RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Inserm
La science pour la santé
From science to health

PRESTATION DE SERVICE DE MAINTENANCE ET DE REPARATION DES INSTALLATIONS CVC DES SITES DE L'INSERM DE BORDEAUX ET PESSAC (33)

ACCORD-CADRE MONO-ATTRIBUTAIRE DE FOURNITURES

CCTP

Cahier des Clauses Techniques Particulières

SOMMAIRE

PREAMBULE 5

1. CONTEXTE DU MARCHE 6

1.1 Typologie des bâtiments couverts par le marché 6

2. MANAGEMENT DU MARCHE 7

2.1 Organisation générale 7

2.2 Le rôle du chef de site 8

2.3 Adjoint technique du site 9

2.4 – Energy-manager 9

2.5 Prise en charge 10

2.5.1 Prise en charge au démarrage du marché 10

2.5.2 Prise en charge en cours du marché 10

2.5.3 Modalités de prise en charge 11

2.6 Mise à jour et coordonnées des intervenants 12

2.7 GMAO 12

2.8 Intervention sur site 13

2.9 Intervention en dehors des heures ouvrées 13

2.9.1 Astreinte 13

2.9.2 Maintenance hors heures ouvrées 13

2.10 Règlement intérieur et sécurité 14

2.11 Exemplarité et obligations, du personnel et des sous-traitants 14

2.12 Garantie de l'effectif du personnel sur site 15

2.13 Sécurité des biens et des personnes 16

2.14 Devoir d'alerte et de conseil 16

2.15 Réunion de suivi 16

2.16 Qualité 18

2.17 Autocontrôle des prestations 19

3. PRESTATIONS ATTENDUES 21

SOMMAIRE

3.1 Contenu des prestations de maintenance – P2 **21**

3.1.1 Conduite et surveillance 21

3.1.2 Rondes 21

3.1.3 Maintenance P2 22

3.1.3.1 Prestations forfaitaires 24

3.1.3.2 Prestations exclues du forfait P2 25

3.1.3.3 Décomposition des prestations par domaine 25

3.2 Périmètre des prestations – P2 **25**

3.2.1 Description des installations du domaine 1 : CVC **26**

3.2.2 Prestations spécifiques du domaine1 : CVC **26**

3.2.4 Description des installations du domaine 2 : Électricité courants forts **30**

3.2.10 Limites de prestations du domaine 3 : Plomberie sanitaire/VRD **40**

3.3 Contrôles règlementaires **42**

3.4 Prestation P3 – Gros Entretien et Renouvellement (GER) **42**

3.4.1 Définition 42

3.4.2 Consistance des installations prises en charge au titre du P3 et obligations de la Société 44

3.4.3 Compte d'exécution des travaux P3 – Gros Entretien – Renouvellement 45

3.4.4 Obligations complémentaires P3 GER 45

3.4.5 Travaux P3 exigés 45

3.5 Prestation P5 - Prestations hors-forfait, urgentes ou liées à des imprévus, de modification ou d'amélioration **46**

3.5.1 Gestion administrative et financière P5 46

4. MANAGEMENT DE L'ENERGIE **46**

4.1 Généralités **47**

4.2 Organisation **47**

4.3 Suivi des consommations eau, gaz, et électricité **47**

4.4 Compteurs **48**

5. DISPOSITIONS GENERALES **49**

5.1 Connaissance des installations **49**

SOMMAIRE

5.2 Conditions d'accès au site 50

5.3 Personnel et moyens du Titulaire 50

5.3.1 Plan de Prévention (PP) 51

5.3.2 Accès sécurisé 52

5.3.3 Signalisation des travaux 52

5.3.4 Préparation du chantier 52

5.3.5 Procédures en cas de sinistre 52

5.3.6 Coordination des interventions des entreprises extérieures 52

5.4 Remise des matériels et des équipements en fin de marché 53

5.5 Calendrier prévisionnel de démarrage du marché 54

5.6 Entretien des locaux techniques 54

6. GARANTIES DU TITULAIRE 54

6.1 Continuité des fournitures et des services 54

6.2 Obligations de résultats – performances à garantir 56

6.3 Obligations sur les températures 57

6.3.1 Températures de chauffage 57

6.3.2 Températures de rafraîchissement et climatisation 58

6.3.1 Régulation de l'hygrométrie de certains locaux 59

6.3.2 Températures ECS 59

7. REPORTING - DOCUMENTS D'EXPLOITATION 59

7.1 Reporting 59

7.2 Dossier permanent d'exploitation 60

8. OBLIGATIONS DU POUVOIR ADJUDICATEUR 61

8.1 Nouvelles contraintes règlementaires 61

8.2 Équipements complémentaires à l'initiative du Titulaire 62

8.3 Travaux réalisés par une entreprise extérieure 62

8.4 Dossiers techniques 63

PREAMBULE

L'Inserm Délégation Régionale Nouvelle-Aquitaine assure les charges de propriétaire pour les bâtiments suivants :

- Le bâtiment Institut François Magendie (IFM) à Bordeaux

  146 rue Léo Saignat 33077 Bordeaux

  10 656 m² SHON sur 5 niveaux
- Le bâtiment U1034 à Pessac

  1 avenue Magellan 33600 Pessac

  1 653 m² SHON sur 2 niveaux

Ces deux bâtiments sont dédiés à la recherche. Ils comportent :

- Des espaces de bureaux,
- Des salles de réunions,
- Des salles de conférences,
- Des laboratoires de recherche,
- Des locaux serveurs,
- Des locaux congélateurs,
- Des chambres froides,
- Des laboratoires type L2,
- Des salles de culture,
- Des espaces d'expérimentation animale (ZAE)
- Animaleries
- Des zones de stockages
- Des locaux techniques.

En gras on peut voir les locaux sensibles de type « Procès » dédiés à la recherche

L'un des enjeux de cet accord cadre est de réaliser la maintenance des installations CVC par des techniciens compétents de manière à garantir leur fonctionnement et le maintien dans les normes des conditions de température, d'hygrométrie et de pression dans les zones contrôlées. La constance de ces conditions est primordiale.

