin, définissant la période de chauffe.

• 1.5.2. Température extérieure de base.

Suivant la localisation des locaux, la température extérieure de base est définie par le DTU règles Th D et dans le guide N°1 de l'AICVF.

• 1.5.3. Température extérieure de non-chauffe.

La température extérieure de non-chauffe est la température extérieure pour laquelle la température intérieure ambiante moyenne ne peut pas s'abaisser en dessous de 19°C durant un jour ouvré. Elle résulte d'un équilibre entre les apports de chaleur internes et externes et les déperditions du bâti. Par défaut cette valeur est fixée à une température extérieure de 15°C.

• 1.5.4. Température ambiante moyenne.

Suivant le Code de la Construction et de l'Habitation, la température ambiante moyenne est la moyenne des températures de chauffage mesurées dans chaque local chauffé, le calcul de la moyenne étant pondéré en fonction du volume de chaque local.

• 1.5.5. Locaux à pollution spécifique et non spécifique.

La définition des locaux à pollution spécifique et non spécifique est celle donnée à l'article R. 232-5-1 du Code du Travail.

• 1.5.6. Panne

Une panne est un arrêt de fonctionnement imprévu des installations ou une installation qui ne permet plus d'assurer les objectifs demandés. Une panne nécessitant une action de maintenance curative, est appelée panne curative.

1.5.7. Autres termes

Les autres termes sont définis à l'article 4 de la norme NF X 60-010 relative aux concepts et définitions des activités de maintenance.

2. Objectifs de résultats.

2.1 Définition des objectifs.

La prestation du titulaire vise en priorité à garantir les résultats suivants :

- la disponibilité des installations,
- les conditions de température et d'humidité dans les locaux,
- la conservation des performances,
- la pérennité des installations,
- le meilleur coût,
- la qualité du service.

Les objectifs détaillés sont précisés ci-après.

2.1.1 Température ambiante des locaux.

Les installations doivent permettre d'assurer les températures ambiantes contractuelles pour des conditions extérieures de base en zone H2 -7°C.

Le tableau ci-après défini les objectifs de températures ambiantes contractuelles, qui sont fixées en fonction des différentes périodes.

La marge d'erreur admise dans le cadre de ce marché est de + ou – 1°C. Les mesures seront effectuées selon l'article R241-25 du code de l'énergie.

Situation	**Exigence minimale**	**Référence réglementaire**
Hiver / locaux occupés	19 °C (température moyenne de chauffage)	Code de l'énergie - art. R.241-26
Hiver / inoccupation de 24 à 48 h	16 °C	Code de l'énergie - art. R.241-27
Hiver / inoccupation ≥ 48 h	8 °C (hors-gel)	Code de l'énergie - art. R.241-27
Été / locaux occupés climatisés	Température intérieure ≥ 26 °C	Code de l'énergie - art. R.241-3
Été / écart avec la température extérieure	ΔT ≤ 6 °C	Recommandation technique (confort et sobriété énergétique)

Situation	Exigence minimale	Référence réglementaire
Locaux sensibles / Salles informatiques	Entre 23 et 24°C	Recommandation technique (confort et sobriété énergétique)

2.1.2 Taux d'humidité.

Le taux est fixé contractuellement à 50% +/- 10% d'humidité relative de l'ambiance des locaux équipés de systèmes d'humidification et (ou) de déshumidification.

2.1.3 Eau chaude sanitaire.

La température de production de l'eau chaude sanitaire est fixée contractuellement à 60 °C, avec une température maximale de 65 °C au niveau des ballons de stockage. Le débit et la pression de l'eau chaude sanitaire devront être équivalents à ceux du réseau d'eau froide, sous réserve des caractéristiques de l'installation.

Le Titulaire assure, sous sa seule responsabilité, l'exploitation, le suivi sanitaire et la surveillance des installations de production et de distribution d'eau chaude sanitaire. À ce titre, il est chargé de la tenue, de la mise à jour du carnet sanitaire des installations pour chacun des sites, conformément aux dispositions du Code de la santé publique, de l'arrêté du 30 novembre 2005 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, des locaux de travail ou des locaux recevant du public, ainsi qu'aux recommandations en vigueur relatives à la prévention du risque de développement des légionelles.

Le carnet sanitaire comprendra notamment (sans que cela soit limité aux points énumérés) :

- la description des installations de production et de distribution d'ECS,
- les relevés périodiques des températures de production, de stockage, de retour de boucle le cas échéant et aux points d'usage représentatifs,
- les résultats des opérations de surveillance, de contrôle et de maintenance,
- les résultats des analyses microbiologiques lorsqu'elles sont prescrites par la réglementation, le présent marché ou demandées par le Maître d'ouvrage,
- les anomalies constatées, les actions correctives engagées et leur date de réalisation.

Le Titulaire réalise les contrôles de températures selon une fréquence adaptée aux caractéristiques de l'installation et garantit le respect des exigences réglementaires, notamment :

- une température de stockage de l'eau chaude sanitaire permettant de limiter le développement des légionelles,
- une température minimale de 50 °C en tout point du réseau de distribution, à l'exception des points de puisage présentant un risque de brûlure pour lesquels des dispositifs adaptés pourront être mis en œuvre conformément à la réglementation.

Le carnet sanitaire est tenu en permanence à jour, sous format numérique ou papier, et est mis à la disposition du Maître d'ouvrage. Il est remis dans son intégralité en fin de marché, sans frais supplémentaires.

2.1.4 Ventilation.

Le Titulaire assure l'exploitation, la maintenance, le réglage et le contrôle de l'ensemble des installations de ventilation et de traitement d'air, conformément aux dispositions du Code du travail, notamment les articles R.4222-1 à R.4222-26, aux dispositions applicables du Code de la construction et de l'habitation, du Règlement Sanitaire Départemental, ainsi qu'aux prescriptions des fabricants et aux caractéristiques de conception des installations.

La ventilation des locaux à pollution spécifique est assurée en permanence ou selon les modalités définies par la réglementation applicable et l'usage des locaux, afin d'assurer l'évacuation des polluants à la source.

La ventilation des locaux à pollution non spécifique est assurée pendant toute la durée d'occupation des locaux. Le Titulaire veille à l'adaptation des horaires de fonctionnement des centrales de traitement d'air, caissons de ventilation et équipements associés afin de garantir une qualité d'air satisfaisante dès l'arrivée des occupants et jusqu'à leur départ, tout en optimisant les consommations énergétiques.

