PRÉFET
DE LA GUYANE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ADMINISTRATION
DIRECTION DE L'IMMOBILIER ET DE LA LOGISTIQUE

PFRA973_2026-02

MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE CLIMATISATION DES SERVICES ET ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE L'ÉTAT EN GUYANE

POUVOIR ADJUDICATEUR

SERVICE DE L'ÉTAT EN GUYANE

Représenté par Monsieur le préfet de Guyane
Agissant en qualité de Mandataire du groupement de commande

Rue Fiedmond

CS 57008

97307 Cayenne Cedex

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES (CCTP)

COMMUN AUX LOTS 1 à 6

Table des matières

1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU MARCHÉ....4
1.1 PRÉSENTATION....4
1.2 DURÉE DU MARCHÉ....4
1.3 OBJECTIFS DU MARCHÉ....4
2 OBLIGATIONS DES BÉNÉFICIAIRES....5
2.1 ACCÈS AUX INSTALLATIONS....5
2.2 DEMANDE D'INTERVENTION....6
3 OBLIGATIONS DE L'ENTREPRISE....6
3.1 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS GÉNÉRALES....6
3.2 INSTALLATIONS ET OUVRAGES PRIS EN CHARGE....6
3.3 OBJECTIFS DE RÉSULTATS....6
3.4 RÉGLAGES ET CONTRÔLES....7
3.5 CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT GARANTIES....7
3.6 ASSISTANCE ET CONSEIL TECHNIQUE AUX BÉNÉFICIAIRES....7
3.7 ORGANISATION....7
3.8 RESPONSABLE TECHNIQUE ET ADMINISTRATIF (RTA)....8
3.9 TECHNICIENS DE MAINTENANCE (TEM)....8
3.10 TENUES DES PERSONNELS DU TITULAIRE....8
3.11 LIVRABLES ATTENDUS ET TRANSMISSION DES DOCUMENTS....8
4 MODALITÉS D'EXÉCUTION....9
4.1 QUALIFICATION DU PERSONNEL....9
4.2 RESPECT DE LA LÉGISLATION ET DE LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR....9
4.3 RÈGLEMENTS ET SÉCURITÉ DES CHANTIERS....9
4.4 PROTECTION DES OUVRAGES....10
4.5 NETTOYAGE DES LOCAUX....10
4.6 STOCKAGE....10
4.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES....10
4.8 CONFIDENTIALITÉ....10
4.9 ASSURANCES – TRAVAIL ILLÉGAL....11
5 MAINTENANCE PRÉVENTIVE....11
5.1 DÉTAIL DE LA PRESTATION DE MAINTENANCE....12
5.1.1 Lot 1 à 5....12
5.1.2 Lot 6....13
5.2 ÉTIQUETAGE DES APPAREILS....15
5.3 FRÉQUENCE DES INTERVENTIONS....16
5.4 PLAGES ET DÉLAIS DES INTERVENTIONS....16
5.5 COMPTE-RENDU DES ACTIONS....16
6 FOURNITURE DE PETITES PIÈCES DÉTACHÉES ET PRODUITS....16
7 DISPONIBILITÉ DES PIÈCES DE RECHANGE....17
8 MAINTENANCE CORRECTIVE....17
8.1 DÉTAILS DE LA PRESTATION DE DÉPANNAGE....18
8.2 DÉLAIS D'INTERVENTION....18

8.3 SUIVI DES INTERVENTIONS DE DÉPANNAGE....18
9 SUIVI DES INTERVENTIONS....19
9.1 RÉUNIONS DE SUIVI....19
9.2 RAPPORT D'INTERVENTION....19
9.3 LIVRETS DE MAINTENANCE....19
10 PÉNALITÉS....19
10.1 TAUX DE PANNES....20
10.2 DÉLAI D'INTERVENTION....20
10.3 DURÉE D'INDISPONIBILITÉ D'UN ÉQUIPEMENT....20
10.4 DOCUMENTS DE SUIVI....20

1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU MARCHÉ

1.1 PRÉSENTATION

Le présent cahier des charges et ses annexes définissent les prestations de maintenance des installations de climatisation des bâtiments des Services et établissements publics de l'État en Guyane.

Un tableau inventaire des climatisations est fourni en annexe, avec une exhaustivité à 90%. Ce document fera l'objet d'une mise à jour après l'intervention de maintenance.

Le présent marché, conclu entre les Services et établissements publics de l'État en Guyane, et le titulaire, prévoit la réalisation simultanée des prestations suivantes :

- Le maintien des locaux dans des conditions de confort définies, incluant l'entretien des climatiseurs ;
- Le maintien en bon état de fonctionnement du matériel nécessaire au fonctionnement des installations de climatisation et de ventilation ;
- La surveillance des installations ;
- Le maintien en sécurité et en conformité.

Le marché inclut deux types de maintenance :

- La maintenance préventive : maintenance effectuée selon des critères prédéterminés par le constructeur, dans l'intention de réduire la probabilité de défaillance du matériel ;
- La maintenance corrective (palliative et curative) : réparations effectuées après défaillance avec ou sans remplacement du matériel.

Le Titulaire devra être en mesure de démarrer son intervention dès notification.

1.2 DURÉE DU MARCHÉ

Le présent contrat est établi pour une durée de 12 mois ferme, débutant à la notification du marché au titulaire. Il est renouvelable trois fois pour reconduction tacite dans la limite de 48 mois.