Le titulaire devra être force de proposition pour assurer la continuité de service des installations que ce soit pour remplacer un équipement présentant les signes de panne ou pour modifier les installations existantes.

Les stipulations du présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) concernent l'exécution de prestations relatives à l'exploitation et la maintenance des équipements CVC et électricité », à la réalisation de travaux de prestations complémentaires et à la gestion des énergies (sur les bâtiments précisés aux RDTS), dans le cadre d'un marché :

- P F I Énergie gaz et électrique : L'approvisionnement en énergie nécessaire à la réalisation des clauses contractuelles est à la charge du Pouvoir Adjudicateur.

  Cette obligation d'exploitation avec clause d'intéressement pour la maîtrise de la consommation gaz est corrigée en fonction des conditions climatiques de chaque saison et période de fourniture de chaleur.

- P2 : Prestations de conduite, d'entretien, de maintenance et de dépannage pour l'ensemble des équipements pris en charge, y compris la gestion d'énergie, selon les domaines techniques et attentes décrits dans le CCTP. Cette prestation fait l'objet d'un règlement forfaitaire

- P3 : Prestations de renouvellement de matériels avec garanties totales et P3 transparent. Ce volet identifie 2 obligations distinctes :
  - Renouvellement du matériel courant dans la même limite que le périmètre P2
  - Renouvellement de matériel obligatoire défini dans le DPGF

- P5 – Travaux hors marché Imprévus ou urgents au cours de la durée du contrat.

La démarche de performance énergétique attendue doit s'appuyer sur :

- Une cellule d'expertise dédiée
- L'optimisation de la conduite des installations

À cet effet, le Titulaire s'engage sur :

- Le maintien en condition des locaux sensibles type Procès
- Le confort des utilisateurs et des usagers,
- Le maintien de la sécurisation des sites
- Une organisation humaine et matérielle pour la performance de la maintenance, associée à des moyens de gestion et d'information destinés au Pouvoir Adjudicateur.
- Une méthodologie organisationnelle, qu'il détaille dans son mémoire technique, afin d'atteindre les objectifs et tenir ses engagements.

1. CONTEXTE DU MARCHE

1.1 Typologie des bâtiments couverts par le marché

Le patrimoine des sites de l'INSERM Délégation Régionale Nouvelle-Aquitaine, objet du présent marché est défini dans le RDTS.

Cette typologie pourra faire l'objet de modifications (ajouts/retraits d'équipements) par ordres de services, qui seront régularisés annuellement par voie d'avenant.

2. MANAGEMENT DU MARCHE

2.1 Organisation générale

Pour la prise en main du marché, le titulaire prévoit une équipe spécifique.

Dans le cadre de son projet d'organisation, le Titulaire définit dans son projet d'organisation avec des équipes distinctes :

- L'équipe de prise en charge du marché,
- L'équipe opérationnelle,
- L'équipe travaux,
- L'équipe de pilotage des énergies
- Et tous les moyens supports qu'il met à la disposition du marché pour le respect de ses engagements.

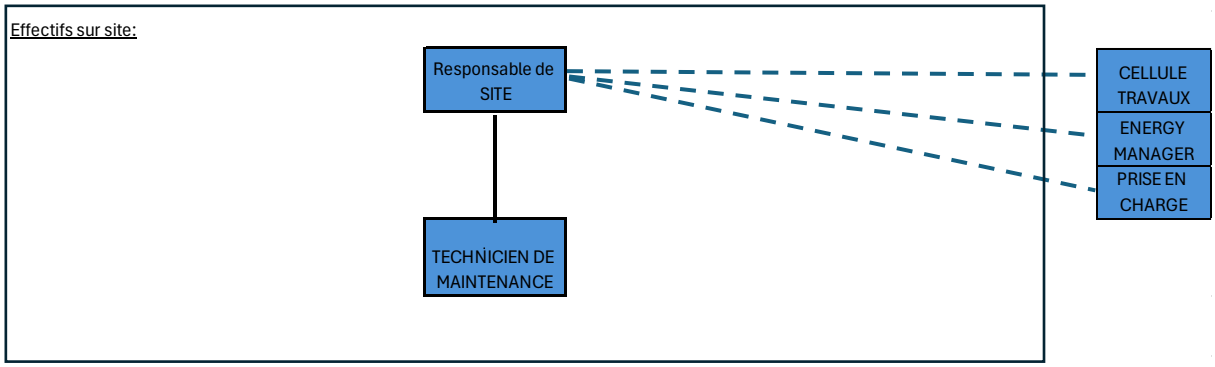
Une présentation précise de l'équipe du Titulaire sera faite au démarrage du marché, pour approbation du pouvoir adjudicateur. Le Titulaire fournira les attestations justifiant des compétences et qualifications de son personnel.

Le Titulaire tiendra tout au long de son marché une liste à jour de l'ensemble de son personnel ainsi que ces sous-traitants. Cette liste indique, pour le personnel du titulaire, le nom, prénom de la personne, sa fonction, sa qualification, les titres de formations.

Tout changement de personnel en cours de marché doit être soumis à l'approbation préalable (15 jours auparavant) au représentant du Pouvoir Adjudicateur, qui pourra refuser la proposition du titulaire. Le nouveau personnel devra avoir les même qualifications et expériences que l'équipe présenté dans l'offre.

Selon les spécifiés et domaines techniques du marché, le maitre d'ouvrage attend à minima l'organisation suivante :

ORGANIGRAMME scénario n° 1



ORGANIGRAMME ET COUVERTURE HORAIRE

→ L' équipe sera en priorité sur le site de bordeaux : 1 personne à temps plein et 1 à 30 %
Le site de Pessac sera couvert par 1 journée par semaine par le technicien soit 20% et selon interventions
L'Amplitude horaire sera exemple : 8h-12h et 13h30-17h ou en décalé suivant demande du site
→Il est attendu un profil CVCD / GTC
→Il est attendu un profil CVCD / Electricien

2.2 Le rôle du chef de site

Le Titulaire désigne un chef de site.