Le Titulaire garantit le maintien des débits d'air neuf et des débits d'extraction conformément aux valeurs définies par la réglementation en vigueur, aux études de conception, aux notices des fabricants et aux dossiers des ouvrages exécutés (DOE). En l'absence de valeur de référence, le Titulaire propose au Maître d'ouvrage les réglages nécessaires permettant d'assurer un renouvellement d'air conforme aux exigences réglementaires et adapté à l'occupation des locaux.

Le Titulaire est responsable du contrôle périodique des installations de ventilation. À ce titre, il réalise les mesures de débits, les vérifications des pressions, le contrôle des organes de régulation, l'entretien des réseaux, des caissons, des centrales de traitement d'air, des bouches et des terminaux, ainsi que le remplacement des filtres selon les préconisations des fabricants, gammes de maintenance (si le délai varie entre les deux, le délai le plus court devra être pris en compte) ou dès lors que leur perte de charge le justifie.

Les résultats des contrôles, mesures de débits, interventions de maintenance, opérations de nettoyage, remplacements de filtres, anomalies constatées et actions correctives sont consignés dans un registre de maintenance tenu à jour par le Titulaire et mis à la disposition du Maître d'ouvrage à première demande.

Le Titulaire informe sans délai le Maître d'ouvrage de toute dérive susceptible d'affecter la qualité de l'air intérieur, le confort des occupants, la conformité réglementaire ou la performance énergétique des installations, et propose les mesures correctives appropriées.

2.1.5 Rendement de chaudière.

Le Titulaire assure l'exploitation et le réglage des générateurs de chaleur de manière à maintenir leurs performances énergétiques au meilleur niveau compatible avec leur technologie, leur état de vétusté et les conditions d'exploitation.

Les chaudières, générateurs de chaleur et leurs équipements annexes sont exploités conformément aux dispositions du Code de l'environnement, du Code de l'énergie, ainsi qu'aux prescriptions des fabricants et aux caractéristiques de conception des installations.

Le Titulaire réalise l'ensemble des opérations de réglage, d'entretien, de nettoyage, de contrôle de combustion et d'optimisation énergétique nécessaires au maintien des performances des installations. Les rendements obtenus ne devront en aucun cas être inférieurs aux performances garanties par le constructeur ou constatées lors de la mise en service, sauf justification technique liée au vieillissement de l'installation ou à une modification de ses conditions d'exploitation.

À chaque visite réglementaire ou opération de maintenance préventive, le Titulaire réalise et consigne notamment :

- les mesures de combustion,
- le rendement de combustion,
- les températures des fumées,
- la teneur en oxygène (O_2), dioxyde de carbone (CO_2) et monoxyde de carbone (CO),
- le tirage, lorsque celui-ci est applicable,
- tout autre paramètre nécessaire à l'appréciation du bon fonctionnement des générateurs.

Le Titulaire est tenu de signaler immédiatement au Maître d'ouvrage toute dérive de rendement, toute anomalie de combustion ou tout dysfonctionnement susceptible d'entraîner une surconsommation énergétique, une non-conformité réglementaire ou une dégradation prématurée des équipements. Il propose, le cas échéant, les actions correctives permettant de rétablir les performances attendues.

Les résultats des contrôles, mesures et réglages sont consignés dans le carnet de maintenance des installations et transmis au Maître d'ouvrage sur simple demande.

2.1.6 Gel des installations.

Aucune installation d'eau (de plomberie sanitaire, de chauffage, d'eau glacée, d'eau de refroidissement, d'alimentation des équipements postaux...) ne doit geler à l'intérieur des locaux comme à l'extérieur.

Il appartient au titulaire, dès qu'il est informé d'une demande d'intervention, d'évaluer la durée d'indisponibilité
des installations nécessaire (même inférieure à la durée contractuelle demandée à l'article 2.2.2), pour éviter le gel.

Dans le cas d'un gel des installations, la responsabilité du titulaire est engagée. Il fera son affaire des travaux de réparation et des remises en état des installations dans un délai de dix jours avec mise en place de mesures compensatoires.

Lorsqu'un établissement est inoccupé temporairement, le titulaire doit, si le chef d'établissement ou son représentant désigné lui en fait la demande, y maintenir un régime d'entretien au cours duquel les températures intérieures correspondent à la sécurité contre le gel des installations et (ou) au maintien en bon état des locaux.

Une purge des réseaux peut être demandés par le maitre d'ouvrage si l'installation est coupée de manière définitive ou pour une longue durée.

2.1.7 Taux de pannes.

La fréquence de panne d'un équipement ne doit pas excéder :

- une panne curative par an.
- trois pannes curatives par an pour les équipements dont l'âge est supérieur à la durée de vie contractuelle.

Au-delà de ce taux, des pénalités peuvent être appliquées.

Le tableau ci-après désigne la nature des équipements et leur durée de vie contractuelle de référence.

Équipement	Durée de vie contractuelle
Chaudière murale gaz à condensation	20 ans
Chaudière au sol (gaz ou fioul)	30 ans
Brûleur	20 ans
Échangeur à plaques ou tubulaire	25 ans
Vase d'expansion	15 ans
Circulateur / Pompe	15 ans
Robinetterie, vannes d'isolement	25 ans
Vanne de régulation (corps)	25 ans
Servomoteur de vanne	15 ans
Ballon électrique ECS	15 ans
Ballon ECS à accumulation	20 ans
Échangeur ECS instantané	20 ans
Caisson de ventilation ou d'extraction	20 ans
Centrale de traitement d'air (CTA)	25 ans
Ventilateur de CTA	20 ans
Groupe d'eau glacée	25 ans
Pompe à chaleur	20 ans
Dry-cooler	25 ans
Climatiseur monosplit ou multisplit	15 ans
Ventilo-convecteur	20 ans
Radiateur acier ou fonte	40 ans
Plancher chauffant	50 ans

Équipement	Durée de vie contractuelle
Aérotherme	20 ans
Armoire de régulation	15 ans
Automate de régulation / GTB	15 ans
Sonde de température ou d'humidité	10 ans
Compteur d'énergie (calorifique, électrique, eau)	15 ans
Filtre, courroie, batteries de CTA	Selon les préconisations constructeur (hors GER)

En cas de panne ou de défaillance d'un système de régulation imputable au titulaire ayant entraîné une surconsommation énergétique, une pénalité pourra être appliquée lorsque la consommation énergétique corrigée des conditions climatiques dépasse de plus de 10 % la consommation énergétique moyenne corrigée des trois années de référence. Cette pénalité est plafonnée à 20 % du montant annuel HT du marché multisites. Les modalités de calculs de cette pénalité sont disponibles à l'article 10 du CCAP.

2.2 Délais d'intervention.

• 2.2.1 Interventions planifiées (maintenance préventive).