A l'issue de cette période, une consultation sera lancée pour une nouvelle période de 48 mois.

Les modalités financières du marché, et notamment celles relatives à la révision des prix, sont définies au CCAP.

1.3 OBJECTIFS DU MARCHÉ

Ce marché regroupe toutes les prestations intellectuelles et matérielles indispensables à l'exploitation et à la maintenance des installations susvisées, qui devront être réalisées dans les meilleures conditions techniques et économiques pour assurer une qualité de service visant dans le temps au maintien de l'état et des performances des équipements et installations proches de celles d'origine.

L'entreprise est réputée avoir pris connaissance des données indispensables à l'exploitation et la maintenance des installations et des ouvrages concernés par le présent marché, et les avoir vérifiés, voire complétés par toute visite nécessaire.

Le marché impose au titulaire des obligations de résultat. Le titulaire garantit les résultats fixés au présent document et met en œuvre tous les moyens compatibles avec l'activité du bâtiment et en particulier la préparation et l'assistance aux essais périodiques de fonctionnement et de sécurité.

Les objectifs en matière de résultat consistent à garantir la maintenabilité des installations et la durabilité des performances à un niveau optimal, ainsi que la continuité du service et le maintien des paramètres de fonctionnement.

En conséquence, tous les moyens et modalités décrits dans le présent CCTP ne sont que des moyens minimaux demandés au titulaire pour permettre à la personne publique d'apprécier le sérieux de son offre. Le respect de ces moyens ne peut suffire au titulaire à se dégager de l'obligation de résultat dont il est tenu.

Le titulaire doit par son professionnalisme, sa compétence et son expérience, garantir la continuité du service et la pérennité des installations.

Le titulaire met en place et assure la mise à jour d'un cahier de consignes et procédures sur les opérations à effectuer en particulier lors d'un incident.

Le titulaire s'engage à ne pas perturber l'activité des Services et établissements publics de l'État en Guyane.

L'activité du titulaire ne doit en aucun cas nuire à l'image et l'activité des Services et établissements publics de l'État en Guyane.

Les moyens décrits dans le présent CCTP ne sont pas limitatifs.

2 OBLIGATIONS DES BÉNÉFICIAIRES

Chaque bénéficiaire doit d'une façon générale :

- Dès la signature du présent contrat, communiquer au Prestataire les documents techniques en sa possession relatifs à l'ensemble des installations ;
- Préalablement à l'entrée en vigueur du contrat, faire exécuter à ses frais tous travaux nécessaires, soit à la remise en bon état de marche des installations, soit à la mise en conformité des installations avec les règlements en vigueur, le Prestataire ne pouvant supporter à quelque titre que ce soit les conséquences du non-respect de la réglementation.
- Maintenir les locaux techniques et annexes en bon état et conformes aux règlements des Polices d'assurances ;
- Fournir gratuitement l'électricité et l'eau nécessaires à l'exécution des prestations ;
- Entretenir le matériel de lutte contre l'incendie ;
- Prendre à sa charge les visites de contrôle par un organisme agréé si la législation l'exige ;
- Prendre, en tant que propriétaire des installations, toutes assurances utiles contre les risques découlant de leur existence même ;
- Régler le montant des factures du Prestataire suivant les modalités fixées ci-après ;
- Prendre à sa charge les travaux hors contrat nécessaires au bon fonctionnement de l'installation.

2.1 ACCÈS AUX INSTALLATIONS

Les agents de l'entreprise titulaire du marché auront libre accès aux installations durant les plages horaires suivantes qui seront définies avec le responsable de site de chaque bénéficiaire.

En cas de besoin d'intervention hors heures ouvrables, le titulaire prendra contact avec les responsables de site de chaque bénéficiaire pour accéder aux installations.

2.2 DEMANDE D'INTERVENTION

Toute demande d'intervention effectuée par téléphone fera l'objet d'une confirmation par mail dans un délai maximum de 2 jours ouvrables.

3 OBLIGATIONS DE L'ENTREPRISE

3.1 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS GÉNÉRALES

Le titulaire doit assurer le bon fonctionnement et la maintenance des installations de climatisation durant toute l'année.

Il doit signaler par écrit à l'administration les incidents constatés ainsi que les incidents prévisibles dès qu'il peut les déceler, en indiquant les conséquences que pourrait entraîner la non-exécution des travaux nécessaires à leur prévention. Dans les circonstances exigeant une interruption immédiate, le titulaire est autorisé à prendre les mesures nécessaires d'urgence. Il doit en aviser le pouvoir adjudicateur dans les plus courts délais.

Le titulaire disposera pour cela d'un personnel en nombre suffisant et possédant les qualifications nécessaires. Le titulaire mobilise pour le marché une équipe comprenant au moins un responsable technique et des techniciens d'exploitation et de maintenance.

L'organisation du titulaire permet d'affecter pour les interventions sur un même site le ou les mêmes techniciens de maintenance de manière à ce qu'ils connaissent et situent parfaitement les équipements et les locaux techniques, et que ces techniciens de maintenance soient connus des représentants du pouvoir adjudicateur.

Le personnel du titulaire devra présenter les qualités et compétences requises faute de quoi le bénéficiaire pourra exiger son remplacement immédiat.

Si à l'occasion des travaux de renouvellement, le titulaire se trouve amené à remplacer dans son ensemble un matériel important, il doit en aviser préalablement le bénéficiaire, afin de lui permettre d'examiner l'intérêt qu'il pourrait y avoir, compte tenu de l'évolution de la technique, de mettre en œuvre une solution mieux adaptée à la poursuite de l'exploitation, non seulement jusqu'à la fin du marché, mais également au-delà de la date de son expiration.