Il sera posté dans les locaux mis à disposition par le Pouvoir Adjudicateur

Ce manager du marché a une parfaite connaissance de l'exécution du marché. Il sera en charge à minima des missions suivantes :

- D'être l'interlocuteur privilégié du Pouvoir Adjudicateur
- D'être le manager direct de l'adjoint technique du site
- D'être à même de prendre des décisions et de solliciter des services supports et intervenants spécialisés
- De faire respecter les règles d'hygiène et de sécurité à son équipe et aux sous-traitants.
- D'apporter son expertise technique et contractuelle
- De mettre en œuvre une démarche d'amélioration continue
- De prendre toute mesure assurant la continuité de fonctionnement des installations
- Du pilotage économique du marché : suivi des dépenses forfaitaires et hors contrat
- De réaliser et de présenter le reporting périodiques d'exploitations
- D'être le garant de la qualité et la bonne exécution des engagements contractuels.
- D'organiser et de mettre en place la maintenance préventive, curative et réglementaire via la GMAO
- Il a des connaissances terrain et une expertise sur l'ensemble des domaines techniques (CVC, Elec HT/BT, plomberie, GTC)

Dans le cas du remplacement (changement) du manager, le Titulaire en informe au plus tôt le Pouvoir Adjudicateur. Le(a) remplaçant(e) est soumis à validation du Pouvoir Adjudicateur.

Formation et profil attendu :

Le responsable de site est une personne confirmée, ayant acquis une expérience terrain de plus de 15 ans et ayant mis en avant des compétences CVC et GTC. Il devra justifier d'une formation technique dans ces domaines.

2.3 Adjoint technique du site

Le Titulaire nome un technicien de maintenance qualifié pour la conduite, l'entretien et le dépannage des installations.

Formation et profil attendu :

L'adjoint technique est une personne confirmée, ayant acquis une expérience terrain de plus de 15 ans et ayant mis en avant des compétences CVC et électricité. Il devra justifier d'une formation technique dans ces domaines.

Le Titulaire fournira tous les ans au Pouvoir Adjudicateur, les attestations de formation de l'adjoint technique et de tout nouvel arrivant/ intervenant sur les sites (au plus tard dans les 48 heures qui précédent l'intervention sur site pour une intervention planifiée ou dans la journée même, pour une intervention urgente non planifiée).

Le Titulaire doit compléter la formation de son personnel, en fonction des installations sur lesquelles il intervient. Cette formation devra être dispensée dans un délai maximum de 3 mois qui suivent la prise de fonction du personnel œuvrant.

Le Titulaire s'engage à ne faire intervenir que du personnel formé aux compétences requises pour la réalisation des missions, sous-traitance confondue.

2.4 – Energy-manager

Dans le cadre de la gestion de l'Energie, il est demandé un ENERGY MANAGER
Sa mission sera la suivante :

- Le pilotage de la performance énergétique du site
- Analyse des consommations énergétiques.
- Suivi des indicateurs et benchmarck avec d'autres bâtiments similaires.
- Mise en œuvre d'un plan de progrès pour la réduction énergétique :
- Apporter son expertise technique, auprès des équipes d'exploitation, en vue d'améliorer le fonctionnement des installations techniques
- Réaliser un suivi analytique de l'ensemble des données de consommations, de rendements et autres indicateurs de performances lies au contrat.
- Optimise les installations en termes de performance et de conduite en collaboration avec les techniciens référents.
- Déployer les enregistreurs de températures du site et s'assurer de la remontée des informations sur le GTC.
- Réaliser un audit des automates CVC, éclairages et GTC des sites (Points remontées, alarmes, seuils, pertinences des alarmes, programmes horaires, courbes de chauffe, TNC…)
- Présenter un plan d'action au pouvoir Adjudicateur pour validation
- Mettre à jour la programmation des automates CVC, éclairages et GTC pour une meilleure conduite des installations et une baisse des consommations énergétiques.
- Réaliser un compte rendu des modifications apportées aux automates à transmettre au pouvoir adjudicateur.
- Réaliser l'archivage des programmations, et le mettre à disposition du Pouvoir Adjudicateur qui doit être en mesure de l'héberger.

Il est demandé à minima la participation de l'ENERGY Manager aux réunions mensuelles en période de chauffe.

2.5 Prise en charge

Conformément aux dispositions du Règlement de la Consultation (RC) et du présent Cahier des Clauses Techniques Particulières, le Titulaire déclare s'être parfaitement informé de la constitution des locaux et de la consistance des matériels ou équipements dont il assure l'exploitation.

Il déclare prendre en charge les installations de façon immédiate et sans réserve.

Lors de sa réponse à la présente consultation, le Titulaire doit intégrer toutes les dispositions financières concourantes à la remise en état d'équipements, de matériels, de composants d'équipements ou de matériels (ex : sanibroyeur, moteur, disconnecteur, pompe de relevage, etc…) dont le montant unitaire (remise déduite du fournisseur) est inférieur à 300€ HT quelle que soit la nature de la panne ou de l'usure normale ou anormale, remarques relevant du rapport du bureau de contrôle (excepté les mises en conformité suite à une évolution réglementaire).

La main d'œuvre pour le remplacement ou la location d'équipement (moyens d'accès mobiles : échafaudage, nacelle, etc..) nécessaire au remplacement est comprise dans le marché.

Un procès-verbal de prise en charge des équipements et un état des lieux seront établis contradictoirement à la prise d'effet du marché ou à la livraison de nouveaux équipements. Cette prise en charge sera réalisée en présence du Pouvoir Adjudicateur, du Titulaire et du prestataire sortant.
A cette occasion il sera fait un relevé contradictoire des index des comptages.

2.5.1 Prise en charge au démarrage du marché

Le Titulaire reconnait prendre en charge les installations en l'état, il s'engage à assurer dans le cadre de son marché la remise en état des équipements si besoin sans pouvoir se prévaloir d'une quelconque indemnité ou compensation. Cette remise en état doit intervenir dans les 6 premiers mois du marché.

À cette occasion, il sera organisé une visite contradictoire des installations majeures et critiques, avec le Titulaire sortant, et où il sera procédé à un relevé des compteurs. La (les) date (s) de cette opération sera (ont) fixée (s) en accord avec le Titulaire, dès la notification du marché. Le Titulaire disposera d'un délai de 3 mois pour formuler et présenter son rapport de prise en charge.

