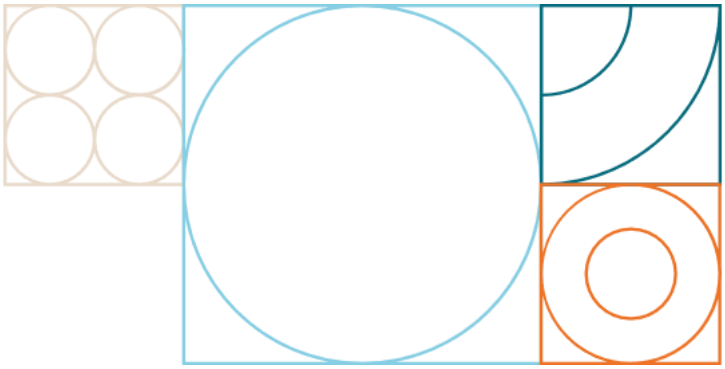
Urssaf
Alsace

CCTP

Cahier de clauses techniques particulières

Marché de prestations de service relatif à la maintenance des équipements de chauffage climatisation et ventilation de Urssaf Alsace

Numéro de procédure : UR427-26-10



16, rue Contades – 67300 SCHILTIGHEIM

Tél. : 03 88 18 52 62/03 68 00 40 57

Courriel : pam.irene@urssaf.fr

Adresse postale : URSSAF HD - TSA 99999 – 67945 STRASBOURG CEDEX 9

L'ACHETEUR :

URSSAF Alsace
Adresse : 16, rue Contades – 67300 SCHILTIGHEIM
Représentant habilité : Monsieur le Directeur François COULLET
Service chargé de la procédure : Pôle Achats et marchés IRENE

L'ASSISTANT À MAITRISE D'OUVRAGE :

Thermo2F *23 route des Vosges* *54122 CHENEVIERES*	

SOMMAIRE

I. CONSISTANCE DES INSTALLATIONS 4
II. LIMITE DES PRESTATIONS 5
III. LOCAUX MIS À DISPOSITION DU TITULAIRE 6
IV. OBLIGATIONS COMMUNES 7
V. DONNÉES ET PARAMÈTRES CONTRACTUELS DE BASE 8
VI. CONDITIONS INTÉRIEURES À MAINTENIR 9
VII. NATURE DU COMBUSTIBLE ET FOURNITURE D'ÉNERGIE 10
VIII. PRESTATIONS DE CONDUITE, SURVEILLANCE ET ENTRETIEN COURANT 10
IX. PRESTATIONS DE GARANTIE TOTALE 18
X. PRESTATIONS RELATIVES À LA MAÎTRISE DU RISQUE «LÉGIONELLOSE» 21
XI. SYSTÈMES DE TÉLÉGESTION, GTC/BACS ET TÉLÉSURVEILLANCE 23

I. CONSISTANCE DES INSTALLATIONS

Le présent marché porte sur l'ensemble des équipements et systèmes liés au génie climatique, comprenant notamment :

- Les équipements de production de chaleur sur l'ensemble des sites,
- Les sous-stations de chauffage,
- Les systèmes de distribution associés aux installations CVC,
- Les installations terminales de chauffage à l'intérieur des bâtiments,
- Les équipements de production et de distribution d'eau chaude sanitaire (ECS),
- Les systèmes de traitement d'eau (adoucisseurs, désembouteurs, filtres, etc.),
- Les installations de traitement et de diffusion d'air,
- L'ensemble des pompes et canalisations desservant les installations précitées,
- Les armoires électriques et équipements de commande associés aux systèmes CVC,
- Les pompes de relevage implantées dans les locaux techniques de génie climatique,
- Les dispositifs de télégestion et de télésurveillance liés aux installations.

L'inventaire détaillé ainsi que l'implantation des matériels concernés figurent en ***annexe 1*** du présent CCTP. Cette description n'a toutefois pas un caractère limitatif. Il appartient au Titulaire de procéder à une visite obligatoire des sites à la date fixée dans le règlement de consultation, afin de compléter par lui-même les informations techniques disponibles et de prendre pleine connaissance des installations relevant de sa responsabilité.

Les installations exclues du périmètre :

- Appareils sanitaires,
- Réseaux eau froide
- Puits et les équipements associés
- Les clapets CF asservies à une CMSI
- La supervision de la Gestion Technique du Bâtiment

II. LIMITE DES PRESTATIONS

Objet	ACHETEUR	Poste P2	Poste P3	Observation
FOURNITURE D'ENERGIE				
Electricité	X			
GENERALITE				
Télésurveillance/télégestion/GTC		X	X	
Comptage (compteur de calorie, volumétrique, électrique)		X	X	*Reléve mensuel à transmettre le 5 du mois*
Gestion des déchets		X	X	*L'acheteur s'occupe du renseignement de la plateforme Track déchets*
Installation de surpression (eau froide, chauffage, eau glacée)		X	X	
Reprise calorifuge existant (chauffage, eau glacée, ECS)		X	X	
Locaux technique (chaufferie, froid, ventilation, ,ECS, etc...)		X		
Eclairage locaux techniques		X		
Pompes de relevage		X		
GMAO		X		
Déchets lié à l'activité (maintenance et remise en état)		X		
Distribution EF	X			
Disconnecteur EF	X			
Désenfumage	X			
Extincteur	X			*Prévenir en cas de contrôle obsolète*
Bloc sécurité locaux techniques	X			*Prévenir en cas de défaillance*
Porte locaux techniques	X			*Sauf si mise en conformité dans le cadre de travaux de première année*
Groupe électrogène	X			
Cellules HT	X			
TGBT	X			
Réseaux électriques transfo->TGBT	X			
GENERALITE PERIMETRE CHAUFFERIE/SOUS-STATION				
Production de chaleur (Pompe à Chaleur)		X	X	***Hors Puit et les équipements associés***
Distribution de chaleur		X	X	
Disconnecteur chauffage		X	X	
Traitement d'eau de chauffage		X	X	
Filtres et désemboueur		X	X	
FROID				
Production frigorifique		X	X	***Le titulaire souscrira un contrat avec TRANE.***
Climatisation détente directe		X	X	
Disconnecteur réseau froid		X	X	
Traitement d'eau froid		X	X	
Contrôle constructeur production frigorifique		X		
EAU CHAUDE SANITAIRE				
Traitement d'eau ECS yc sel adoucisseur		X	X	
Ballon électrique ECS		X	X	
Mitigeurs ECS collectifs		X	X	
Légionellose - Préventif et curatif		X	X	
Légionellose - Analyses & Contre Analyse		X		
DISTRIBUTION				
Réseau distribution de chaleur (conduites, vannes d'isolement, vanne de réglage...)		X	X	*Hors enterré/dalle sauf fourniture et pose tube y compris passage de murs/dalles*
Réseaux enterrés chaleur primaires		X		
Réseaux enterrés chaleur secondaires		X		
Réseau distribution de froid (conduites, vannes d'isolement, vanne de réglage...)		X	X	*Hors enterré et passage de murs/dalles*
Réseau et Distribution ECS (conduites, vannes d'isolement, vanne de réglage...)		X	X	*Hors enterré et passage de murs/dalles*
EMISSION				
Emetteur statique (Radiateurs, poutre climatique, plancher chauffant hors nourrice,etc...)		X	X	
Emetteur dynamique (Ventilo-convecteurs, unités terminales, aérotherme, batterie,etc...)		X	X	
Rideaux d'air chaud électriques		X	X	
VENTILATION				
CTA et auxiliaires		X	X	
VMC		X	X	
Remplacement filtres		X		***Fréquence portée à tous les 6 mois***
Contrôle partie mécanique CCF		X	X	*Hors marché si couplé au Centraliseur de Mise en Sécurité Incendie (CMSI)*
Nettoyage des bouches/grilles de ventilation		X		