Le titulaire conseille également à cette occasion le bénéficiaire pour toutes les applications concernant les économies d'énergie et/ou les techniques nouvelles.

Pendant toute la durée d'exécution du marché, le titulaire est responsable des dommages qui pourraient être causés soit aux personnes, soit aux biens, soit aux installations dont il assure l'entretien. Il prend à sa charge tous les risques de responsabilité civile incidents, incendie, découlant des prestations qui lui sont confiées.

3.2 INSTALLATIONS ET OUVRAGES PRIS EN CHARGE

Le titulaire est réputé être parfaitement informé et avoir une parfaite connaissance :

- De la constitution des bâtiments et des contraintes dues à leur destination ;
- De la consistance des équipements et installations dont il doit assurer une intervention d'entretien et de maintenance ;
- Des conditions d'alimentation en énergie, électricité ou eau ;
- Des conditions particulières d'accès liées à la sécurité et à la spécificité des bâtiments.

3.3 OBJECTIFS DE RÉSULTATS

D'une manière générale, le Titulaire garantit aux bénéficiaires :

- La satisfaction des occupants par la qualité et la continuité du service, les conditions de confort ;
- La fiabilité et le fonctionnement des installations et équipements ;
- Le maintien des installations en conformité avec les règlements de sécurité et les règles de l'art ;
- La recherche d'amélioration des résultats au moindre coût ;
- La propreté des installations techniques après intervention ;
- L'assistance et le conseil technique auprès du service technique du/des bénéficiaire(s).

Les interventions du Titulaire peuvent être contrôlées à tout moment, et sans que celui-ci en ait été préalablement avisé, conformément aux stipulations du marché.

Tout manquement au niveau de l'exécution des prestations du présent marché fera l'objet d'un constat par le bénéficiaire notifié au Titulaire et donnera lieu à l'application de pénalités cumulables qui s'imputent sur le règlement de la période comme il est dit au CCAP.

Si des dégâts sont occasionnés aux installations par la faute du Titulaire, ce dernier fera procéder à ses frais à toutes réparations quel qu'en soit l'endroit, même s'il s'agit de canalisations noyées dans des murs ou planchers. Il assurera également à ses frais la remise en service de l'exploitation après réparation.

Les travaux seront exécutés sous le contrôle du service technique du bénéficiaire dont les frais seront également supportés par le Titulaire.

3.4 RÉGLAGES ET CONTRÔLES

Le Titulaire effectue tous les réglages et mises au point nécessaires au bon fonctionnement, ainsi que les contrôles de performance qu'il convient d'effectuer pour contrôler le fonctionnement des équipements et installations conformément aux règles de l'art, aux réglementations et obtenir les résultats en confort demandés au moindre coût.

3.5 CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT GARANTIES

Les conditions de fonctionnements suivantes seront exigées de la part du prestataire, pour les conditions extérieures suivantes :

- Température : 32 °C ;
- Humidité relative : 85 %.

Durant les périodes de dépassement de ces conditions extérieures un écart de température minimal de 9°C entre l'extérieur et l'intérieur sera à réaliser.

La température intérieure de consigne visée est de 24°C.

3.6 ASSISTANCE ET CONSEIL TECHNIQUE AUX BÉNÉFICIAIRES

Le Titulaire conseille le service technique du bénéficiaire à tout moment pour ce qui concerne les réglages et améliorations pouvant être apportées aux installations. Il apporte toutes informations permettant au service technique du bénéficiaire de mieux gérer la fonction confort des usagers des sites concernés et la fonction confort sécurité des usagers et équipements.

3.7 ORGANISATION

Le Titulaire dispose d'une équipe constituée de techniciens de maintenance (TEM) encadrée par un Responsable Technique et Administratif (RTA). Il sera l'interlocuteur unique pour les SEG et établissements publics de l'État.

Les TEM devront être identifiés et connus du service technique des bénéficiaires dès la notification du marché.

3.8 RESPONSABLE TECHNIQUE ET ADMINISTRATIF (RTA)

Le poste est tenu par un agent du Titulaire ayant la qualification, l'expérience, et le pouvoir de décision requis pour organiser, assurer, contrôler l'exploitation et la maintenance des installations et la direction d'une équipe.

Le RTA, qui est l'interlocuteur direct du Titulaire pour les questions administratives et techniques :

- Organise les actions de maintenance en s'assurant qu'elles sont réalisées conformément au planning d'intervention ;
- Rédige et transmet au bénéficiaire le rapport d'activités conformément au présent CCTP ;
- Dispose des documents marchés au cours des réunions ou visites d'installations.

3.9 TECHNICIENS DE MAINTENANCE (TEM)

Les TEM :

- Possèdent les qualifications et les compétences requises pour l'exploitation et la maintenance des installations, et l'habilitation pour l'intervention sur les installations électriques ;
- Procèdent aux actions définies sur le présent CCTP ;
- Sont munis des moyens nécessaires pour procéder aux interventions.

3.10 TENUES DES PERSONNELS DU TITULAIRE

Le titulaire du présent contrat devra s'assurer que son personnel est habillé avec les tenues professionnelles identifiables et comportant le nom de la société ainsi que des badges nominatifs.