2.5.2 Prise en charge en cours du marché

Lors de la prise en charge d'installations en cours de marché, le Titulaire procèdera à :

- Un état des lieux pour s'assurer de la conformité des locaux, de l'installation des équipements,
- D'un inventaire des équipements, de la documentation technique, des plans et schémas
- D'un relevé des compteurs.

La (les) date (s) de cette opération sera (ont) fixée (s) en accord avec le Titulaire, dès la notification de l'avenant au marché.

2.5.3 Modalités de prise en charge

Le Titulaire désigne dans son projet d'organisation une équipe de prise en charge des installations.

Cette équipe est obligatoirement distincte de l'équipe opérationnelle.

Elle reste toutefois en parfaite communication avec l'équipe opérationnelle et lui restitue à la fin de la prise en charge les éléments issus de la prise en charge.

Le rapport de prise en charge est présenté et commenté aux représentants du Pouvoir Adjudicateur.

Planning des opérations de prise en charge

Date	Document ou événement	Contenu	Participants
Début décembre 2026	Réunion de démarrage	Présentation des intervenants Coordonnées des intervenants Procédure d'astreinte Établissement plan de prévention Information administrative gestion du marché	*Pouvoir adjudicateur* *Titulaire*
Début décembre 2026	Visite de prise en charge	Visite des installations Accès aux bâtiments Repérage des anomalies Liste des équipements à remplacer	*Pouvoir adjudicateur* *Prestataire sortant* *Titulaire*
Fin décembre 2026	Visite de passation	Relevé des index de compteur Transfert des clefs et badges Liste incidents de décembre non traités	*Pouvoir adjudicateur* *Prestataire sortant* *Titulaire*
Janvier - février 2027	Intervention équipe prise en charge		*Titulaire (équipe PEC)*
Janvier - mars 2027	GMAO	Mise à jour des inventaires Création des interventions Planification des interventions Lancement Ordre de Travaux	*Titulaire (équipe Opé)*
Mi-février 2027	Restitution rapport de l'équipe spécifique prise en charge		*Pouvoir adjudicateur* *Titulaire (équipe PEC)* *Titulaire (équipe Opé)*
Avant fin mars 2027	Restitution rapport visite de prise en charge contradictoire		*Pouvoir adjudicateur* *Titulaire (équipe Opé)*
Avant fin juin 2027	Réalisation des travaux de remise en état initiaux	Selon constats désordres et anomalies visite initiale	*Titulaire (équipe Opé)*

2.6 Mise à jour et coordonnées des intervenants

Le Titulaire transmet au Pouvoir Adjudicateur, au démarrage du marché et à chaque modification desdites informations, un document récapitulatif des coordonnées et informations (numéros de téléphone, numéro d'astreinte, adresses mails…) relatives aux différents intervenants :

- Le responsable de la prise en charge
- Le chef de site
- L'adjoint technique du site
- Les différents techniciens
- L'Energy manager
- Le responsable des travaux

Le prestataire devra également communiquer un **numéro de téléphone unique** dédié aux astreintes.

2.7 GMAO

Le Titulaire devra développer et utiliser une base GMAO. La licence sera prise à sa charge par le titulaire du marché.

Le Titulaire doit être en parfaite maitrise d'utilisation et paramétrage/ modification de cet outil. La formation de ses équipes sera à la charge du Titulaire.

Le Titulaire doit, dès le démarrage du marché, prendre en charge l'outil. Il aura pour mission, sous 3 mois maximum, après démarrage du marché, de mettre à jour les équipements, gammes de maintenance sur l'outil. Passé ce délai, une pénalité sera appliquée, conformément au CCAP.

Le Titulaire a la responsabilité de la mise à jour de la GMAO en lien avec les services du Pouvoir Adjudicateur.
L'équipe est obligatoirement distincte de l'équipe opérationnelle. Elle reste toutefois en parfaite communication avec l'équipe opérationnelle

Au titre de la mise à jour, le Titulaire doit compléter et adapter les données telles que :

- Les ensembles,
- Le repérage des bâtiments et locaux techniques,
- Les repérages, localisation et fonction des équipements,
- Les familles et composants types, les modèles,
- Les caractéristiques techniques (débit puissance intensité…)
- Les pièces détachées,
- Les renseignements sur les fournisseurs,

Le Titulaire, après accord du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, actualise :

- Les gammes et tâches de maintenance préventive,
- Les liaisons entre équipements et tâches de maintenance préventive,

- L'établissement du planning annuel prévisionnel de maintenance selon périodicités et temps et éditions des ordres de maintenance correspondants,
- Le paramétrage des interventions correctives selon leur nature et éditions des ordres de maintenance correspondants,
- Les données de base du stock (durabilité, délais d'approvisionnement, seuils, prix…)
- Les ressources humaines (équipes, calendriers, taux horaires, etc.…)

L'ensemble des équipements et installations couverts par le présent marché devront être renseignés dans l'outil.

Il devra réaliser la mise à jour, dans le cas d'une mise à jour technique, dans les 7 jours qui suivent la validation du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant ; et sous 8 heures, après une intervention préventive ou curative.

Passé ce délai, une pénalité sera appliquée, conformément au CCAP.

En fin de marché le Titulaire remettra les bases de données sous format informatique.

2.8 Intervention sur site

Les horaires de permanence sont indiqués dans le planning du présent CCTP paragraphe 2.1.

De façon générale, afin de répondre aux besoins du site, le Titulaire assurera ses prestations de maintenance et de réparation du lundi au vendredi de 7h00 à 18h00. En fonction des besoins et à la demande du Pouvoir Adjudicateur, ces prestations de maintenance et de réparations pourront être faites en dehors de ces heures sans que le Titulaire puisse réclamer une compensation financière.

La planification des arrêts techniques de ces équipements est validée conjointement avec le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

2.9 Intervention en dehors des heures ouvrées

2.9.1 Astreinte

Le Titulaire doit mettre en place une astreinte pour intervention 24H / 24, 7J / 7 sur l'ensemble des sites.