III. LOCAUX MIS À DISPOSITION DU TITULAIRE

3.1 LOCAUX CONCERNES

L'Acheteur met à disposition du Titulaire, **à titre gratuit** et pour toute la durée d'exécution du marché, les locaux techniques nécessaires à l'accomplissement de ses missions. Sont notamment concernés :

- Les chaufferies et leurs locaux annexes,
- Les installations dédiées à la ventilation, à l'extraction d'air ainsi qu'à la climatisation,
- Les installations de traitement d'eau,
- Les galeries techniques, caniveaux et autres ouvrages empruntés par les canalisations relevant du présent marché,
- Les sous-stations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire,
- L'ensemble des locaux techniques contenant des équipements relevant de la présente prestation.

3.2 ACCES AUX INSTALLATIONS

L'Acheteur veillera à faciliter l'accès du Titulaire à l'ensemble des sites et locaux précités, afin de lui permettre d'assurer les opérations de contrôle, de réglage, d'entretien et d'intervention relevant de ses obligations.

Le personnel du Titulaire devra se présenter auprès du personnel des services techniques de l'Acheteur avant toute intervention, sauf dispositions contraires établies par accord préalable.

Si nécessaire, la mise en place de dispositifs d'accès sécurisés (ex. : boîtes à clés encastrées) sera assurée et financée par le Titulaire au titre de la **redevance P2**.

3.3 MISE EN CONFORMITE REGLEMENTAIRE

Si le Titulaire réalise des travaux sur les installations (chaudières, CTA, climatisation, etc.), il devra les **mettre en conformité** avec la réglementation en vigueur à la date de remise de son offre. Cette mise en conformité est incluse dans les prix du marché et ne pourra faire l'objet d'un surcoût.

IV. OBLIGATIONS COMMUNES

En complément des prescriptions du Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG), les dispositions suivantes s'appliquent au présent marché :

- Toute modification susceptible d'impacter les conditions techniques ou contractuelles du marché fera l'objet d'un avenant dûment signé entre les parties,
- Si, au cours de l'exécution du marché, de nouvelles contraintes administratives, réglementaires ou techniques venaient à modifier de manière substantielle les conditions financières et/ou techniques initialement prévues, les parties s'engagent à rechercher conjointement les ajustements nécessaires à la restauration de l'équilibre contractuel. Ces ajustements feront l'objet d'un avenant,
- Ce principe s'appliquera notamment en cas de disparition ou de contingentement des sources d'énergie utilisées. Les éventuelles dépenses induites par des adaptations techniques ou remplacements de matériel nécessaires au maintien du service seront, dans ce cas, prises en charge par l'Acheteur,
- En toute hypothèse, les mesures permettant d'éviter toute interruption du service seront définies et mises en œuvre conjointement entre le Titulaire et l'Acheteur, dans un esprit de continuité de service public.

Enfin, les installations existantes à la date de notification du marché sont réputées incluses dans le périmètre d'intervention du Titulaire. Seules les évolutions postérieures à la prise en charge et ayant une incidence directe sur les prestations du marché pourront faire l'objet d'un avenant, notamment en cas d'extension, suppression ou modification significative du parc technique.

V. DONNÉES ET PARAMÈTRES CONTRACTUELS DE BASE

5.1 REGLEMENTATION APPLICABLE

Les prestations du présent marché seront réalisées **conformément à la réglementation en vigueur** à la date d'établissement des prix. Toute évolution réglementaire postérieure fera l'objet d'un examen conjoint dans les conditions prévues à ***l'Article 4 du présent C.C.T.P.***

5.2 CONDITIONS EXTERIEURES DE REFERENCE

Les conditions climatiques de base retenues pour l'exécution des prestations sont les suivantes :

- **Températures extérieures :**
  - Hiver : –15°C,
  - Été : +30°C.
- **Taux d'hygrométrie :**
  - Hiver : 90 %,
  - Été : 40 %.

Le Titulaire s'engage à **garantir le bon fonctionnement des installations** et à **maintenir les conditions de confort intérieur** prévues au marché, tant que les conditions extérieures restent dans les limites indiquées ci-dessus.

En cas de dépassement de ces seuils climatiques, le Titulaire devra assurer le meilleur fonctionnement possible des installations, dans les limites de leur conception et dans le respect de la sécurité des personnes et des biens.

Par ailleurs, le Titulaire est en charge des opérations de réglage, d'optimisation et de recalibrage des systèmes de régulation, de manière à atteindre et maintenir les conditions intérieures définies à ***l'Article 6 du présent C.C.T.P.***.

Il assurera à ce titre un suivi régulier des températures mesurées dans les différents bâtiments concernés, dans le cadre de sa mission de conduite des installations.