Elle veillera particulièrement à faire observer les consignes de ports d'E.P.I., casque, lunettes, gants et autres selon les travaux entrepris.

3.11 LIVRABLES ATTENDUS ET TRANSMISSION DES DOCUMENTS

L'entreprise devra fournir l'ensemble des livrables listés ci-dessous :

- Planning prévisionnel annuel par site soumis à approbation ;
- Rapports d'interventions datés, signés et illustrés pour chaque intervention ;
- Rapport annuel d'activité daté et signé (synthèse des opérations préventives menées, correctives, poses de climatisations neuves, rechanges, volumes de facturation correspondants) ;
- Tenue d'un registre des fluides frigorigènes (quantités, opérations de charges / vidanges, récupération, traçabilité des déchets) ;
- Livret de maintenance papier transmis au responsable de chaque site.

Les modèles des différents livrables devront être soumis à approbation dès la notification du marché.

Les documents papiers issus de rapports extérieurs seront scannés au format PDF et transmis par mail.

Le rapport annuel d'activité devra être transmis sous format informatique.

4 MODALITÉS D'EXÉCUTION

4.1 QUALIFICATION DU PERSONNEL

L'entreprise aura, sauf exception, le choix de la main d'œuvre d'intervention. Elle communiquera au bénéficiaire la liste tenue à jour des agents appelés à intervenir dans les locaux.

Une des exceptions est l'intervention sur une armoire électrique qui nécessite un niveau d'habilitation électrique suffisant. L'agent doit pouvoir présenter les certificats correspondants à toute requête du bénéficiaire.

Lors des interventions, les agents du titulaire devront porter en permanence un insigne spécifique de leur entreprise. Ils devront avant toute intervention signaler leur présence dans les locaux au représentant local du bénéficiaire.

Le bénéficiaire pourra exiger le remplacement d'un agent dont l'attitude aura pu être un sujet de mécontentement dans l'exécution du contrat. Le remplacement de l'agent concerné devra intervenir dans un délai d'un jour ouvrable.

4.2 RESPECT DE LA LÉGISLATION ET DE LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

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

Le titulaire a obligation de connaître toute évolution de la réglementation concernant ses domaines d'activité et de tenir informée les bénéficiaires des adaptations à prévoir sur les installations ou les prestations à réaliser.

Le titulaire s'engage à respecter vis-à-vis de son personnel les dispositions législatives réglementaires en matière de droit social.

4.3 RÈGLEMENTS ET SÉCURITÉ DES CHANTIERS

Le Titulaire assure le respect des consignes et règlements de sécurité et du maintien en état des matériels de sécurité (signalisation, mise en place des matériels et contrôle des révisions), des règlements d'hygiène, et des consignes données par le service technique des bénéficiaires. Il est pleinement responsable de la sécurité de ses travailleurs quels que soient les accidents provoqués par un défaut de conception, de réalisation ou d'emploi des ouvrages provisoires ou un défaut d'emploi des engins, machines et outils par le personnel. Toutes les dégradations occasionnées aux ouvrages existants sont à la charge du prestataire.

Le Titulaire doit, en cas de constatation d'anomalie ayant une incidence sur la sécurité des personnes et des biens, avertir immédiatement le service technique du bénéficiaire.

Lorsque la sécurité des usagers peut être mise en défaut, notamment par l'emploi de gaz comprimés ou de matériaux présentant un danger pour les usagers, les locaux communs ou privatifs, il doit, obligatoirement avant exécution de tout travail, être dressé un procès-verbal d'ouverture de chantier entre le Titulaire et le bénéficiaire avec l'obligation du permis feu pour chaque tâche qui le nécessite (soudure, meulage, ...).

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

Le Titulaire doit tous les dispositifs de protection et de signalisation nécessaires qui doivent être installés lors des opérations de maintenance pour la protection de son personnel dans le respect du Code du travail et textes d'application (accès en hauteur en particulier) et des usagers (clôtures, affichages, etc.), et afin d'empêcher l'accès des personnes et des véhicules, à l'intérieur ou à l'extérieur des installations concernées.

Le Titulaire fournit à cet effet le matériel le mieux adapté et le maintien en parfait état.

Il est précisé que le Titulaire ne peut en aucun cas stocker des produits dangereux dans l'enceinte des immeubles. Ces produits sont utilisés dans le cadre de la réglementation.

4.4 PROTECTION DES OUVRAGES

Le titulaire assurera la protection des ouvrages et restera personnellement responsable de tous dégâts ou détériorations qui seraient apportés pour quelque cause que ce soit jusqu'à achèvement complet de l'ensemble des travaux.

Le titulaire sera responsable de plein droit à l'égard des bénéficiaires, comme de tous tiers, des dommages de toute nature susceptibles de leur être causés, tant par le titulaire que par ses préposés, dommages pouvant survenir aussi bien en cours d'intervention sur le site qu'après réalisation de ses prestations comme conséquences directes et/ou indirectes du fait même de ces prestations.

4.5 NETTOYAGE DES LOCAUX

Le titulaire devra laisser les locaux propres et libres de tous déchets pendant et après l'exécution des travaux dont il est chargé. Il est rappelé que le titulaire doit le nettoyage parfait des différents postes de travail ainsi que des accès qu'il emprunte pour y parvenir aussitôt que nécessaire.

Le bénéficiaire se réserve le droit d'ordonner toutes interventions dans le cas où il jugerait que l'état d'une partie ou la totalité du chantier le nécessite. Dans l'éventualité où son ordre ne serait pas suivi d'exécution, il fera effectuer le nettoyage par toute entreprise de son choix, les frais étant imputés à l'entreprise.