Le titulaire s'engage à établir un planning prévisionnel annuel des interventions de maintenance préventive par site avec les jours précis d'intervention. Ce planning doit être transmis au pouvoir adjudicateur désigné pour information, au plus tard deux mois après la signature du contrat ou de la date anniversaire.

Le représentant du pouvoir adjudicateur désigné peut demander de modifier certaines dates d'intervention, en fonction des impératifs de service, au plus tard un mois avant l'intervention prévue du titulaire.

Le titulaire doit solliciter l'accord du représentant du pouvoir adjudicateur désigné pour tout décalage exceptionnel des dates d'intervention. Cette sollicitation est notifiée par écrit.

La maintenance préventive doit être effectuée pendant les jours et heures d'ouverture des établissements de La CPAM de Maine et Loire et de l'UIOSS d'Angers. (8h30 / 17h du lundi au vendredi hors jours férié)

• 2.2.2 Intervention pour maintenance curative.

Le délai d'intervention et la durée d'indisponibilité d'une installation prennent effet à compter du moment où le titulaire est informé de la demande d'intervention par téléphone confirmée par mail ou notification de notre GMAO envoyée par mail.

Les demandes d'intervention sont toujours effectuées par le chef d'établissement ou son représentant désigné.

Le délai d'intervention sur demande est donné dans le tableau ci-après :

Type de locaux	**Délai maximum d'intervention** (1)	
	Appel en période d'ouverture de l'établissement	Appel hors période d'ouverture de l'établissement
Locaux sensibles : Salle informatique	2 heures à partir de la réception de la demande d'intervention	
Autres locaux	4 heures à partir de la réception de la demande d'intervention	

La durée d'indisponibilité est la durée pendant laquelle les installations ne permettent plus d'assurer les températures ou les taux d'humidité contractuels.

La durée maximum d'indisponibilité est donnée dans le tableau ci-après :

Type de locaux	**Durée maximum d'indisponibilité** (1)	
	Appel en période d'ouverture de l'établissement	Appel hors période d'ouverture de l'établissement
Locaux sensibles : Salle informatique	4 heures à partir de la réception de la demande d'intervention	
Autres locaux	8 heures à partir de la réception de la demande d'intervention (intervention de 6 h à 22 h)	

(1) : Pour les installations de chauffage, ce délai est applicable uniquement durant la période de chauffe.

(2) : La durée située pendant les heures de fermeture de l'établissement n'est pas pris en compte. Les interventions sont réalisées durant les heures d'ouverture de l'établissement.

3. Contenu des prestations.

3.1 Textes de référence.

Les prestations sont à effectuer conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur, et notamment :

- Code de la Santé Publique,
- Code de la Construction et de l'Habitation,
- Code du Travail – Hygiène, sécurité et conditions de travail,
- Code de l'Environnement,
- Règlement sanitaire départemental,
- Décret n° 74-415 du 13 mai 1974 relatif au contrôle des missions polluantes dans l'atmosphère et à certaines utilisations de l'énergie thermique,
- Arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible ou d'hydrocarbures,
- Décret n° 79-907 du 22 octobre 1979 relatif à la limitation de la température de chauffage,
- Arrêté du 30 juillet 1979 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux stockages fixes d'hydrocarbures liquéfiés non soumis à la législation des installations classées ou des ERP,
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié – sécurité incendie dans les ERP
- Circulaire du 25 avril 1985 relative à la sécurité des installations de gaz combustible,
- Circulaire du 17 mars 1986 relative à la sécurité collective des installations de ventilation mécanique contrôlée – gaz,
- Décision du 15 avril 1991 relative à la sécurité collective des installations nouvelles de ventilation mécanique contrôlée Gaz

Eau destinée à la consommation humaine / eau chaude sanitaire / légionelles

- Code de la Santé Publique, articles R.1321-1 et suivants, relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine (recodification du décret n° 89-3 du 3 janvier 1989, abrogé, via le décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001, modifié en dernier lieu par le décret n° 2022-1720 du 29 décembre 2022),
- Arrêté du 30 décembre 2022 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine (remplace l'arrêté du 11 janvier 2007, abrogé),
- Arrêté du 30 novembre 2005 modifiant l'arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, des locaux de travail ou des locaux recevant du public,
- 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 (carnet sanitaire, fréquences d'analyses et de mesures de température, seuils d'action),
- Circulaire DGS/EA4/2010/448 du 21 décembre 2010 relative aux missions des ARS dans la mise en œuvre de l'arrêté du 1er février 2010 et son annexe « Guide d'information pour les gestionnaires d'ERP »,
- Instruction DGS/EA4 n° 2013-34 du 30 janvier 2013 relative au référentiel d'inspection-contrôle de la gestion des risques liés aux légionelles dans les installations d'eau des bâtiments,

Fluides frigorigènes / gaz fluorés

- Règlement (UE) 2024/573 du Parlement européen et du Conseil du 7 février 2024 relatif aux gaz à effet de serre fluorés (« F-Gas III »), abrogeant le règlement (UE) n° 517/2014,

- Code de l'Environnement, articles R.543-75 et suivants (fluides frigorigènes et équipements frigorifiques et climatiques),
- Arrêté du 29 février 2016 modifié relatif à certains fluides frigorigènes et aux gaz à effet de serre fluorés (modifié par les arrêtés du 17 juillet 2019 et du 26 juillet 2022),
- Arrêté du 9 mai 1994 relatif au rendement des chaudières à eau chaude alimentées en combustibles liquides ou gazeux et à leur marquage,
- Arrêté modifié du 14 décembre 2013 relatif aux installations de refroidissement évaporatif (rubrique ICPE 2921, tours aéroréfrigérantes – volet légionelle spécifique), dernière modification par arrêté du 25 juin 2018,
- Décret n° 98-817 du 11 septembre 1998 relatif aux rendements minimaux et équipement des chaudières de puissance comprise entre 400 kW et 50 MW,
- Décret n° 98-833 du 16 septembre 1998 relatif aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique,
- Décret n° 2009-649 du 9 juin 2009 et arrêté du 15 septembre 2009 modifié relatifs à l'entretien annuel des chaudières dont la puissance est comprise entre 4 et 400 kW,
- Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire (« décret tertiaire »), codifié aux articles R. 174-22 à R. 174-32 du Code de la construction et de l'habitation, et arrêté du 10 avril 2020 modifié précisant les modalités d'application,
- Décret du 13 décembre 1999 relatif aux équipements sous pression,
- Arrêté du 13 juillet 2000 relatif au règlement de sécurité de la distribution de gaz combustible par canalisations,
- Arrêtés préfectoraux relatifs à tout groupe frigorifique soumis à la législation ICPE disposant d'un système de refroidissement par pulvérisation d'eau dans le flux d'air,
- Recueil de recommandations pour les installations de chauffage central à eau chaude (Cahiers du CSTB 3114, mars 1999),
- NF EN 378 (parties 1 à 4) – Systèmes de réfrigération et pompes à chaleur – Exigences de sécurité et d'environnement, édition 2017,
- NF EN 12170 – Systèmes de chauffage dans les bâtiments – Instructions de conduite, maintenance et utilisation,
- NF P 52-203 (DTU 65.11) – Dispositifs de sécurité des installations de chauffage central,
- UTE C15-321 – Dispositions en vue d'éviter la corrosion dans les installations de chauffage d'eau chaude,
- NF D30-001 – Chaudières de chauffage central à eau chaude – Rendement conventionnel d'exploitation,
- NF D30-002 – Chaudières de chauffage central à eau chaude – Détermination des paramètres de performance,
- NF P52-102 – Circulateurs de chauffage central – Prescriptions techniques d'installation et d'utilisation,
- NF P40-500 – Maintenance corrective et préventive de la robinetterie et suivi des consommations d'eau,
- NF EN 1775 (P 45-200) – Alimentation en gaz – Tuyauterie de gaz pour les bâtiments,
- NF C 15-100 – Installations électriques,
- NF X 60-010 relative aux concepts et définitions des activités de maintenance,
- NF X 61-937 relative aux clapets coupe-feu, volets de désenfumage et DAS.