Les délais d'intervention exigés sont précisés au RDTS.

2.9.2 Maintenance hors heures ouvrées

La maintenance préventive est réalisée durant les heures de présence sur site ; toutefois à la demande du Pouvoir Adjudicateur, les maintenances pour les installations pourront être programmées en dehors des heures ouvrées indiquées à l'article « 2.8 Intervention sur site ».

La planification des arrêts techniques de ces équipements est validée conjointement avec le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

En plus des interventions imposées en heures décalées par le Pouvoir Adjudicateur, le Titulaire peut, s'il estime que certaines de ses prestations sont de nature à perturber le fonctionnement normal, réaliser ces prestations en dehors des heures. Il en informe sans délai le Pouvoir Adjudicateur, et propose toutes dispositions permettant de réduire la gêne.

Le montant de la redevance forfaitaire des prestations intègre les contraintes d'exécution hors heures ouvrées.

2.10 Règlement intérieur et sécurité

Le Titulaire s'engage à faire respecter les règlements intérieurs, de sécurité et d'accès du site auprès de son personnel et de ses sous-traitants.

Ce document sera remis au Titulaire du marché lors du démarrage du marché.

2.11 Exemplarité et obligations, du personnel et des sous-traitants

Les personnes intervenantes habituellement ou en remplacement, désignées par le Titulaire en vue de l'exécution des prestations du présent marché, doivent être préalablement agréées par le Pouvoir Adjudicateur.

À cet effet, le Titulaire remet au Pouvoir Adjudicateur la liste nominative du personnel d'intervention et de remplacement.

Le Titulaire rédigera une charte de bonne conduite et une synthèse du marché qu'il fera signer à ses intervenants.

Ces personnes devront posséder les qualifications, requises pour l'exécution des tâches qui leur sont confiées, les habilitations, compétences et capacités exigées pour notamment accomplir les prestations spécifiques définies au présent marché. Les profils seront joints à l'offre, ils seront communiqués à chaque remplacement de personne pour agrément par le Pouvoir Adjudicateur.

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de demander le remplacement de tout membre du personnel du Titulaire sans avoir à se justifier.

Le Pouvoir Adjudicateur s'oblige à mettre à la disposition exclusive et gratuite du Titulaire, pendant toute la durée du marché, Une zone de stockage, 2 bureaux, les locaux techniques, chaufferies, et sous-stations, conformes à la réglementation en vigueur, et à maintenir clos et couverts en bon état, conformément aux règlements de police et d'assurance.

Par ailleurs, le Pouvoir Adjudicateur autorise le personnel du Titulaire ou de ses sous-traitants, qui interviennent sous l'entière responsabilité du Titulaire, à pénétrer dans toutes les zones couvertes par le périmètre contractuel pour exécuter les prestations contractuelles ou pour procéder aux vérifications qui pourraient être nécessaires, et en conséquence, interdire l'accès des installations (chaufferies, sous-stations, locaux techniques en particulier) à toute personne non mandatée par le Pouvoir Adjudicateur.

Certains locaux sont à caractère sensible. Pour pénétrer à l'intérieur le Titulaire devra être accompagné et s'engage à se soumettre aux protocoles d'accès.

Le Titulaire met en place l'ensemble des moyens conformes à la règlementation en vigueur nécessaires à la bonne exécution de ses prestations et obligations, Les coûts associés à ces moyens font partis de la redevance du marché. Ces moyens sont notamment :

- L'outillage, appareils de mesure, de contrôle, d'essais et de pilotage,
- Le matériel d'entretien et de conduite spécifique,
- Les équipements de rangement et de maintenance en complément de ceux fournis,
- Les équipements de manutention,
- Les équipements de sécurité,
- Les équipements de communication et de suivi en continu de fonctionnement des équipements,
- Les échelles, nacelles et échafaudages,

Le Titulaire dote le personnel d'intervention d'un vêtement de travail, et de tous les équipements de protection et de sécurité nécessaires et s'assure de leur port.

En outre, le personnel intervenant sur le site doit porter en permanence un insigne spécifique du Titulaire.

Le non-respect de ces règles entrainera des pénalités.

Il est rappelé au Titulaire que, conformément à l'article 5 du CCAG FCS, son personnel et ses sous-traitants sont tenus à l'obligation stricte de réserve et au secret professionnel pour tout ce qui concerne les faits, informations, études dont ils auront connaissance au cours de l'exécution du présent marché.

Il sera interdit notamment au personnel du Titulaire :

- D'intervenir, sans y être expressément autorisé, ou éventuellement accompagné, dans les locaux occupés,
- D'introduire ou de consommer des boissons alcoolisées sur le site, aussi bien que d'y pénétrer en état d'ivresse,
- De pénétrer sur le site sous l'influence de drogues,
- De provoquer du désordre, d'une façon quelconque, sur les lieux du travail et leurs dépendances,
- De tenir des réunions sur le site, distribuer des tracts, brochures ou journaux,
- De manquer de respect aux usagers et visiteurs,
- De récupérer pour son compte ou pour le compte d'un tiers tout matériel, document ou papier,
- De se faire aider, dans l'exécution de son travail, par une personne étrangère au personnel du Titulaire.

Est rigoureusement interdite toute communication de toute forme et toute remise de documents à des tiers sans l'accord explicite et écrit du Pouvoir Adjudicateur.

2.12 Garantie de l'effectif du personnel sur site

Le Titulaire définit dans son projet d'organisation son effectif et ses moyens afin de répondre aux objectifs fixés et en respectant les exigences spécifiques de chaque site (comme défini à l'article 2.5 du CCAP).

Cette organisation constitue les moyens minimums du Titulaire garantis au Pouvoir Adjudicateur. La mise en place de moyens supplémentaires pour garantir l'obligation de résultat attendu au marché ne sera soumis à aucune facturation supplémentaire de la part du Titulaire. Tout écart (à la baisse) constaté par le Pouvoir Adjudicateur, sans accord préalable, sera considéré comme défaillance du Prestataire et soumis à l'application de pénalités comme prévu dans le CCAP.