4.6 STOCKAGE

Aucun stockage diffus, provisoire ou permanent, n'est admis dans les locaux des établissements, circulations, locaux techniques ou abords immédiats, sauf accord exprès du bénéficiaire pour les besoins ponctuels d'une intervention.

Le titulaire évacue sans délai les matériels déposés, équipements remplacés, emballages, déchets et produits usagés issus de ses interventions, et en assure le tri, le transport et le traitement dans les filières réglementaires agréées.

Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est admis que dans le respect strict de la réglementation en vigueur et des consignes du bénéficiaire.

4.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules utilitaires (fourgon, fourgonnette…) se fera à l'extérieur sur le parking du bâtiment, selon la place disponible sous la responsabilité du titulaire du marché.

4.8 CONFIDENTIALITÉ

Le titulaire s'engage, tant pour lui-même que pour ses préposés à ne communiquer à quiconque sous quelque forme que ce soit, des renseignements connus de lui ou de ses préposés sur les bénéficiaires pendant l'exécution de sa mission.

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 des bénéficiaires, être communiqués à d'autres personnes que celles qui ont qualité pour en connaître. Il en est pareillement de tout renseignement de même nature parvenu à la connaissance du titulaire et de son personnel, à l'occasion de l'exécution du service.

Il est en outre interdit de commenter, à quelque titre que ce soit, les installations de sécurité, les installations techniques et modes de fonctionnement dont les personnels du titulaire pourraient avoir connaissance.

D'une façon générale les préposés du titulaire sont tenus à la plus entière discrétion pour tout ce qui touche à l'activité des bénéficiaires tant vis-à-vis du personnel de cette dernière que vis-à-vis de quiconque de l'extérieur.

4.9 ASSURANCES – TRAVAIL ILLÉGAL

Pendant toute la durée du contrat, le Titulaire est responsable, dans les conditions du droit commun et conformément aux articles 1382 et suivants du Code Civil, des conséquences de l'intervention de ses préposés.

Dans le cadre des obligations du présent contrat, la responsabilité du Titulaire vis-à-vis de son donneur d'ordre est limitée, pour tout dommage causé, au plafond des garanties données par ses assureurs.

Le Titulaire déclare souscrire une police d'assurances de responsabilité civile le garantissant pour tout dommage découlant de ses interventions, telles que définies ci-dessus.

La signature du présent contrat ne modifie en rien la responsabilité incombant aux Constructeurs des diverses parties des installations.

De plus, les dommages dus à un cas de force majeure tel que défini par la législation et reconnu par la jurisprudence ne peuvent engager la responsabilité du Titulaire.

Le Titulaire fournira à la signature du contrat, ainsi qu'à chaque reconduction éventuelle, une attestation sur l'honneur indiquant :

- Qu'il n'est pas en redressement judiciaire ;
- Qu'il n'a pas fait l'objet d'une interdiction de concourir aux marchés publics ;
- Qu'il est à jour de ses cotisations sociales et fiscales ;
- Qu'il n'a pas fait l'objet, au cours des 5 dernières années d'une condamnation inscrite au bulletin N°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L324-9, L324-10, L341-6, L125-1 et L125-3 du code du travail ;
- Qu'il n'emploie pas de travailleurs clandestins ;
- Qu'il est à jour de ses cotisations concernant les caisses de congés payés.

En cas de sous-traitance, le prestataire atteste sur l'honneur que ses sous-traitants lui ont fourni les documents prévus par le code du travail et qu'il dispose lui-même d'une attestation sur l'honneur indiquant que ses sous-traitants respectent les mêmes conditions qu'indiquées ci-dessus.

5 MAINTENANCE PRÉVENTIVE

La maintenance préventive a pour but de réduire la probabilité de défaillance ou dégradation des installations.

Il s'agit des opérations périodiques de maintenance et d'entretien préconisées par le constructeur, dont au minimum une vérification annuelle de chaque équipement, destinées à maintenir à tout moment l'aptitude au bon fonctionnement de l'ensemble des équipements, à anticiper les éventuelles défaillances et ainsi à pérenniser le bon fonctionnement du matériel.

5.1 DÉTAIL DE LA PRESTATION DE MAINTENANCE

5.1.1 Lot 1 à 5

Le titulaire du présent marché réalisera les prestations de maintenance sur les équipements des différents sites :