Cette liste n'est pas limitative.

3.2 Maintenance préventive

La maintenance préventive est effectuée sur la base des gammes de maintenance, annexées au présent CCTP. Les gammes constituent les prestations minimales à réaliser. Il appartient au titulaire de réaliser les opérations complémentaires lui permettant de respecter ses objectifs.

Le titulaire doit les petites fournitures et la main d'œuvre correspondante.

Sont considérées comme petites fournitures dues dans le cadre du forfait, d'une part les pièces listées dans les fiches de gamme de maintenance, et d'autre part les petits accessoires (les vis, rivets, rondelles, écrous, chevilles, colliers, rilsans, serre-câbles, bouchons, ressorts, tiges d'assemblage, joints, fusibles) et tous les produits consommables (filtre sur l'air, peinture anticorrosion, graisse, dégrippants, silicones, baguettes de soudure, produits de traitement d'eau, produits de nettoyage, huile, lubrifiant, joints, colle).

Les produits utilisés en appoint sont dus dans le cadre du forfait. Le titulaire a obligation de n'utiliser pour les appoints en fluides ou l'entretien que des produits conformes aux normes en vigueur et compatibles avec les installations.

Le titulaire doit repérer les dysfonctionnements des installations au cours de ses opérations de maintenance préventive. Il doit réaliser les réparations qui s'imposent dans le cadre d'une maintenance curative prévue au forfait.

Il devra proposer un devis pour les pièces hors forfait à remplacer.

3.3 Maintenance curative/ corrective.

Classification fondée sur les 5 niveaux d'intervention définis par la norme NF X 60-010, Maintenance : concepts et définitions des activités de maintenance.

3.3.1 Maintenance curative au forfait - niveaux 1 à 3 au sens de la norme NFC 60-010

Sont incluses au forfait, en totalité (déplacement, main-d'œuvre et les pièces dont le prix d'achat unitaire est inférieur ou égal à 100 € HT), les interventions correspondant aux niveaux 1 et 2 de la norme NF X 60-010, à savoir :

- **Niveau 1 :** réglages simples et opérations accessibles sans démontage ni outillage spécifique.
  - Exemples CVC : remise à zéro d'un régulateur suite à coupure, réarmement d'un disjoncteur ou d'un thermostat de sécurité, remplacement d'un voyant ou d'un fusible, purge d'un radiateur, relevé et contrôle d'un paramètre affiché en local.
- **Niveau 2 :** actions simples de dépannage ou de réglage nécessitant une procédure élémentaire et un outillage courant, réalisées par un technicien qualifié.
  - Exemples CVC : remplacement d'une courroie de ventilateur, réglage d'un pressostat, remplacement d'une sonde de température, resserrage d'une connexion électrique desserrée, remplacement d'un filtre à air ou d'une cartouche filtrante, réglage d'une vanne trois voies.
- **Niveau 3 :** dépannage nécessitant l'expertise d'un technicien spécialisé, un diagnostic approfondi et l'usage d'instruments de mesure.

- Exemples CVC : recherche et réparation d'une fuite de fluide frigorigène sur circuit, remplacement d'un compresseur, diagnostic et réparation d'une panne électronique de régulation.

- **Maintenance palliative dans le but de mettre en sécurité l'installation**

  - Exemples CVC : purge d'un réseau fuyard, condamnation électrique d'un équipement pouvant provoquer un problème de sécurité

Le titulaire consigne sur le bon d'intervention le niveau retenu et sa justification technique. Sur un ensemble de pièces comportant un composant hors d'usage, seul ce composant est remplacé ; l'ensemble est conservé, sauf impossibilité technique justifiée par écrit.

3.3.2 Maintenance corrective hors forfait – niveaux 4 et 5 au sens de la norme NFC 60-010

Relèvent du hors forfait les interventions correspondant aux niveaux 3, 4 et 5 de la norme NF X 60-010, à savoir :

- **Niveau 4 :** interventions lourdes sur des installations critiques, nécessitant une équipe, un encadrement technique et une organisation planifiée (consignation, arrêt programmé).

  - Exemples CVC : remplacement d'un échangeur de chaudière, remplacement d'un groupe froid, intervention nécessitant la vidange et la recharge complète d'un circuit frigorifique.

- **Niveau 5 :** opérations exceptionnelles de rénovation ou de reconstruction, relevant généralement du constructeur ou d'un spécialiste habilité.

  - Exemples CVC : remplacement complet d'une chaudière, remotorisation d'une centrale de traitement d'air, remplacement d'une tour aéroréfrigérante.

Modalités de facturation :

- **La première intervention de diagnostic** sur une même panne **est incluse au forfait,** quel que soit le **niveau finalement retenu à son issue**. Elle comprend le déplacement, le temps de diagnostic et, le cas échéant, les premiers essais ou réglages nécessaires à l'identification de la cause de la panne. Seules les interventions ultérieures rendues nécessaires pour la réparation elle-même, une fois le diagnostic établi, sont facturées selon les modalités ci-après si elles relèvent d'un niveau 4 et 5.
- Le déplacement et la main-d'œuvre afférents aux interventions de réparation de niveau 4 et 5, postérieures au diagnostic, sont facturés hors forfait, sur la base du taux horaire contractuel fixé dans le BPU.
- Les pièces dont le prix d'achat unitaire HT est inférieur ou égal à 100 € HT restent incluses au forfait, quel que soit le niveau de l'intervention et quel que soit le nombre de pièces nécessaires sur une même intervention (le seuil s'apprécie pièce par pièce).