2.13 Sécurité des biens et des personnes

Dans le cas où la sécurité des personnes ou des biens est en jeu, le Titulaire prend les mesures d'urgence qui s'imposent et en informe le Pouvoir Adjudicateur dans les meilleurs délais.

2.14 Devoir d'alerte et de conseil

Le Titulaire assurera un devoir de conseil permanent auprès du Pouvoir Adjudicateur pour :

- Tenir informer le Pouvoir Adjudicateur sur les évolutions techniques et/ou réglementaires susceptibles d'affecter ou d'améliorer le fonctionnement des installations du présent marché (pérennité et économies),
- Prévenir tout risque potentiel de dégradation des équipements et de leurs fonctionnements ou de non-conformité en regard de la règlementation en vigueur ou de l'apparition de nouvelles contraintes règlementaires.
- Répondre aux attentes et besoins ponctuels du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.
- En outre, il est tenu de signaler au pouvoir adjudicateur toute constatation mettant en péril les installations, même en dehors de son périmètre d'intervention.

Le Titulaire assurera, par ailleurs, tout au long du marché, la formation et la sensibilisation du Pouvoir adjudicateur aux enjeux énergétiques afin de :

- Prévenir les dérives d'usages,
- Capitaliser sur les bonnes pratiques.

Pour cela, il coordonnera ses actions en collaboration avec le référent du Pouvoir Adjudicateur qui sera pilote des actions et communications menées.

Tous ces éléments devront apparaître dans la revue de marché qui devra être présentée lors des réunions de suivi.

2.15 Réunion de suivi

Les réunions de suivi ont pour objectif de normaliser, en continu, les rapports contractuels entre le Pouvoir Adjudicateur, éventuellement assisté de son Conseil, et le Titulaire.

Il sera organisé une réunion mensuelle de suivi administratif, technique et financier et une réunion annuelle avec le pôle technique de l'INSERM

Cette réunion aura pour ordre du jour :

- Le suivi du planning de démarrage du marché
- Le bilan des opérations de maintenance préventive réalisées en regard de celles planifiées,
- Le récapitulatif des retards de maintenance préventive et les dispositions prévues pour y remédier,
- La synthèse des appels de dépannage et de demande d'intervention, accompagnée des indicateurs de répétitivité de panne et de retard par rapport au délai d'intervention
- Les dispositions correctives prises en conséquence.
- Le suivi des devis remis, validés, en attente de décision, annulés
- Le suivi des fournitures et pièces détachées comprises dans le marché
- Les propositions correctrices pour remédier aux dysfonctionnements constatés
- L'analyse des consommations, compteurs
- Le suivi de la programmation des contrôles et maintenances réglementaires
- Le suivi du traitement des remarques des bureaux de contrôle
- La liste à jour des intervenants autorisés ou pas à pénétrer sur le site (Titulaire et sous-traitant).
- La liste à jour des titres d'habilitation et renouvellement, pour l'ensemble des intervenants (Titulaire et sous-traitant).

À l'issu de chaque réunion sera organisée une visite des installations. Cette visite fera l'objet d'un compte rendu mettant en évidence les carences de la prestation du Titulaire ou amélioration à mettre en œuvre. A réception du compte rendu de visite le Titulaire s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaire et complémentaire pour respecter les délais consignés sur le rapport de visite.

Les dates et heures de ces réunions seront validées conjointement par le Pouvoir Adjudicateur et le Titulaire. En dehors des périodes ci-dessus, une pénalité sera appliquée suivant les dispositions du CCAP.

Une lecture commune du marché sera faite lors de la première revue de marché.

Le responsable interlocuteur, désigné par le Titulaire présentera (avec les documents et supports dument analysés et argumentés) au responsable désigné par le Pouvoir Adjudicateur l'état d'avancement de ses obligations d'exploitation en termes de résultats, en respectant les prescriptions de l'article « Documents d'informations-tableau de bord technique-rapport d'exploitation ».

- Bilan des interventions sur appels et défauts comprenant entre autres les indicateurs, ratios et analyses des résultats,
- Bilan des performances Énergétiques /Électricité / Eau/ Gaz et analyses des résultats.
- Mesure des obligations contractuelles de résultats (Indicateurs PAQ et répétitivité de pannes).
- Avancement des travaux en cours d'optimisation des consommations d'énergie, d'eau, d'électricité et de gaz
- Propositions pour la réalisation d'économies d'exploitation,
- Avancement des opérations de maintenance prévues/ réalisés, événements/interventions curatives. Analyse des résultats
- Examen des vérifications des maintenances obligatoires, suivi du planning de programmation et de réalisation, traitement des remarques, proposition de travaux
- Dysfonctionnements, manquements, non-conformités, etc.
- Bilan sécurité et des actions entreprises.
- Examen des vérifications et contrôles règlementaires. Traitement des remarques

- Bilan des devis proposés, réalisés, en attente de décision, refusés, avancement et suivi des travaux en cours hors marché.
- Bilan des fournitures et pièces détachées comprises dans le marché
- Bilan des interventions de tous les sous-traitants
- Etc.

L'ensemble des documents devra parvenir au Pouvoir Adjudicateur 4 jours avant la réunion afin de les analyser.
Les dates et heures de ces réunions seront fixées par le Pouvoir Adjudicateur.

Un temps dédié hebdomadairement sera également prévu pour traiter les sujets courants et les informations organisationnelles au fil de l'eau.

2.16 Qualité

Dès la prise en charge du Marché, le Titulaire établira un Plan Assurance-Qualité (PAQ) dans un délai de 3 mois, qu'il tiendra et mettra à jour régulièrement (au minimum une fois l'an) tout au long de son engagement. (ORGANISATION – METHODE – TRACABILITE). Une fiche de mise à jour du suivi sera incorporée au document. Cette fiche contiendra le nom de la personne en charge de la mise à jour, la date de mise à jour, la signature de l'intervenant et l'indice de révision des documents concernés.

Ce PAQ garantira au Pouvoir Adjudicateur la réalisation des engagements de résultats et le niveau de qualité des prestations techniques assurées par le Titulaire.