VI. CONDITIONS INTÉRIEURES À MAINTENIR

6.1 TRAITEMENT DE L'AMBIANCE INTERIEURES DES BATIMENTS :

Le Titulaire est tenu d'assurer, dans l'ensemble des bâtiments concernés, le maintien de conditions intérieures de confort thermique conformes aux usages des locaux, dans le respect des seuils et tolérances définis ci-après.

Les plages horaires occupation/inoccupation ainsi que les températures intérieures de confort/réduit de référence applicables aux différents bâtiments sont précisées en *annexe 2* du présent CCTP.

Le rafraîchissement des locaux climatisés ne sera mis en œuvre qu'à partir **d'une température ambiante intérieure** supérieure à **26 °C**. En tout état de cause, l'écart entre la température intérieure et la température extérieure sera limité à 7 °C maximum.

Pour les **locaux à usage spécifique** (tels que les salles informatiques, locaux techniques ou espaces présentant des contraintes particulières), des **consignes de température adaptées** seront définies en concertation avec les utilisateurs et validées par l'Acheteur.

En dehors des périodes d'occupation, le Titulaire mettra en œuvre un **abaissement automatique des températures** par programmation des systèmes de régulation. Les programmes de réduit devront être adaptés aux périodes de non-utilisation mais aussi aux périodes de nettoyage des locaux, en cohérence avec les usages réels transmis par l'Acheteur.

Le Titulaire veillera à optimiser les périodes de chauffe en fonction de l'occupation effective des bâtiments, dans un objectif de performance énergétique.

Sur demande de l'Acheteur et dès que nécessaire, le Titulaire procédera à des campagnes d'enregistrement des températures ambiantes à l'aide d'enregistreurs électroniques. Les résultats de ces relevés seront transmis à l'Acheteur, et serviront à ajuster les programmations de chauffage et de climatisation.

Ces conditions s'entendent pour des locaux clos, avec mesures prises au centre des pièces à 1,50 mètre du sol.

La tolérance admise sur les températures est de –0°C / +1°C par rapport aux consignes définies.

6.2 TEMPERATURE EAU CHAUDE SANITAIRE (ECS)

Le Titulaire est également responsable du maintien des températures réglementaires de l'eau chaude sanitaire selon les usages suivants :

- **Usages sanitaires** (lavabos, douches, etc.) : température de production et d'accumulation de **60°C**,
- **Usages de cuisine ou de restauration collective** : température de production et d'accumulation de 65°C,
- **Température minimale de retour de bouclage** : > 54°C,
- **Température d'eau froide admise** : +10°C avec une tolérance de ±5°C.

En cas d'impossibilité technique à garantir ces performances, le Titulaire devra en informer l'Acheteur dans un **délai maximal d'un (1) an suivant la date de prise d'effet du présent marché**. Passé ce délai, il sera réputé assumer l'entière responsabilité de l'atteinte des températures contractuelles.

VII. NATURE DU COMBUSTIBLE ET FOURNITURE D'ÉNERGIE

Les énergies utilisées pour le fonctionnement des installations concernées par le présent marché sont notamment l'électricité.

La fourniture des énergies mentionnées ci-dessus demeurent à la charge exclusive de l'Acheteur.

VIII. PRESTATIONS DE CONDUITE, SURVEILLANCE ET ENTRETIEN COURANT

Le Titulaire est tenu d'assurer l'ensemble des missions de conduite, de surveillance, de pilotage, de paramétrage, d'entretien préventif et curatif courant des installations techniques de génie climatique. Ces prestations visent à garantir un fonctionnement optimal, sécurisé, et performant des équipements, à assurer la continuité de service et à favoriser une amélioration continue de la performance énergétique.

8.1 ORGANISATION DES MOYENS HUMAINS ET INTERVENTIONS

Le Titulaire devra garantir la présence physique d'un technicien d'exploitation sur les installations dès que nécessaire**,** sur la période allant du 15 septembre au 15 mai, Toute absence du technicien (congés, formation, arrêt maladie) devra être anticipée ou compensée immédiatement par un remplaçant de qualification équivalente, **sans interruption de service**.

Le personnel affecté devra être dûment formé et qualifié selon les normes applicables aux équipements du site (habilitations électriques, fluides frigorigènes, risques légionellose, etc.). En cas d'inadéquation constatée, l'Acheteur se réserve le droit d'exiger son remplacement immédiat.

Le Titulaire s'engage à intervenir dans les délais suivants :

- **Sous 2 heures en cas d'urgence** impactant la sécurité des personnes, des biens ou provoquant une interruption du service public,
- **Sous 4 heures** pour toute autre panne ou anomalie non critique.

Le délai maximal de remise en service des installations, à compter de la signalisation d'un incident, ne devra en aucun cas excéder **12 heures**. Au-delà, le Titulaire mettra en œuvre, à ses frais, un système de production ou de traitement de secours adapté (chaufferie mobile, groupe froid mobile, chauffage ou climatisation d'appoint, etc.). Ce dispositif devra être déployé **sous 24 heures**, être compatible avec les caractéristiques du site (puissance, alimentation, implantation) et faire l'objet d'un suivi technique journalier jusqu'à remise en service définitive des installations.

Les coûts de fonctionnement, comprenant notamment les consommables à usage régulier, les prestations courantes de maintenance et les frais liés à l'exploitation continue des équipements (hors remplacement ou évolution significative), **relèvent de la redevance P2**.

Les coûts de location, d'installation, d'enlèvement et de remise en état sont imputés à la **redevance P3 MRE/REN.**

Toutes les interventions, correctives ou préventives, devront être enregistrées et tracées via une interface numérique accessible à l'Acheteur (portail Web, GMAO, extranet). En complément pour tout incident ayant conduit à un recours aux solutions temporaires :

- Un rapport de diagnostic et de remise en service devra être transmis sous 72h à l'Acheteur ;
- Le Titulaire mettra à jour un plan de continuité de service annuel à soumettre à l'Acheteur avant chaque période de chauffe.