- Les pièces dont le prix d'achat unitaire HT est strictement supérieur à 100 € HT sont facturées hors forfait:
  - au prix du bordereau de prix unitaires (BPU) si la pièce y figure ;
  - sur devis préalable accepté par écrit par le maître d'ouvrage si la pièce ne figure pas au BPU, établi à partir du prix fournisseur réellement payé (remise ou promotion déduite), affecté du coefficient entreprise fixé à l'acte d'engagement ou/et BPU.
- Seules les pièces unitairement hors d'usage sont remplacées ; sur un ensemble de pièces, les éléments encore en état sont conservés.
- Toute pièce remplacée est présentée au maître d'ouvrage avant évacuation, laquelle est réalisée conformément à la réglementation en vigueur, avec édition systématique d'un bordereau Trackdéchets.

3.4 Qualité des pièces de rechange.

Le titulaire a obligation de n'utiliser pour la maintenance que les pièces de rechange de même marque et de même référence que la pièce d'origine sauf demande de dérogation motivée (obsolescence après la dixième année du retrait du catalogue).

Elles ne doivent pas être à l'origine d'un risque d'usure anormale des installations, ni d'un niveau de puissance acoustique ou d'une consommation d'énergie supérieure à la pièce d'origine.

Dans tous les cas, le titulaire a obligation de n'utiliser que des pièces conformes aux normes en vigueur et compatibles avec les installations.

35 Astreinte (Non compris dans le forfait annuel)

Le titulaire doit assurer une continuité de service adaptée pour répondre aux impératifs de fonctionnement des installations des locaux sensibles.

Le titulaire doit fournir un numéro d'appel permettant de solliciter une intervention. Ce numéro d'appel doit être opérationnel pendant les heures de fonctionnement des locaux sensibles.

Il appartient au titulaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour recevoir dans des délais requis les demandes d'intervention.

Les interventions se limiteront au dépannage. Les réparations s'effectueront pendant les heures d'ouverture des établissements.

Comme pour l'article " communication entre les parties ", toute demande d'intervention sur simple appel téléphonique est à confirmer par l'envoi d'un mail ou d'une notification de la GMAO du maitre d'ouvrage. La date et heure d'envoi indiquées sur le mail/notification GMAO du demandeur constituent l'origine du délai d'intervention et de la durée d'indisponibilité.

Les heures d'astreintes correspondent aux heures d'inoccupation du bâtiment soit de 18H15 à 7H15 en semaine, et 24/24h les samedis dimanches et jours fériés

3.6 Prestations complémentaires.

La CPAM de Maine et Loire et de l'UIOSS d'Angers pourront solliciter le titulaire :

- pour assurer des séances de formation et d'instruction du personnel à l'utilisation des installations,
- pour établir des schémas hydrauliques, des schémas électriques, des plans de réseaux ou des consignes d'utilisation des installations.

Ces prestations seront facturées selon le bordereau de prix unitaires et sur devis accepté préalablement.

3.7 Comptes rendus du titulaire.

Les comptes rendus respecteront la demande ci-après :

	Nature des comptes rendus à fournir par le titulaire
Etat des lieux	Liste des équipements. (au début et en fin de contrat)
Bilan annuel	Bilan général sur fichier informatique (tableur Excel) de l'état du parc des installations et des prestations réalisées (*). (à fournir dans les six premiers mois la première année et aux dates anniversaires du contrat pour les années suivantes)

Maintenance préventive	Mise à jour du dossier de maintenance des installations mentionnant : - les opérations d'entretien et de nettoyage, - les aménagements et les réglages qui ont été apportés aux installations. Mise à jour du Livret de chaufferie, du Registre de sécurité et du carnet sanitaire Le Titulaire est tenu de réaliser les contrôles d'étanchéité des installations de fluides frigorigènes conformément aux dispositions du Code de l'environnement (articles R543-75 à R543-123) et au Règlement européen F-Gas en vigueur. **Nature du document** : Pour chaque intervention, le Titulaire devra obligatoirement établir la fiche d'intervention réglementaire conforme au modèle fixé par l'arrêté du 29 février 2016 (CERFA n° 15497 en vigueur). **Périodicités** : Les périodicités des contrôles d'étanchéité seront strictement appliquées par le Titulaire conformément à la réglementation. Elles varient selon la nature du fluide et la charge de chaque équipement (exprimée en kilogrammes ou en tonnes équivalent CO_2), et non selon leur puissance thermique. Cette intervention devra avoir lieu au mois de juillet. **Délais de transmission** : La fiche d'intervention, dûment complétée et signée par l'opérateur certifié et le représentant du site, devra être transmise au Maître d'ouvrage **dans un délai maximal de 8 jours calendaires suivant la date de l'intervention**, et ce pour l'ensemble des sites du parc. Certificat de ramonage précisant le ou les conduits de fumée ramonés et attestant notamment la vacuité du conduit sur tout son parcours Mise à disposition des éléments demandés au titre III du décret du 13 décembre 1999 relatif aux équipements sous pression Bon d'intervention par équipement. * l'ensemble des documents de maintenance préventive suscités sont à mettre à jour après chaque intervention.
Maintenance curative	Bon d'intervention précisant les jours de l'intervention, le niveau de maintenance, la nature de la panne, la liste des pièces détachées remplacées et les coûts détaillés suivant le BPU. *à fournir après chaque intervention.

(*) : Ce bilan général doit présenter au minimum les informations suivantes :

- Rappel du montant du contrat et des facturations hors forfait,
- Mise à jour du tableau de recensement technique des équipements avec leurs caractéristiques techniques, marque, gamme, type, âge et leur date de fin de durée de vie,
- Synthèse des prestations réalisées.

3.9 Contrôles

Article rédigé en cohérence avec les articles 27 à 30 du CCAG-FCS relatifs aux opérations de vérification et à la constatation de l'exécution des prestations.

• 3.9.1 Contrôles contradictoires semestriels

Un contrôle contradictoire est réalisé une fois par semestre. Par dérogation à l'article 27.3 du CCAG-FCS, ce contrôle est organisé à l'initiative du titulaire.