Le Titulaire proposera toute évolution qui lui paraîtra souhaitable de mettre en œuvre, pour permettre une plus grande efficacité opérationnelle, et générer des économies d'exploitation.

Le Titulaire devra prendre en compte toutes remarques ou suggestions de la part du Pouvoir Adjudicateur sur la formalisation et le contenu du PAQ.

Ce plan d'assurance qualité contiendra entre autres :

- La fiche de suivi des mises à jour

- Un condensé technique du marché permettant aux intervenants de connaître la nature et le détail des prestations à réaliser avec les engagements de températures et de programmations horaires, paraphé du ou des techniciens intervenants.

- La fiche des procédures pour :
  - La maintenance préventive
  - Les dépannages et interventions d'urgence
  - Les contrôles techniques et réglementaires
  - La gestion des consommables et des utilités
  - La gestion des produits chimiques : choix, livraison, stockage, manipulation
  - Les enregistrements des incidents ou accident
  - Les EPI
  - Le reporting
  - La compétence, la formation et les habilitations du personnel

- La fiche d'autocontrôle de prestation et de performance énergétique
- La fiche de suivi de l'inventaire du matériel
- La fiche de suivi de mise à jour des plans et schémas
- La fiche à jour de la planification des opérations de contrôle et de conduite des installations

- Les instructions pour :
  - Mode opératoire pour les situations d'urgence
  - Mode opératoire pour la conduite et le pilotage des installations

2.17 Autocontrôle des prestations

Annuellement, le Titulaire réalise un autocontrôle de ses prestations pour chacune des installations, à l'aide de la fiche ci-dessous. Cette fiche peut être adaptée à la demande du Titulaire après accord du Pouvoir Adjudicateur.

Le Titulaire procède trimestriellement à un autocontrôle de prestations correspondant à 25% du périmètre des installations inclus au titre du marché.

Les contrôles de prestations sont communiqués lors des réunions trimestrielles au Pouvoir Adjudicateur.

À l'issue de cet autocontrôle, si la note est inférieure à 21/30 pour la colonne « conforme », le Titulaire est pénalisé suivant les dispositions prévues au CCAP.

Il dispose, alors, de 1 mois pour mettre en place les actions correctives afin d'atteindre une note à minima supérieure à 21/30. Si cette action de correction n'était pas réalisée, il est appliqué la pénalité prévue au CCAP.

Dans le cas où il est constaté qu'un autocontrôle ne reflète pas la réalité de la qualité des prestations réalisées, le Titulaire est pénalisé suivant les dispositions du CCAP.

Client:	**Installation/ zone géographique:**				
Date:	**Contrôle réalisé par:**			**corrections**	
Points de contrôles	**Conforme =1**	**Non conforme =0**	**Observations**	**date**	**visa**
Documents administratifs					
Renseignement du livret de chaufferie (opérations de maintenance, dépannage, remplacement de matériel ou équipements)					
Renseignement du carnet sanitaire					
Contenu du PAQ					
Tenue à jour des DOE de l'installation					
Renseignement du registre de sécurité de l'établissement					
Affichage					
Consignes de sécurité					
Schéma de principe à jour de l'installation					
Schéma électrique à jour de l'armoire					
Protection incendie					
Coffret de coupure électrique extérieur avec signalisation					
Coffret de coupure gaz extérieur avec signalisation					
Extincteur avec vérification à jour					
Détection gaz avec vérification à jour					
Eclairage secours en état de fonctionnement					
Planning de maintenance					
Respect de la programmation des opérations de maintenance					
Températures					
Absence d'appel pour insuffisance de température dans les locaux depuis le dernier autocontrôle					
Contrôle de température réalisé < au référentiel contractuel pour le chauffage					
Absence d'appel pour insuffisance de température ECS depuis le dernier autocontrôle					
Contrôle de température réalisé < au référentiel contractuel pour l'ECS					
Analyse d'eau					
Ecart avec le référentiel du carnet sanitaire pour l'analyse d'eau chauffage					
Ecart avec le référentiel du carnet sanitaire pour l'analyse d'eau chaude sanitaire					
Electricité					
Absence d'appel pour dysfonctionnement luminaires					
Absence d'appel pour défaut électrique					
Equipements					
Etat général					
Equipement(s) en fonctionnement opérationnel					
Fuite sur les raccords, vannes, tuyauterie ou équipement de l'installation					
Propreté					
Locaux					
Etat général					
Propreté					
Eclairage					
Propreté des grilles de ventilation (VB/VH)					
TOTAL			*Conformément au CCTP, si la note obtenue est < 21/30, l'application des pénalités résultantes sera faite, suivant les conditions précisées au CCAP.*		

3. PRESTATIONS ATTENDUES

3.1 Contenu des prestations de maintenance – P2

Pour l'ensemble des prestations de conduite et de maintenance, le Titulaire doit assurer la consignation de toutes les opérations dans la GMAO et les différents livrets de suivi à l'intérieur des locaux techniques.

3.1.1 Conduite et surveillance

Le Titulaire assure la conduite, la maintenance et le dépannage de l'ensemble des équipements et installations pris en charge dans le cadre du présent Marché, décrits dans le présent article et répertoriés au RDTS.

La conduite des installations a pour but d'assurer la mise en service, le maintien du fonctionnement, l'optimisation du fonctionnement des équipements, pour répondre aux critères d'hygiène, de sécurité, de confort des espaces et d'optimisation des énergies.

La surveillance des installations a pour objectif d'assurer un suivi visuel par des rondes sur site et un suivi grâce aux outils de supervision mis à la disposition du Titulaire. L'objectif de cette surveillance est de proposer une promptitude dans la détection des pannes et ainsi limiter le temps d'indisponibilité des équipements.

Le titulaire effectuera tous les ans des contrôles de thermographie infrarouge sur les différents tableaux électrique du site ayant pour but de mesurer les températures de surface et leurs variations.et de déceler d'éventuelles anomalies et échauffement anormaux (mauvaises connexions, surcharges, etc.)

Le Titulaire utilise les moyens mis à sa disposition via la GTC pour analyser les informations. Il modifie les programmes, horaires et points de consignes afin d'adapter le fonctionnement des installations à l'occupation des locaux. Le Titulaire doit proposer une organisation permettant de prendre en compte les différentes alarmes issues des supervisions, 24h/24 et 7 j/7.