OPÉRATIONS D'ENTRETIEN	DÉTAIL	FRÉQUENCE	
		À chaque visite	Annuel
GROUPES EXTÉRIEURS			
Vérification des pressions d'aspiration et de refoulement, et essais de sécurité HP et BP	Sans tirages intempestifs	X	
Vérification des niveaux, pression et charge en fluide frigorigène	Recharge en fluide frigorigène R32 ou R410A si nécessaire	X	
Vérification de fonctionnement et mesure des températures des circuits, contrôle des sondes	Méthode sans perte, pinces T°	X	
Contrôle des raccords frigorifiques	Traces d'huile, suintements	X	
Contrôle huile compresseur (si voyant)	Aspect moussant, retour d'huile	X	
Contrôle de l'encrassement et nettoyage du condenseur	Soufflage / rinçage du faisceau	X	
Nettoyage et redressage des ailettes	Utilisation d'un peigne fin en inox	X	
Nettoyage du capot de l'appareil et de son châssis de supportage, grattage et traitement antirouille	Désherbage, enlèvement de feuilles et débris, corrosion	X	
Retouches anticorrosion	Grattage et traitement antirouille des parties oxydées	X	
Contrôle du serrage des boulonneries	Fixations, affaissement, fissures	X	
Dépoussiérage, contrôle et resserrage des connexions électriques	Soufflage, oxydation, serrage bornes, mesure intensités et tensions, inspection carte	X	
UNITÉS INTÉRIEURES			
Dépoussiérage, nettoyage et rinçage des filtres	Remplacement du filtre si nécessaire	X	
Nettoyage et désinfection* de l'ensemble de l'unité intérieure : batterie, bac à condensats, etc. (*La désinfection sera annuelle.)	Soufflage, nettoyant enzymatique, rinçage doux, et redressement des ailettes si nécessaire	X	
Contrôle et nettoyage du bac de l'écoulement des condensats	Vidange, brossage, traitement fongicide si odeur, rinçage	X	
Contrôle de la pompe de relevage	Débit, bruit, flotteur, anti-retour	X	

Contrôle des sondes	Positionnement, propreté, dérive	X	
Contrôle T° soufflage	Performance instantanée	X	
Contrôle du ventilateur	Roue, jeu, bruit	X	
Dépoussiérage, contrôle et resserrage des connexions électriques	Inspection visuelle + resserrage	X	
OPÉRATIONS COMMUNES « CIRCUIT & SÉCURITÉ »			
Détection de fuites & étanchéité	Méthode non intrusive selon réglementation en vigueur	X	
Contrôle de l'isolation frigorifique	Fuites, UV, rongeurs	X	
Contrôle des protections	Disjoncteurs, différentiels, fusibles	X	
Vérification de la liaison équipotentielle / terre	Continuité	X	
Vérification des évacuations des condensats	Pente, siphons, purge	X	
CONTRÔLE FONCTIONNEMENT ET RÉGULATION			
Essais démarrage / arrêt	Télécommande du local	X	
Vérification des consignes & modes	Températures et vitesses	X	
Analyse codes défauts / historiques	Diagnostic précoce	X	

Le titulaire du marché est informé que la liste ci-dessus n'est pas exhaustive, il permet seulement d'évaluer l'étendue des prestations à réaliser au titre du prix forfaitaire.

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,
- Dalles de sol,
- Coffres d'habillage.

Le Titulaire doit le maintien en bon état de ces éléments démontables et, le cas échéant, leur remplacement en cas de dégradation importante.

5.1.2 Lot 6

Le titulaire du présent marché réalisera les prestations de maintenance suivantes :

OPÉRATIONS D'ENTRETIEN	DÉTAIL	FRÉQUENCE	
		À chaque visite	Annuel
GROUPES EXTERIEURS			
Vérification des pressions d'aspiration et de refoulement, et essais de sécurité HP et BP	Sans tirages intempestifs	X	

Vérification des niveaux, pression et charge en fluide frigorigène	Recharge en fluide frigorigène R32 ou R410A si nécessaire	X	
Vérification de fonctionnement et mesure des températures des circuits, contrôle des sondes	Méthode sans perte, pinces T°	X	
Vérification EEV	Course, calibration	X	
Vérification des compresseurs Inverter	Démarrages, intensité max, bruit	X	
Contrôle des raccords frigorifiques / REFNET (Y-branches)	Traces d'huile, suintements	X	
Contrôle huile compresseur (si voyant)	Aspect moussant, retour d'huile	X	
Contrôle de l'encrassement et nettoyage du condenseur	Soufflage / rinçage du faisceau	X	
Nettoyage et redressage des ailettes	Utilisation d'un peigne fin en inox	X	
Contrôle du ventilateur	Roue, jeu, bruit	X	
Nettoyage du capot de l'appareil et de son châssis de supportage, grattage et traitement antirouille des parties oxydées	Désherbage, enlèvement de feuilles et débris, corrosion	X	
Retouches anticorrosion	Grattage et traitement antirouille des parties oxydées		X
Contrôle du serrage des boulonneries	Fixations, affaissement, fissures	X	
Contrôle de l'armoire électrique	Oxydation, propreté, câblage	X	
Dépoussiérage, contrôle et resserrage des connexions électriques	Soufflage, oxydation, serrage bornes, mesure intensités et tensions, inspection carte	X	
Lecture des journaux défauts	Erreurs récurrentes	X	
Mise à jour Firmware	Versionnage, paramètres		X
UNITÉS INTÉRIEURES			
Dépoussiérage, nettoyage et rinçage des filtres	Remplacement du filtre si nécessaire	X	
Nettoyage et désinfection* de l'ensemble de l'unité intérieure : batterie, bac à condensats, etc. (* La désinfection sera annuelle.)	Soufflage, nettoyant enzymatique, rinçage doux, et redressement des ailettes si nécessaire	X	
Contrôle et nettoyage du bac de l'écoulement des condensats	Vidange, brossage, traitement fongicide si odeur, rinçage	X	
Contrôle de la pompe de relevage	Débit, bruit, flotteur,	X	