Ces contrôles peuvent porter sur au minimum trois équipements, sans limitation maximale. Il se réserve la possibilité d'étendre le contrôle à tout équipement supplémentaire qu'il estime nécessaire, notamment en cas de constat de non-conformité ou de doute sur la qualité des prestations réalisées. Les équipements contrôlés sont librement choisis par le pouvoir adjudicateur parmi l'ensemble des équipements couverts par le marché, sans information préalable du titulaire quant à leur identité.

Le titulaire convoque le pouvoir adjudicateur, par courrier électronique, au moins trente (30) jours calendaires avant la date du contrôle. La convocation précise notamment la date, l'heure, le site concerné ainsi que les coordonnées du représentant du titulaire.

Les contrôles semestriels sont réalisés selon le roulement suivant :

- Semestre 1 : UIOSS Angers
- Semestre 2 : CPAM Angers Siège
- Semestre 3 : CPAM Cholet
- Semestre 4 : reprise du cycle à l'UIOSS Angers.

Le titulaire réalise le contrôle contradictoire des équipements sélectionnés en présence du représentant du pouvoir adjudicateur ou de son vérificateur qualifié.

Le contrôle est effectué au moyen de la fiche de contrôle contradictoire annexée au présent marché. Cette fiche permet d'évaluer la conformité des prestations réalisées, d'identifier les éventuelles non-conformités et d'attribuer une note globale selon les modalités définies au marché. Elle est complétée contradictoirement lors du contrôle et signée par les représentants présents.

L'absence de convocation du pouvoir adjudicateur dans les délais précités constitue un manquement contractuel donnant lieu à l'application des pénalités prévues au CCAP, sans mise en demeure préalable.

L'absence du pouvoir adjudicateur ou de son représentant, régulièrement convoqué, ne fait pas obstacle à la réalisation du contrôle. Dans ce cas, la fiche de contrôle est établie sur place par le titulaire. Elle mentionne l'absence du pouvoir adjudicateur et n'est pas signée par celui-ci. Les conditions du marché s'appliquent.

• 3.9.2 Contrôles contradictoires complémentaires

En complément des contrôles semestriels obligatoires, des contrôles contradictoires complémentaires peuvent être réalisés à l'initiative du titulaire ou du pouvoir adjudicateur. Ces

contrôles peuvent porter sur au minimum trois équipements par site, sans limitation maximale, et être réalisés sur tout site couvert par le présent marché. Les équipements contrôlés sont librement choisis par le pouvoir adjudicateur parmi l'ensemble des équipements couverts par le marché, sans information préalable du titulaire quant à leur identité. La partie à l'initiative du contrôle adresse une convocation à l'autre partie par courrier électronique ou courrier au moins dix (10) jours calendaires avant la date retenue.

Les contrôles contradictoires sont réalisés selon les mêmes modalités que les contrôles semestriels. L'absence de l'une des parties, régulièrement convoquée, ne fait pas obstacle au déroulement du contrôle. Dans cette hypothèse, la fiche de contrôle mentionne l'absence de la partie concernée et n'est pas signée par celle-ci.

3.9.3 Suites aux contrôles

Chaque contrôle contradictoire donne lieu à un examen des constats relevés.

Les non-conformités identifiées sont classées selon leur niveau de gravité conformément à la fiche de contrôle contradictoire annexée au présent marché et donnent lieu, le cas échéant, à la mise en œuvre d'actions correctives dans les délais contractuels.

Lorsque les conditions prévues au marché sont réunies, les constats établis lors des contrôles contradictoires peuvent justifier l'application des pénalités prévues au CCAP, sans préjudice des autres mesures contractuelles susceptibles d'être mises en œuvre par le pouvoir adjudicateur.

Les observations ou réserves formulées par le titulaire sont consignées dans la fiche de contrôle et examinées contradictoirement avant toute décision relative à l'application d'une pénalité.

Toutes les conditions du présent marché, même en l'absence de l'une des parties lors du contrôle, et par conséquent de signature de la fiche de contrôle contradictoire, continuent de s'appliquer, y compris l'application de pénalités.

3.9.4 Traçabilité par instrumentation

À la demande de la CPAM de Maine-et-Loire et de l'UIOSS d'Angers, le titulaire met en place, à ses frais, des thermomètres et/ou hygromètres à enregistrement permettant une traçabilité des relevés dans les locaux, afin de mettre en évidence d'éventuels excès ou insuffisances de chauffage ou de climatisation. Cette demande ne peut porter sur plus de cinq appareils de mesure simultanément.

Les enregistrements issus de ces appareils sont mis à la disposition du maître d'ouvrage sur simple demande et peuvent servir de base aux contrôles visés aux 3.9.1 et 3.9.2.

3.10 Conduite des installations (dans le cadre du forfait)

Le titulaire doit assurer le réglage de tous les organes faisant partie des installations, pour obtenir un fonctionnement normal dans le cadre des objectifs précités.

Le titulaire doit dans le cadre de son forfait, la mise en route, en début de saison de chauffe, de l'ensemble des installations de production de chaleur. Il doit également l'arrêt, en fin de saison de chauffe.

Le titulaire doit également la mise en route et l'arrêt des installations de production de froid dont les puissances nominales unitaires.

Pour les allumages et extinctions, le titulaire intervient aux dates définies par La CPAM de Maine-et-Loire et de l'UIOSS d'Angers.

Le titulaire doit le paramétrage des régulations afin d'obtenir l'arrêt automatique du chauffage lorsque la température extérieure de non-chauffe est atteinte.

Le titulaire doit au titre de la conduite des installations toutes procédures relatives à la gestion, la sécurité, l'exploitation de tous les équipements.

- **3.11 Conditions de réception.**

Le représentant de la CPAM de Maine-et-Loire ou de l'UIOSS Angers, signe les comptes rendus de maintenance préventive et curative.

La réception des prestations réalisées est prononcée au regard des comptes rendus et des contrôles.

4. Organisation et contraintes.

4.1 Représentation des parties.

Le titulaire doit désigner son chargé d'affaires, interlocuteur unique, pour tous les sujets administratifs, financiers et techniques.

4.2 Etat des lieux.

Un état des lieux contradictoire est réalisé en présence de La CPAM de Maine-et-Loire et de l'UIOSS d'Angers ou de son représentant désigné. Il a pour objectif de vérifier et mettre à jour la liste des installations et les données les concernant, lors de la première visite réalisée par le titulaire et en fin de contrat.

Chaque état des lieux doit faire l'objet d'un document écrit rédigé par le titulaire, en double exemplaire : un pour le pouvoir adjudicateur et un pour le titulaire.