8.2 ACCES AUX LOCAUX

Le Titulaire devra permettre à l'Acheteur un libre accès permanent à l'ensemble des locaux techniques relevant du périmètre du marché. Ces locaux devront rester propres, sécurisés, balisés et conformes aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

8.3 MISE EN ROUTE ET ARRET DES INSTALLATIONS

Les modalités de mise en service et d'arrêt saisonnier des installations feront l'objet d'un échange préalable entre l'Acheteur et le Titulaire, en fonction des conditions climatiques, des contraintes d'occupation et des besoins spécifiques exprimés. Le Titulaire disposera d'un **délai maximum de 12 heures**, à compter de la notification (courriel, intranet ou télécopie), pour effectuer les opérations nécessaires.

8.4 CONTROLE ET ENTRETIEN DES COMPTEURS

Le Titulaire est responsable du contrôle, de l'entretien et du bon fonctionnement de l'ensemble des compteurs et sous-compteurs présents sur les installations, tous fluides confondus (électricité, gaz, eau chaude sanitaire, eau froide, etc.). Il confiera à cet effet les opérations de vérification périodique à un organisme agréé, de préférence au constructeur ou à un prestataire reconnu, dans le cadre d'un contrat de sous-traitance formel. Un certificat de vérification sera remis annuellement à l'Acheteur lors de la réunion de suivi d'exploitation.

La réparation ou le remplacement des compteurs défectueux sera pris en charge par le Titulaire. Selon la nature et le montant de l'intervention, ces frais seront imputés soit à la **redevance P2**, soit à la **redevance P3 MRE/REN**, conformément aux seuils de déclenchement définis dans le marché.

Le Titulaire s'engage à procéder au **remplacement systématique des compteurs d'eau chaude sanitaire (ECS) ayant une durée de service supérieure ou égale à quinze (15) ans** à compter de leur date de mise en service.

Par ailleurs, tout contrôle ou vérification rendu obligatoire après la date de notification du présent marché, en application de l'évolution de la réglementation, pourra faire l'objet d'une facturation complémentaire distincte, après accord exprès de l'Acheteur.

8.5 RELEVES MENSUELS

Les compteurs feront l'objet d'un relevé mensuel par le Titulaire. Ces données seront transmises à l'Acheteur, accompagnées d'un état comparatif avec l'historique. Les relevés devront être envoyés au plus tard le 5 de chaque mois. Tout retard pourra donner lieu à l'application de pénalités contractuelles.

En complément, concernant la **plateforme nationale OPERAT** (gérée par l'ADEME) dans le cadre du décret tertiaire, le Titulaire apportera l'assistance nécessaire à l'Acheteur pour la collecte, la consolidation et la transmission des données de consommation énergétique. Il fournira, de manière claire et structurée, les éléments requis au bon renseignement de la plateforme.

8.6 CONTROLE ANNUEL DES POINTS CLES

Le Titulaire assurera une campagne annuelle de contrôle de tous les points clés de l'installation (température, pression, débit, humidité, etc.) conformément à la norme **NF EN ISO 10012**. Ces points feront l'objet d'un relevé, d'une analyse critique et d'un rapport documenté adressé à l'Acheteur.

8.7 CONSOMMABLES A FOURNIR AU TITRE DU P2

Le Titulaire est responsable de la fourniture, du remplacement et de la gestion logistique des consommables nécessaires au bon fonctionnement des installations. Cela inclut :

- Filtres d'air (CTA, ventilo-convecteurs, splits…),
- Courroies de transmission,
- Huiles de lubrification, graisses techniques, solvants de nettoyage,
- Joints d'étanchéité, raccords, indicateurs, visseries spécifiques,
- Verres dormants, étiquettes de sécurité et signalisation réglementaire (à renouveler notamment en cas de vandalisme ou d'usure),
- Fluides frigorigènes (limités à 1 kg, au-delà sur redevance P3),
- Produits de traitement de l'eau (inhibiteurs, biocides, anticorrosion, détartrants, etc.),
- Accessoires d'entretien courant (cartouches, filtres à huile, liquides spécifiques, etc.),
- Etc.

Le Titulaire assurera un suivi détaillé de la consommation de ces éléments, via un registre d'exploitation mis à jour mensuellement.

8.8 MISE EN CONFORMITE REGLEMENTAIRE

Dès la constatation d'un écart réglementaire (sécurité, hygiène, accessibilité, conformité technique), le Titulaire devra alerter formellement l'Acheteur en précisant la nature du non-conformité, ses conséquences potentielles et les délais requis pour sa mise en conformité.

8.9 PRESTATIONS D'ENTRETIEN COURANT

La liste des prestations d'entretien courant à la charge du Titulaire est définie par ***l'annexe 3*** du présent CCTP et fait partie intégrante des obligations contractuelles du Titulaire.

Ces prestations couvrent de manière non exhaustive :

- Les opérations de conduite et de surveillance régulières des installations techniques de génie climatique,
- Les interventions de réglage, d'optimisation des performances, et de maintien des conditions de confort définies au présent CCTP,
- Les opérations de nettoyage, de maintenance préventive et d'entretien des organes techniques selon les règles de l'art et les recommandations des fabricants.

Le marché inclut également des **prestations spécifiques** (telles que désembouage, équilibrage hydraulique, désinfection de réseaux, maintenance approfondie) ainsi que des **prestations pouvant être sous-traitées** (telles que les analyses de traitement d'eau, contrôles réglementaires périodiques, maintenance des disconnecteurs, etc.), décrites dans les articles correspondants du présent CCTP.

Le Titulaire demeure pleinement responsable de l'exécution correcte de ces prestations, qu'elles soient réalisées en régie directe ou par l'intermédiaire de prestataires externes dûment déclarés.

Toute opération réalisée devra être rigoureusement planifiée, tracée, et documentée. L'ensemble des informations sera mis à disposition de l'Acheteur par l'intermédiaire de l'outil de suivi numérique prévu au marché (plateforme de GMAO, extranet ou autre portail dédié).

8.10 TRAITEMENT DE L'EAU

Le Titulaire est responsable de l'ensemble des prestations de traitement de l'eau nécessaires au bon fonctionnement, à la pérennité et à la performance des installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Ces prestations sont comprises dans le périmètre de la **redevance P2** (y compris le sel de régénération destiné aux adoucisseurs d'eau).