	anti-retour		
Contrôle des sondes	Positionnement, propreté, dérive	X	
Contrôle T° soufflage	Performance instantanée	X	
Contrôle du moto-ventilateur	Roue, jeu, bruit	X	
Dépoussiérage, contrôle et resserrage des connexions électriques	Inspection visuelle + resserrage	X	
OPÉRATIONS COMMUNES « CIRCUIT & SÉCURITÉ »			
Contrôle réglementaire d'étanchéité F-Gas	Selon charge équivalente (tCO2e) et réglementation, traçabilité obligatoire sur registre	X	
Détection de fuites	Méthode non intrusive selon réglementation en vigueur	X	
Contrôle de l'isolation frigorifique	Fuites, UV, rongeurs	X	
Contrôle des protections	Disjoncteurs, différentiels, fusibles	X	
Vérification de la liaison équipotentielle / terre	Continuité	X	
Vérification des évacuations des condensats	Pente, siphons, purge	X	
CONTRÔLE FONCTIONNEMENT ET RÉGULATION			
Essais démarrage / arrêt	Télécommande du local	X	
Vérification des consignes & des lois de régulation	Températures, vitesses, limitations	X	
Analyse codes défauts / historiques	Diagnostic précoce	X	

Le titulaire du marché est informé que la liste ci-dessus n'est pas exhaustive, il permet seulement d'évaluer l'étendue des prestations à réaliser au titre du prix forfaitaire.

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,
- Dalles de sol,
- Coffres d'habillage.

Le Titulaire doit le maintien en bon état de ces éléments démontables et, le cas échéant, leur remplacement en cas de dégradation importante.

5.2 ÉTIQUETAGE DES APPAREILS

Lors de la 1ère année de maintenance, l'entreprise devra prévoir l'étiquetage de l'ensemble des appareils (unités extérieures et intérieures) selon les modalités ci-dessous et en respectant la codification des appareils qui sera fournie par chaque bénéficiaire :

→ Unités extérieures :

- Étiquette PVC fond blanc, écriture noire, dimensions 60 x 20mm ;
- Fixation sur le châssis à l'aide de colring (pas de collage directement sur les unités).

Prévoir le percement des étiquettes pour passer les colring.

→ Unités intérieures :

- Étiquette autocollante type Dymo ;
- Pour les cassettes : étiquette collée sur le rail du faux-plafond ;
- Pour les autres types d'unités : étiquette collée directement sur l'unité.

5.3 FRÉQUENCE DES INTERVENTIONS

Chaque installation de climatisation nécessitera 2 interventions par an.

Dès le début d'exécution des prestations ou au début de chaque période de reconduction, le titulaire remettra au bénéficiaire un calendrier d'exécution des prestations de maintenance préventive.

5.4 PLAGES ET DÉLAIS DES INTERVENTIONS

Les plages et les délais d'interventions seront définis avec le responsable de site du bénéficiaire.

Le prestataire fournira dans son offre le coût horaire durant les jours ouvrés et pour le samedi (voir BPU).

5.5 COMPTE-RENDU DES ACTIONS

A chaque visite programmée, le personnel d'intervention du Titulaire mentionne sur le rapport d'intervention la synthèse des opérations effectuées lors de la visite.

Il atteste que les opérations prévues ont bien été effectuées à son initiative en mentionnant les dates de ces interventions.

Il porte ses observations telles que : anomalies constatées, usure de certains organes, risque de détérioration, etc.

6 FOURNITURE DE PETITES PIÈCES DÉTACHÉES ET PRODUITS

Le Titulaire doit disposer en permanence d'un stock de consommables, de produits et de petites fournitures de rechange, qui peuvent être nécessaires à l'exécution normale des prestations de maintenance préventive et corrective relevant du présent marché.

A ce titre, sont notamment compris :

- Huile, filtre à huile, graisse, chiffons ;
- Décapant, dégraissant, dégrippant ;
- Visseries, boulonnerie, rivets, cosses, colliers ;
- Étoupe, joints, garnitures ;
- Ampoules de voyants ;

- Fusible basse tension, bobines, relais toutes puissances, télérupteurs, connectique ;
- Peinture pour petites retouches ;
- Téflon, rubans adhésifs ;
- Oxygène et acétylène.

Sont compris dans le montant forfaitaire du marché :

- L'établissement des rapports d'intervention ;
- La tenue des registres de maintenance ;
- Les vérifications périodiques de mise à jour des carnets d'entretien ;
- L'élimination hors site des consommables usagés et des déchets ;
- La fourniture et la pose des petites pièces, fournitures et matériels de remplacement nécessaires à la remise en état des installations, lorsque le montant unitaire de la prestation, fourniture et pose comprises, hors déplacement, est inférieur ou égal à 100,00 € HT.

Pour les opérations de dépannage, le titulaire a pour obligation, d'intervenir sans limitation du nombre d'interventions, de diagnostiquer les raisons du dysfonctionnement et de proposer les solutions nécessaires à la remise en service des installations dans les délais contractuels.

Lorsque le montant unitaire de la prestation excède 100,00 € HT, la fourniture et la pose du matériel ou de la pièce de remplacement ne sont pas comprises dans le forfait. Elles donnent alors lieu à l'établissement d'un devis sur la base du bordereau des prix unitaires du marché, soumis à l'acceptation préalable du bénéficiaire. Une commande spécifique sera alors émise en conséquence.

7 DISPONIBILITÉ DES PIÈCES DE RECHANGE

Afin de garantir une continuité de service, la disponibilité des pièces de rechange est à garantir sur stock entreprise :

- Cartes électroniques des groupes frigorifiques ;
- Filtres des unités intérieures ;
- Sondes batteries / reprises / soufflages ;
- Pompes de relevage ;
- etc.