Dans les trente premiers jours calendaires de prise en charge des installations, le titulaire doit faire état des difficultés provenant de la qualité du matériel ou de la conception des dites installations, en précisant les incidences sur le fonctionnement de celles-ci en l'état (sur la sécurité, la vétusté, la pérennité, l'usure anormale, le non-respect des consignes de température ou d'hygrométrie provenant d'un sous dimensionnement, etc.). Les remarques du titulaire devront être argumentées et justifiées.

Passé ce délai, le titulaire est réputé connaître les installations qu'il prend en charge et doit remplir toutes ses obligations contractuelles sans réserve.

Le titulaire propose à La CPAM de Maine-et-Loire et de l'UIOSS d'Angers les mesures qu'il estime nécessaire pour éliminer les défauts ou vices constatées.

La CPAM de Maine-et-Loire et de l'UIOSS d'Angers se réservent la possibilité de faire appel à un vérificateur qualifié extérieur pour valider les remarques du titulaire.

A l'issue du délai précité, les parties rechercheront ensemble les mesures correctives à appliquer pour respecter les objectifs de résultats.

4.3 Communication entre les parties.

Toute demande d'intervention sur simple appel téléphonique est à confirmer par l'envoi d'un mail ou d'une notification de la GMAO du maitre d'ouvrage. La date et heure d'envoi indiquées sur l'envoi de la demande constituent l'origine du délai d'intervention et de la durée d'indisponibilité.

Le titulaire doit fournir un numéro d'appel non surtaxé permettant de solliciter une intervention pendant les heures d'ouverture des établissements et de fonctionnement des locaux sensibles.

Il appartient au titulaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour recevoir dans des délais requis les demandes d'intervention.

La CPAM souhaite la mise en place d'un outil de traçabilité sur plateforme dématérialisé permettant la réalisation des demandes d'interventions, le suivi des interventions de la maintenance curative, le suivi de la conduite des installations et le suivi de la maintenance préventive

4.4 Gestion de la maintenance assistée par ordinateur (GMAO)

Dans le cadre de l'exécution du présent marché, le pouvoir adjudicateur met à disposition du titulaire un accès à son logiciel de Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO). Le titulaire est tenu d'utiliser cet outil pour assurer le suivi des prestations exécutées conformément aux dispositions du présent marché.

Demandes d'interventions curatives

Les demandes d'interventions curatives, urgentes ou non urgentes, sont transmises au titulaire par courrier électronique automatisé depuis la GMAO du pouvoir adjudicateur, à l'adresse électronique communiquée par le titulaire.

À l'issue de chaque intervention, le titulaire renseigne l'ensemble des informations demandées dans la GMAO et dépose le rapport d'intervention correspondant sur la demande concernée, dans les délais prévus au présent marché.

Maintenance préventive

Le titulaire établit, dès le début de chaque année civile, le planning annuel des opérations de maintenance préventive conformément aux fréquences définies au présent marché. Ce planning est intégré dans la GMAO du pouvoir adjudicateur.

À l'issue de chaque intervention préventive, le titulaire clôture l'intervention dans la GMAO, renseigne les informations relatives aux opérations réalisées et dépose le rapport d'intervention correspondant ainsi que tout document justificatif utile.

Utilisation de la GMAO

L'ensemble des obligations contractuelles et des délais d'exécution prévus au présent marché demeurent applicables, indépendamment du fonctionnement de la GMAO. L'utilisation de celle-ci ne saurait avoir pour effet de modifier les délais contractuels de transmission des plannings, rapports d'intervention, comptes rendus ou tout autre document exigé par le marché.

Le pouvoir adjudicateur met gratuitement à disposition du titulaire un ou plusieurs comptes d'accès à la GMAO. Les coûts liés à la création des comptes et aux licences d'utilisation sont intégralement pris en charge par le pouvoir adjudicateur.

Le temps consacré par le titulaire à la saisie des informations dans la GMAO, au dépôt des documents et à la mise à jour des données est réputé compris dans les prix forfaitaires du marché. Aucune rémunération complémentaire ne pourra être réclamée à ce titre.

Interconnexion avec la GMAO du titulaire

Lorsque le titulaire dispose de sa propre GMAO, il peut solliciter une interconnexion avec celle du pouvoir adjudicateur afin d'automatiser les échanges de données.

Sous réserve de la faisabilité technique, le pouvoir adjudicateur pourra communiquer au titulaire, sur sa demande, une proposition financière établie par l'éditeur de sa GMAO pour la mise en œuvre de cette interconnexion.

L'ensemble des coûts liés à cette interconnexion, y compris les prestations de développement, de paramétrage, de maintenance ou d'évolution, est exclusivement à la charge du titulaire.

L'interconnexion présente un caractère facultatif. Son absence ne dispense en aucun cas le titulaire de respecter l'ensemble des obligations de saisie, de mise à jour et de transmission des informations prévues au présent marché.

4.5 Contraintes d'exploitation.

Les interventions de maintenance ne doivent pas perturber ou dégrader les conditions d'exploitation des établissements.

4.6 Horaires d'intervention hors astreintes

Les horaires d'interventions sont de 07h15 à 18h15 du lundi au vendredi.

Les prestations de maintenance curative des locaux sensibles sont à réaliser pendant les jours et heures de fonctionnement des locaux sensibles concernés.

4.7 Conditions d'accès au site.

Le titulaire doit confirmer l'intervention de ses techniciens dans l'établissement, au plus tard le jour ouvré précédent celle-ci. Il informe par téléphone le gestionnaire de patrimoine.

Les agents du titulaire ont l'obligation de se présenter avant toute intervention au gestionnaire de patrimoine.

Ces personnels respecteront par ailleurs les éventuelles contraintes imposées pour l'accès et la circulation à l'intérieur des établissements. A cet égard, ils devront obligatoirement être en possession de leur carte professionnelle et d'un insigne spécifique de leur entreprise.

4.8 Protection des installations existantes.

Le titulaire doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les installations existantes contre toutes les dégradations pouvant être provoquées par les opérations de maintenance (protection des revêtements de sols, des mobiliers, des machines placées à proximité de l'intervention,...).

Le titulaire a obligation, après achèvement de sa prestation, de nettoyer et de remettre en état à ses frais, les locaux qu'il a dégradé pendant son intervention.

En cas de nécessité pour effectuer son intervention, le titulaire a à sa charge, la dépose et la repose des éléments de type :

- trappes,
- plaques et éléments de faux plafond démontables,
- moquette, dalles de sol,
- coffres d'habillage démontable ou non.

Une partie des établissements reçoit du public, le titulaire doit respecter scrupuleusement les textes relatifs à l'exécution des travaux de maintenance en présence du public. Il doit rédiger, délivrer et faire signer un permis feu par le chef d'établissement ou son représentant désigné, chaque fois que nécessaire.