Les éventuels matériels spécifiques (pompes, pots d'injection, résine, etc.) seront imputés à la **redevance P3 MRE/REN** ;

Les obligations du Titulaire comprennent notamment :

- La réalisation d'une **analyse initiale complète** de la qualité de l'eau devra avoir lors de la prise en charge des installations, accompagnée de la mise à niveau de la qualité d'eau si nécessaire. Les produits utilisés relèveront de la **redevance P2**,
- La réalisation d'**une analyse annuelle par prélèvement** pour chaque circuit hydrauliquement indépendant, permettant de surveiller les dérives éventuelles des paramètres physico-chimiques (pH, conductivité, TH, TAC, taux de fer, etc.),
- La remise d'un **rapport détaillé dans le mois suivant l'analyse**, incluant les résultats, les préconisations du traiteur d'eau, ainsi que celles des fabricants d'équipements thermiques (De Dietrich, Viessmann, Guillot, etc.),
- L'**injection des produits** se fera via les équipements existants (pots de dosage) ou à l'aide d'une pompe portable fournie par le Titulaire. La création ou l'aménagement de points d'injection est compris dans les obligations du marché.

Dans le cadre de **compléments d'eau exceptionnels** (notamment dus à des travaux menés par l'Acheteur ou un tiers), les purges et le traitement d'eau d'appoint sont intégrés à la **redevance P2**. Le traitement devra être effectué sous **quinze (15) jours** maximum après la remise en eau. Une nouvelle analyse sera effectuée

pour s'assurer de l'adéquation de la qualité d'eau aux exigences techniques. En cas de non-respect de cette exigence, le Titulaire sera considéré comme responsable de tout dommage sur les installations et s'exposera aux pénalités prévues à ***l'Article 7 du C.C.A.P.***.

8.11 ENTRETIEN ESTIVAL SPECIFIQUE :

Chaque année, **avant le 31 août**, le Titulaire devra réaliser un ensemble de prestations dites "d'été", indispensables à la remise en état complète des installations avant la période de chauffe. Ces prestations comprennent à minima :

- La remise en peinture des équipements thermiques situés en chaufferie,
- La réfection ou remplacement des calorifugeages endommagés ou vétustes,
- La réparation de toutes les fuites repérées lors des opérations de contrôle,
- La manœuvre complète de toutes les vannes techniques, y compris celles rarement utilisées,
- Le graissage systématique des presse-étoupes,
- Le remplacement des instruments défectueux (thermomètres, manomètres, etc.),
- Le nettoyage complet, approfondi et désinfecté des locaux techniques.

Tous les équipements thermiques devront être remis en état de fonctionnement optimal avant le démarrage de la saison de chauffe suivante. Tout manquement constaté donnera lieu à l'application de pénalités conformément à ***l'Article 7 du C.C.A.P.***.

8.12 SURVEILLANCE DES RESEAUX

Le Titulaire est tenu d'assurer une **surveillance régulière** et rigoureuse de l'état des réseaux de distribution (chauffage, eau, gaz, etc.), y compris des caniveaux et galeries techniques associés aux installations relevant de sa charge.

Tout incident constaté ou dysfonctionnement prévisible doit faire l'objet d'un signalement écrit immédiat à l'Acheteur. Ce signalement devra préciser la nature de l'anomalie, les risques encourus en cas d'inaction, et les actions préventives ou correctives recommandées.

8.13 MISE EN CONFORMITE DES CHAUFFERIES – DISPOSITIFS DE SECURITE

Dans la première année suivant la notification du marché, le Titulaire devra équiper les chaufferies non conformes de :

- Panoplies complètes de disconnecteurs (contrôlables ou non, selon la puissance concernée), incluant vannes, filtres et accessoires associés,
- Blocs d'éclairage de sécurité installés au-dessus des portes.

Cette prestation fera l'objet d'une rémunération sur les **redevances P2 ou P3 MRE/REN** selon les montants engagés. Le non-respect des délais ou de la conformité des équipements exposera le Titulaire aux pénalités prévues à ***l'Article 7 du C.C.A.P.***.

8.14 MISE EN PLACE DES TRAPPES DE RAMONAGE

Le Titulaire prendra en charge la fourniture et l'installation de toutes les trappes de ramonage manquantes sur les équipements concernés. Cette intervention sera rémunérée au titre de **la redevance P3 MRE/REN**.

8.15 SOUS-TRAITANCE DE PRESTATIONS SPECIALISEES

Certaines prestations, en raison de leur technicité ou de leur caractère réglementaire, pourront être sous-traitées par le Titulaire à des entreprises spécialisées, après validation par l'Acheteur. Il s'agit notamment de :

- La vérification et le contrôle des compteurs,
- Le traitement des eaux techniques,
- Les contrôles réglementaires (électricité, gaz, pression, etc.),
- Le nettoyage des bouches de soufflage et d'extraction des équipements de traitement de l'air,
- La maintenance des disconnecteurs,
- Les opérations de ramonage.

Le Titulaire devra intégrer ses sous-traitants au plan de prévention et obtenir leur agrément. Il reste néanmoins entièrement responsable de la qualité, de la conformité et de la traçabilité des prestations sous-traitées. Il lui incombe également d'organiser et de superviser leurs interventions. La supervision des intervention est incluse à la **redevance P2**.

8.16 MOYENS D'ACCES SPECIFIQUES

Le Titulaire **doit disposer de ses propres moyens d'accès** en hauteur adaptés aux interventions techniques : escabeaux, échafaudages roulants, nacelles élévatrices, etc., en conformité avec la réglementation sur le travail en hauteur.

8.17 SCHEMAS DE PRINCIPE HYDRAULIQUES ET AERAULIQUES

Le Titulaire s'engage, dans la première année suivant la notification du marché, à :

- Hydraulique :
    - Relever et cartographier l'ensemble des circuits hydrauliques de chauffage sur un plan de masse,
    - Réaliser ou actualiser les schémas des chaufferies.
- Aéraulique :
    - Réalisation et affichage des synoptiques aérauliques dans chaque chaufferie,
    - Affichage sur les CTA des zones desservies, des caractéristiques des filtres, des courroies et des débits théoriques et mesurés (soufflage/reprise).

Tout remplacement ou changement d'équipement réalisé au titre de la **redevance P3 MRE/REN** devra s'accompagner, dans un délai maximal de trois (3) mois, de la mise à jour des schémas concernés (hydrauliques, aérauliques, etc.).