Ce stock de pièces reste la propriété des entreprises jusqu’à la pose.

8 MAINTENANCE CORRECTIVE

La maintenance corrective a pour objectif de remettre en état l'équipement ou l'installation concernée, afin qu'il/elle accomplisse sa fonction en toute condition de fiabilité et de sécurité.

La maintenance corrective intègre la maintenance palliative (dépannage même provisoire) et la maintenance curative, opération destinée à remettre en ordre une installation suite à un dépannage ou un défaut.

8.1 DÉTAILS DE LA PRESTATION DE DÉPANNAGE

Le prestataire assurera, sur appel du bénéficiaire (suivi d'une confirmation par mail), les interventions pour dépannage des installations sous contrat, et la mise en œuvre des dispositifs appropriés, conformément aux normes de sécurité, aux règles de l'art et aux possibilités d'approvisionnement des pièces. Ces interventions seront facturées selon les prix définis au BPU du lot concerné.

A noter que le prix de remplacement des monosplits inclus le démontage et l'évacuation des équipements existants via une filière agrée, la conservation des liaisons frigorifiques et électriques existantes, l'étiquetage des appareils selon la codification des bénéficiaires.

Les montants des opérations curatives courantes seront applicables durant toute la durée du contrat avec application de la même formule d'actualisation que celle liée au contrat lui-même.

8.2 DÉLAIS D'INTERVENTION

Le titulaire disposera d'une permanence téléphonique, où il sera possible d'appeler chaque jour ouvré de 8h à 17h pour signaler tout dysfonctionnement se rapportant au service assuré par le titulaire.

En cas de panne ou de dysfonctionnement des équipements les délais d'intervention au titre de la maintenance palliative sont fixés à 3 heures consécutives à compter de la réception du mail confirmant l'appel téléphonique, du lundi au vendredi hors jours fériés entre 8h00 et 17h00.

Un technicien responsable devra être en mesure d'intervenir dans les délais ci-dessous pour procéder à tout dépannage et mettre, si nécessaire, l'installation en sécurité.

Les numéros de téléphone du titulaire et du service de dépannage devront être connus des services techniques des bénéficiaires. Par conséquent, les interventions de dépannage doivent strictement être réalisées dans les délais prévus ci-dessous :

→ Lundi à vendredi aux heures ouvrées de 8h à 17h

- ► Délai d'intervention 3h ;
- ► Délai de dépannage 6h ;
- ► Production de devis 48h.

Ces interventions seront déclenchées, sur appel téléphonique, confirmé par mail, par un représentant des services techniques des bénéficiaires.

Le délai court à compter de la demande d'intervention des bénéficiaires.

Ces opérations de déplacement et de dépannage sont incluses dans le montant forfaitaire.

En cas de non-respect des délais ci-dessus, des pénalités s'appliqueront.

8.3 SUIVI DES INTERVENTIONS DE DÉPANNAGE

Un rapport d'intervention sera rempli à chaque intervention. Celui-ci sera transmis au responsable de chaque site dans lequel l'intervention aura lieu.

Les éléments à faire apparaître seront les suivants :

- Date et heure de l'intervention,
- Raison de l'intervention,
- Travaux effectués,

- Personnel responsable.

Le rapport d'activité annuel des opérations sera réalisé et transmis à la DGA/DIL. Il contiendra un résumé des opérations de dépannage menées, et des analyses et conseils permettant d'améliorer le fonctionnement de l'installation, en détaillant le taux de panne, le nombre d'opérations préventives menées, correctives, poses de climatiseurs neufs, volume de rechanges, volumes de facturation correspondants. Le détail du contenu de ce livrable seront précisés lors de la réunion de lancement du marché.

9 SUIVI DES INTERVENTIONS

9.1 RÉUNIONS DE SUIVI

Dès la notification du marché, une réunion de démarrage sera mise en place afin de valider le planning d'intervention. A cette occasion, le formalisme du rapport d'intervention préalablement transmis par le Titulaire sera validé.

À chaque fin d'année, une réunion de suivi annuel se tiendra pour évoquer le rapport d'activité annuel.

En complément, des réunions de suivi d'exécution du marché pourront être déclenchées par l'acheteur en cas de besoin. Un délai de prévenance de 48 heures sera respecté par l'acheteur.

9.2 RAPPORT D'INTERVENTION

Le rapport d'intervention sera constitué de la manière suivante :

- D'une fiche par équipement reprenant les caractéristiques principales de l'installation ;
- Un détail des opérations effectuées lors de l'intervention ;
  - La cause de l'appel et le nom de l'appelant ;
  - Un compte-rendu des accidents, incidents ou difficultés rencontrés dans l'installation ;
  - Les pièces remplacées ;
  - L'indication des temps d'arrêt ;
  - Les travaux d'entretien périodiques ;
  - La date, le nom et la signature de l'intervenant.
- Du recensement des fluides frigorigènes utilisés et une proposition de remplacement de fluide si nécessaire ;
- L'état de chaque installation avec les propositions d'amélioration en vue d'optimiser la maintenance.

Ce rapport a pour objectif d'attester le service rendu du Titulaire pendant ses interventions, l'enjeu étant le maintien en condition opérationnelle des équipements et l'optimisation de leur durée de vie.

9.3 LIVRETS DE MAINTENANCE

Le titulaire fournira des livrets de maintenance pour suivi sur chaque site, qui seront laissés en permanence au responsable de site.

– FIN DU CCTP –