Dans les locaux de La CPAM de Maine-et-Loire et de l'UIOSS d'Angers, le titulaire ne doit pas stocker de matériels ou de produits inflammables.

La CPAM de Maine-et-Loire et l'UIOSS d'Angers peuvent suspendre tout travail entrepris dans des conditions de sécurité ou de protections insuffisantes. Le titulaire ne peut alors reprendre des travaux qu'après justification du respect des conditions de sécurité. Dans ce cas, le titulaire supporte toutes les conséquences de ces décisions (pénalités pour retard, prestations complémentaires).

Si les travaux ne peuvent être interrompus (remise en état nécessaire pour assurer la fonction chauffage par exemple), La CPAM de Maine-et-Loire et de l'UIOSS d'Angers se réserve la faculté de pourvoir, sur-le-champ, sans mise en demeure, au frais du titulaire, aux mesures que ce dernier négligerait de prendre en application des alinéas précédents.

5. Obligations du titulaire.

5.1 Qualifications.

Pour l'exécution de ce contrat, le titulaire fait assurer la maintenance par des agents techniques qualifiés. Les agents seront munis :

- pour les réparations de fuites, d'un certificat ou d'une attestation de formation pour la réalisation des assemblages par brasage fort,
- pour les interventions en armoire électrique, d'une habilitation électrique.

Le titulaire doit pouvoir présenter les certificats correspondants à toute requête de La CPAM de Maine-et-Loire et de l'UIOSS d'Angers.

5.2 Garanties.

Toutes les pièces fournies par le titulaire sont couvertes par une garantie dont la durée ne peut être inférieure à deux ans.

En cas de défaillance consécutive à une intervention réalisée par le titulaire, celui-ci a obligation de mettre en place une garantie complémentaire d'un an (pièces, main d'œuvre et déplacement).

6. Informations mis à disposition du titulaire.

La CPAM de Maine-et-Loire et de l'UIOSS d'Angers s'engagent à mettre à disposition du titulaire, le cas échéant :

- le " diagnostic amiante ", réalisé pour les établissements concernés,
- les précédents rapports des visites périodiques établis pour ces établissements et les plans des installations si ces documents existent et sont disponibles

Les documents et plans restent la propriété de La CPAM de Maine-et-Loire et de l'UIOSS d'Angers. Ils devront être restitués aux chefs d'établissements à l'expiration du présent marché ou à tout moment en cas de demande.

7. Limites de prestations.

7.1 Lot Courants forts.

Les équipements électriques situés à l'intérieur, en façade et en aval du bornier d'entrée dans les armoires électriques et de régulation, les coffrets rouge d'arrêt d'urgence, les coffrets de relayage, les interrupteurs sectionneurs, les variateurs de tension, les commutateurs et qui alimentent des installations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation, de climatisation, de désenfumage mécanique, de surpression d'eau font partie du présent contrat.

La limite avec l'électricien se situe en aval du bornier d'entrée du courant des armoires, coffrets et boîtiers définis ci avant.

Pour les alarmes techniques, la limite se situe au bornier sur lequel chacun des matériels est ramené en alarme sous forme de contact sec.

7.2 Lot SSI.

Les clapets coupe-feu asservis : La limite se situe en aval du bornier d'entrée du clapet.

L'arrêt automatique des installations de ventilation et climatisation en fonction de la détection incendie qui agit sur le dispositif de coupure automatique placé à l'intérieur des armoires électriques de climatisation ou ventilation est au présent contrat.

Dans ce cas, la limite est située en aval du bornier d'entrée des armoires électriques de climatisation ou ventilation.

L'arrêt automatique des installations de ventilation et climatisation obtenu à partir d'un boîtier bris de glace est au présent contrat, si le dispositif de coupure automatique est placé à l'intérieur des armoires électriques de climatisation ou ventilation. Dans ce cas, l'ensemble boîtier bris de glace, le dispositif de coupure et la liaison par câbles sont au présent contrat.

7.3 Lot Nettoyage.

Le nettoyage des parties accessibles sans démontage sont pris en compte par le lot nettoyage (exemple : grilles et diffuseurs...)

Le nettoyage des hottes de cuisine et de leurs conduits d'extraction sont pris en compte par le lot nettoyage. Le nettoyage des locaux techniques est au présent contrat.

7.4 Lot Etanchéité

Les reprises d'étanchéité autour des traversées en toiture ou en terrasse des conduits de chauffage, ventilation, climatisation, désenfumage, électricité sont exclues du présent contrat.

Toutefois, l'étanchéité entre les fourreaux et les conduits, ainsi que toutes les pièces réalisées en tôle, placées sur les conduits, destinées à préserver les introductions d'eau dans le bâti, sont à prendre en charge par le titulaire au titre du présent contrat.

7.5 Lot Fourniture d'eau et d'énergie.

Pour l'eau froide, la limite est située en aval du compteur de branchement.

Pour les réseaux de transport de gaz naturel ou pour un autre réseau de distribution gaz (régie de gaz), la limite est située en aval du poste de détente, si celui-ci est pris en location auprès du fournisseur, sinon en amont.

Pour les réseaux de transport de gaz naturel (dans le cas où La CPAM de Maine-et-Loire et l'UIOSS d'Angers est propriétaire du poste de détente) la limite est située en aval du premier organe de coupure après branchement,

Pour les réseaux de chaleur, la limite se situe en aval de l'échangeur du fournisseur.

Pour les réseaux de combustible de GPL, la limite est située en aval du premier organe de coupure en sortie de cuve de stockage.

7.6 Lot GTC.

La répartition de la prise en charge des équipements de télégestion, téléalarme et télésurveillance des installations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et de climatisation est la suivante :

- Les équipements de supervision des automates sont placés chez le titulaire : Prise en charge de toute l'installation aux frais du titulaire,
- Les équipements de supervision des automates sont placés chez le titulaire et un renvoi d'information est fourni à La CPAM de Maine-et-Loire et de l'UIOSS d'Angers : La fiabilité de la communication est prise en charge par le lot GTC, les parties de l'installation de CVC sont pris en charge aux frais du titulaire,
- Tous les équipements de supervision sont placés dans les établissements de La CPAM de Maine-et-Loire et de l'UIOSS d'Angers : Les automates (traitement local) sont au présent marché. Les équipements de communication et les équipements de supervision sont pris en charge par le lot GTC,

Les équipements de communication intégrés aux automates sont au présent contrat.

7.7 Lot rejet des eaux.

La limite est le branchement à l'égout de l'établissement