Ces documents devront être affichés sur site et transmis à l'Acheteur au format numérique.

8.18 SUIVI DES CTA

Le Titulaire devra, à l'occasion de chaque bilan annuel :

- Assurer la désinfection complète des CTA,
- Procéder au remplacement des filtres (**à minima à fréquence semestrielle)**,
- Effectuer les mesures de débits,
- Garantir le nettoyage des bouches d'air (CTA et VMC).

8.19 GROUPES D'EAU GLACEE ET FLUIDES FRIGORIGENES

Le Titulaire respecte les obligations applicables en fonction de la nature du fluide, de sa charge, de son équivalent CO_2 et de la catégorie de l'équipement.

Le Titulaire devra se conformer strictement aux dispositions réglementaires en vigueur relatives à la manipulation, l'entretien et la surveillance des équipements contenant des fluides frigorigènes. À ce titre, il devra notamment respecter les exigences des arrêtés suivants, dans leur version en vigueur au moment de l'exécution du marché :

- **L'arrêté du 29 février 2016** relatif à certains fluides frigorigènes et aux gaz à effet de serre fluorés,
- **L'arrêté du 19 avril 2017** relatif aux délais de réparation ou de mise hors service des équipements en cas de fuite,
- **L'arrêté du 20 décembre 2007** relatif à la déclaration annuelle des mouvements de fluides frigorigènes.

Le non-respect de ces obligations pourra entraîner l'application de pénalités contractuelles, sans préjudice des sanctions prévues par la réglementation.

En complément, le Titulaire devra conclure un contrat de maintenance spécifique avec une entreprise spécialisée pour les groupes d'eau glacée **de marque TRANE**. Ce contrat devra couvrir à minima :

- Astreinte avec délai d'intervention sous 4 h,
- 2 visites annuelles de contrôle complet (fonctionnement, fuite, sécurité, régulation, mesures électriques, nettoyage, logiciel),
- Contrôle annuel du dispositif de détection.

Les coûts des pièces de rechange seront pris en charge au titre de **la redevance P3 MRE/REN**.

Le registre des fluides devra comporter l'ensemble des informations suivantes : quantités installées, ajouts, récupérations, opérations d'élimination, ainsi que les dates et la nature des interventions réalisées.

Le Titulaire disposera d'un délai maximal de six (6) mois à compter de la notification du marché pour mettre en place ce dispositif de traçabilité.

8.20 DISPOSITIONS AMIANTE :

Conformément aux dispositions en vigueur, notamment :

- Au Code de la Santé Publique – Partie Réglementaire, Livre III, Chapitre IV, Section 2 « Exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis » (articles R.1334-14 à R.1334-29) ;
- Au décret n°2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante ;
- Au décret n°2006-1072 du 25 août 2006 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, modifiant le Code de la Santé Publique.

L'Acheteur dispose d'un dossier technique amiante (DTA) régulièrement mis à jour par le référent amiante des services techniques et sécurité.

Le titulaire devra, dans un délai d'un mois suivant la notification du marché :

- Prendre contact avec le référent amiante afin de consulter le DTA. Une attestation écrite de cette consultation, conservée par le référent amiante, devra être établie ;
- Fournir les attestations de formation du personnel intervenant sur site, justifiant de leur habilitation à réaliser des travaux relevant de la sous-section 4 sur matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

Avant toute intervention, le titulaire devra s'assurer de l'absence de matériaux amiantés dans la zone concernée. En cas de présence avérée ou suspectée, il lui appartiendra de mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires afin de garantir une intervention conforme à la réglementation en vigueur.

8.21 GESTION DES DECHETS

Le Titulaire prendra à sa charge la gestion complète des déchets issus de son activité : collecte, stockage, transport, tri, valorisation matière ou énergétique, et élimination finale.

L'Acheteur est chargé de la plateforme Track déchets, mais le Titulaire devra fournir l'ensemble des données nécessaires à son bon fonctionnement et respecter les obligations réglementaires de traçabilité.

8.22 REGISTRE DE SECURITE ET COMMISSION DE SECURITE

Au moins une fois par an, le Titulaire transmettra à l'Acheteur un rapport par site listant l'ensemble des contrôles réglementaires effectués. Ce document, signé, sera intégré par l'Acheteur dans le registre de sécurité du bâtiment.

Le Titulaire devra lever, à ses frais, toutes les réserves de sécurité lui incombant dans un délai de **six (6) mois.**

IX. PRESTATIONS DE GARANTIE TOTALE

9.1 GESTION DE LA REDEVANCE P3 MRE/REN

La gestion de la redevance P3 MRE/REN est conforme aux dispositions du Guide de 2007 approuvé par l'OEAP (Observatoire Économique de l'Achat Public). Elle s'applique à l'ensemble des installations couvertes par le marché, dans les limites définies à ***l'Article 2 du présent CCTP***.

Le Titulaire est soumis à **une obligation de résultats**, incluant notamment :

- La garantie de la continuité de fonctionnement et des performances attendues des installations,
- L'optimisation permanente de l'efficacité énergétique des équipements,
- L'amélioration progressive de la performance énergétique et environnementale des systèmes exploités,
- La réduction du risque légionellose par des actions ciblées de rénovation,
- La maîtrise et le suivi des rendements et des dispositifs de régulation.

La garantie totale inclut toutes les prestations de réparation, remplacement ou renouvellement des matériels défaillants ou usés, sans interruption de service, de manière à assurer à tout moment la pleine disponibilité des installations.

L'Acheteur conserve à sa charge le remplacement des **cheminées**, sauf lorsqu'il s'agit d'un remplacement de chaudière réalisé par le Titulaire.

Le Titulaire s'engage :

- À assurer la **maintenance en parfait état de service** de l'ensemble des installations relevant du périmètre du marché pendant toute sa durée,
- À **fournir à ses frais** le personnel, les pièces détachées, équipements de remplacement et outillages nécessaires,
- À effectuer les remplacements, réparations ou mises en service **dans les meilleurs délais**, sans pouvoir invoquer un quelconque retard de livraison pour se soustraire à ses obligations contractuelles,
- À **remettre les installations, à l'issue du marché, dans un état d'entretien fonctionnel sans travaux lourds à prévoir**, et garantissant leur exploitation pendant un an sans intervention majeure,
- À **ne pas remettre en cause le montant des redevances** P3 versées au titre du marché, celles-ci étant considérées comme suffisantes pour couvrir l'ensemble de ses engagements.

Lorsqu'un renouvellement porte sur un équipement structurant, le Titulaire devra préalablement informer l'Acheteur afin de lui permettre d'évaluer l'opportunité d'un remplacement adapté aux évolutions technologiques et à une gestion à long terme. Des ajustements de redevances ou cofinancements pourront alors être envisagés et formalisés par **avenant**.

La garantie totale **exclut** les dommages résultants :

- De cas de force majeure,
- De causes extérieures à l'installation,
- De tout sinistre couvert par l'assurance de l'Acheteur.

Le Titulaire reconnaît avoir une parfaite connaissance des ouvrages concernés. Il renonce expressément à faire valoir ultérieurement une quelconque réserve relative à l'état initial des matériels ou à la qualité de leur installation. À cet effet, **l'Acheteur lui délègue tout droit de recours** à l'encontre des installateurs ou fournisseurs initiaux, ou au titre de garanties encore en cours.

Enfin, aucune **insuffisance budgétaire ou erreur d'évaluation de provision** ne pourra exonérer le Titulaire de ses engagements.

9.2 TRAVAUX RELEVANT DU P3 MRE/REN

- Une **vérification annuelle des calorifuges** est obligatoire. Les reprises devront être faites avec des **coques en laine de roche** : revêtement **PVC pour le chauffage, aluminium pour le froid,**
- En cas de **remplacement de pompe** (vétusté, panne, optimisation), le Titulaire devra vérifier la HMT et installer **des pompes à haute efficacité énergétique (classe A).** La modification du régime électrique (triphasé vers monophasé) est à sa charge,
- Le **remplacement d'une chaudière** devra s'accompagner d'une mise en conformité de la chaufferie conformément à l'arrêté du 23 juin 1978 consolidé par sa version du **15 décembre 2006** et à la réglementation en vigueur à la date d'établissement des prix,
- L'utilisation de **flexibles** est strictement interdite, sauf pour le raccordement de désembouteurs ou pour des **interventions provisoires** (durée maximale : 1 mois ou jusqu'à l'intersaison),
- Le **vase d'expansion** peut être raccordé via un flexible sous réserve d'une installation propre,
- Le Titulaire doit intégrer les **contraintes de désamiantage** dans la planification de ses travaux de renouvellement,
- Si une **chaufferie mobile** ou une production temporaire est nécessaire, son installation, fonctionnement et retrait sont à la charge du Titulaire, au titre de la **redevance P3 MRE/REN,**
- Le remplacement d'une **pompe double par une pompe simple** est toléré à condition que :
    - Le Titulaire dispose d'une **pompe de secours équivalente à la pompe simple immédiatement disponible**,
    - **La pompe simple dispose des même caractéristiques et assure le même rôle** que la pompe double initialement remplacée.

9.3 RESPONSABILITES DES MISSIONS COMPLEMENTAIRES

	à la charge de	
Prestations	**l'Acheteur**	**Le Titulaire**
Diagnostic Amiante Travaux (DAT)	X	
Diagnostic Amiante Avant Travaux (DAAT)		X
Etude de sol : G2 PRO	X	
Coordonnateur SPS	X	
Contrôleur technique missions: L - S	X	
Dépôt permis de construire		X
Dépôt déclaration de travaux		X
Ordonancement pilotage		X
Etudes de conception		X
DAT et HAP enrobés	X	
Consuel		X
Ouverture compteurs d'eau - gaz - électricité	X	
Demandes de branchement concessionnaires: eau, gaz, electricité, téléphonie , fibre	X	
Etude structure : reprise de charge toiture existante		X
Diagnostic réseau EU - frais de racordement EU	X	
Diagnostic réseau EP - frais de racordement EP	X	
Diagnostic réseau électrique existant		X
Mise à jour déclaration ICPE		X
Assistance aux demandes de subventions		X
Calculs thermiques réglementaires		X
DT	X	
DICT		X
Coordinnation SSI		X
Mise à jour de la listes de matériel au format Excel ou word		X

X. PRESTATIONS RELATIVES À LA MAÎTRISE DU RISQUE «LÉGIONELLOSE»

10.1 DISPOSITIONS GENERALES

Le Titulaire est tenu de mettre en œuvre toutes les actions nécessaires à la prévention, la surveillance et, le cas échéant, au traitement curatif du risque sanitaire lié à la prolifération de la **légionelle** dans les installations d'eau chaude sanitaire.

À ce titre, il s'engage à :

- Assurer les **prestations techniques préventives** visant à limiter les risques de contamination,
- Procéder aux **contrôles réglementaires**, notamment ceux relatifs aux **clapets de type EA** et **disconnecteurs**,
- Mettre en œuvre un **traitement préventif** adapté des réseaux concernés,
- Respecter l'ensemble des **règlementations nationales et locales en vigueur**,
- Prendre en charge les **actions curatives**, notamment les chocs thermiques, en cas de résultat non conforme (analyse positive), au titre de **la redevance P2**,
- Proposer et exécuter, dans le cadre de **la redevance P3 MRE/REN**, les **évolutions techniques nécessaires** à la réduction structurelle du risque.

10.2 INTERVENTIONS PREVENTIVES

Dans le cadre du présent marché, le Titulaire réalisera les opérations de maintenance préventive suivantes (liste non exhaustive, à adapter en fonction du niveau de risque constaté) :

- **Détartrage et désinfection** des ballons de stockage et échangeurs de production ECS,
- **Purge régulière** des ballons,
- **Nettoyage des filtres** sur l'arrivée d'eau,
- **Désinfection des adoucisseurs** et des dispositifs de traitement d'eau,
- **Entretien des éléments sensibles** (filtres, injecteurs, clapets) par nettoyage et désinfection,
- **Traitement préventif des réseaux ECS** par produits adaptés,
- **Vérification annuelle des manchettes témoins**.

10.3 ANALYSES

Pour les installations comportant une **production d'ECS centralisée**, le Titulaire devra réaliser des analyses selon les exigences sanitaires réglementaires en vigueur :

- **Analyses légionelles** sur les points de production et de distribution d'ECS, conformément aux protocoles sanitaires applicables,
- En cas de détection positive, le Titulaire informera immédiatement l'Acheteur et mettra en œuvre **les mesures correctives adaptées** (choc thermique ou autre), jusqu'à retour à la conformité,
- Réalisation des **analyses physico-chimiques** régulières selon les fréquences réglementaires imposées.

10.4 SUIVI ET TRAÇABILITE

Le Titulaire devra fournir et maintenir à jour un **carnet sanitaire** pour chaque installation disposant d'une production ECS centralisée. Ce document, consultable en permanence sur site, devra contenir à minima :

- Les résultats des mesures de température (en continu ou périodiques),
- Les résultats d'analyses physico-chimiques et microbiologiques,
- Les dates de contrôle des clapets EA,
- Les résultats des analyses légionellose,
- Les résultats des analyses sur manchettes témoins,
- Les schémas à jour des réseaux ECS,
- Les opérations de maintenance réalisées (détartrages, désinfections, etc.),
- Les relevés de compteurs associés,
- Un bilan des consommations de produits de traitement et réglages effectués (3 fois/an),
- Toute information complémentaire utile à la surveillance du bon fonctionnement des installations.

En cas de non-conformité, le Titulaire réalisera, **à sa charge au titre de la redevance P2**, les contre-analyses nécessaires ainsi qu'un **choc thermique**. Si un **choc chloré** est requis, celui-ci sera pris en charge au **titre de la redevance P3 MRE/REN**.

10.5 TRAVAUX D'AMELIORATION

Dans le cadre de **la redevance P3 MRE/REN**, le Titulaire s'engage à faire évoluer les installations afin de réduire structurellement le risque légionellose. Il s'agira notamment :

- De mettre en place des **robinets de prélèvement** conformes à la réglementation,
- De conseiller l'Acheteur dans les opérations de **rénovation ou d'extension** impactant le réseau ECS.

Sont exclus du périmètre P3 MRE/REN :

- Les travaux impliquant la **suppression d'un bouclage** ECS,
- **La pose de vannes d'équilibrage** sur le réseau de distribution.

XI. SYSTÈMES DE TÉLÉGESTION, GTC/BACS ET TÉLÉSURVEILLANCE

11.1 PRINCIPE GENERAL

L'ensemble des installations comprises dans le périmètre du présent marché est déjà équipé d'un système de Gestion Technique Centralisée (GTC) et de télégestion mis en place par l'Acheteur.

Ce système constitue l'outil de supervision et de pilotage des installations techniques pendant toute la durée du marché.

Le Titulaire prendra les installations dans leur état existant et utilisera les fonctionnalités mises à sa disposition pour assurer ses missions d'exploitation, de maintenance et d'optimisation.

Le Titulaire ne devra procéder à aucune modification de l'architecture de la GTC, des automates, des réseaux de communication ou des logiciels de supervision sans accord préalable de l'Acheteur.

En cas de dysfonctionnement de la GTC, des automates, des postes de supervision ou des équipements de communication ne relevant pas des prestations courantes d'exploitation, le Titulaire devra faire appel au mainteneur désigné par l'Acheteur.

À cet effet, le Titulaire devra, dès le début du marché, souscrire le contrat de maintenance ou d'assistance technique nécessaire auprès de la société **TRANE ou équivalent**, afin de pouvoir solliciter son intervention chaque fois que cela sera nécessaire pour le dépannage, le diagnostic ou la remise en état du système de supervision.

L'ensemble des coûts liés à cette assistance est réputé compris dans les prix du marché.

11.2 EXPLOITATION DE LA GTC

Le Titulaire devra exploiter pleinement les fonctionnalités de la GTC existante afin d'assurer notamment :

- le suivi permanent des installations ;
- l'analyse des alarmes ;
- le contrôle des températures ;
- le suivi des consommations énergétiques ;
- la programmation des installations ;
- le pilotage des équipements dans le respect des besoins des occupants ;
- l'analyse des historiques de fonctionnement.

Les techniciens du Titulaire devront être formés à l'utilisation de la GTC et disposer des habilitations nécessaires pour accéder aux fonctions utiles à l'exploitation.

Le Titulaire veillera au maintien du bon fonctionnement des échanges d'informations avec la GTC et signalera immédiatement à l'Acheteur toute anomalie affectant le système.

11.3 OBLIGATIONS D'OPTIMISATION

Le Titulaire est tenu à une obligation permanente de conseil auprès de l'Acheteur.

À ce titre, il devra analyser régulièrement le fonctionnement de la GTC ainsi que les performances énergétiques des installations.

Lorsqu'il identifiera des possibilités d'amélioration, le Titulaire devra être force de proposition et formuler toute recommandation permettant notamment :

- d'améliorer les performances énergétiques ;
- de réduire les consommations ;
- d'optimiser les séquences de fonctionnement ;
- d'améliorer la régulation des installations ;
- de renforcer le confort des occupants ;
- d'améliorer le suivi énergétique ou la qualité des données collectées ;
- d'assurer la conformité réglementaire, notamment vis-à-vis du décret BACS ou du dispositif Éco Énergie Tertiaire.

Ces propositions pourront porter notamment sur :

- les paramétrages de régulation ;
- les programmations horaires ;
- les seuils d'alarmes ;
- les stratégies de relance ;
- les modifications des scénarios de fonctionnement ;
- les évolutions fonctionnelles de la GTC.

Le Titulaire remettra ses propositions motivées dans le cadre des rapports d'exploitation ou à tout moment lorsqu'une optimisation lui paraîtra pertinente.

Toute évolution de la GTC sera soumise à l'accord préalable de l'Acheteur.

11.5 ÉVOLUTIONS DE LA GTC

Toute demande d'évolution de la GTC formulée par l'Acheteur ou proposée par le Titulaire fera l'objet d'une étude technique préalable.

Le Titulaire pourra être chargé de la mise en œuvre des évolutions après validation de l'Acheteur ou, lorsque celles-ci relèvent des compétences spécifiques de l'intégrateur de la GTC, en coordination avec la société TRANE.

Le Titulaire assurera alors le suivi technique des interventions et vérifiera leur bonne prise en compte dans l'exploitation des installations.