3.1.2 Rondes

Le Titulaire au titre du marché a l'obligation de réaliser des rondes selon les fréquences minimales prévues dans les gammes de maintenance. Ces rondes doivent être intégrées au plan de maintenance.

Durant ces rondes, le Titulaire a pour mission de :

- Effectuer un passage dans tous les locaux techniques, sanitaires, circulations, cuisines, sous-sols, cages d'escaliers, parkings
- Contrôler la totalité du bon fonctionnement :
  - Des installations de chauffage et CTA
  - Des installations d'humidifications ;
  - Tous les éléments qui contribuent à l'évacuation et la sécurité.

Les réparations des équipements défectueux seront effectuées selon le délai défini au RDTS.

3.1.3 Maintenance P2

La maintenance, planifiée par période d'un an, est remise au Pouvoir Adjudicateur, pour examen et avis, 30 jours avant sa mise en œuvre. Elle ne doit, en règle générale, ne générer aucune gêne pour les usagers.

En tout état de cause le planning annuel devra être intégralement réalisé sur l'année d'exécution. Aucun décalage sur l'année suivante ne pourra être accepté sauf par validation du représentant du Pouvoir Adjudicateur.

La maintenance est composée de deux volets : Préventif et Correctif ; les interventions (correctives ou préventives) se caractérisent par 5 niveaux selon la norme FD X60.000.

Les 5 niveaux de prestations pour les différents domaines, ainsi que les modalités d'exécution des prestations sont définis ci-après :

1er Niveau

Réglages simples prévus par le constructeur au moyen d'éléments accessibles sans aucun démontage ou ouverture de l'équipement, ou échanges d'éléments consommables accessibles en toute sécurité, tels que voyants ou certains fusibles, etc.

Commentaire : Ce type d'intervention peut être effectué par le Titulaire sur place, sans outillage et à l'aide des instructions d'utilisation. Le stock de pièces consommables nécessaires est très faible.

2ème Niveau

Dépannages par échange standard des éléments prévus à cet effet et opérations mineures de maintenance préventive, telles que graissage ou contrôle de bon fonctionnement

Commentaire : Ce type d'intervention peut être effectué par un technicien habilité de qualification moyenne, sur place, avec l'outillage portable défini par les instructions de maintenance, et à l'aide de ces mêmes instructions.

On peut se procurer les pièces de rechange transportables nécessaires sans délai et à proximité immédiate du lieu.

Nota : Un technicien est habilité lorsqu'il a reçu une formation lui permettant de travailler en sécurité sur une machine présentant certains risques potentiels, et est désigné pour l'exécution des travaux qui lui sont confiés, compte tenu de ses connaissances et de ses aptitudes.

3ème Niveau

Identification et diagnostic des pannes, réparations par échange de composants ou d'éléments fonctionnels, réparations mécaniques mineures, et toutes opérations courantes de maintenance préventive telles que réglage général ou réalignement des appareils de mesure.

Commentaire : Ce type d'intervention peut être effectué par un technicien spécialisé, sur place ou dans le local de maintenance, à l'aide de l'outillage prévu dans les instructions de maintenance ainsi que des appareils de mesure et de réglage, et éventuellement des bancs d'essais et de contrôle des équipements et en utilisant l'ensemble de la documentation nécessaire à la maintenance du bien ainsi que les pièces approvisionnées.

4ème Niveau

Tous les travaux importants de maintenance corrective ou préventive à l'exception de la rénovation et de la reconstruction. Ce niveau comprend aussi le réglage des appareils de mesure utilisés pour la maintenance, et éventuellement la vérification des étalons de travail par les organismes spécialisés.

Commentaire : Ce type d'intervention peut être effectué par une équipe comprenant un encadrement technique très spécialisé, dans un atelier spécialisé doté d'un outillage général (moyens mécaniques, de câblage, de nettoyage, etc.) et éventuellement des bancs de mesure et des étalons de travail nécessaires, à l'aide de toutes documentations générales ou particulières.

5ème Niveau

Rénovation, reconstruction ou exécution des réparations importantes confiées à un atelier central ou à une unité extérieure.

Commentaire : par définition, ce type de travail est donc effectué par le constructeur, ou par le reconstructeur, avec des moyens définis par le constructeur et donc proches de la fabrication.

<u>Pour tous les niveaux :</u>

La maintenance préventive P2, planifiée par périodes d'un an, est remise au Pouvoir Adjudicateur, pour examen et avis, 30 jours avant sa mise en œuvre. Elle ne doit, en règle générale, générer aucune gêne pour les usagers.

Il sera toléré un glissement de planning de 15 jours maximum, après quoi les pénalités seront appliquées conformément au CCAP (« Non-respect du planning de maintenance »). En tout état de cause, le planning annuel devra être tenu de sa réalisation sur l'année d'exécution. Aucun décalage sur l'année suivante ne pourra être accepté, sauf par validation du représentant du Pouvoir Adjudicateur.

3.1.3.1 Prestations forfaitaires

Le Titulaire doit, dans le cadre de son forfait, la réalisation de l'ensemble des prestations de la maintenance préventive et corrective jusqu'au niveau 4 inclus de maintenance de la norme FD X60-000.

Ce niveau de prestations s'applique à la majorité des domaines :

DOMAINES	MAINTENANCE PREVENTIVE	MAINTENANCE CORRECTIVE
1 : Chauffage, Ventilation, Climatisation, Désenfumage	Niveaux 1 à 4 inclus	Niveaux 1 à 4 inclus
2 : Électricité courants forts	Niveaux 1 à 4 inclus	Niveaux 1 à 5 inclus
3 : Plomberie, Réseau d'eau	Niveaux 1 à 4 inclus	Niveaux 1 à 4 inclus
4 : Maintenance GTC	Niveaux 1 à 4 inclus	Niveaux 1 à 4 inclus
5 : Sonde DAGAR	Niveaux 1 à 4 inclus	Niveaux 1 à 4 inclus

Les niveaux de maintenance préventive et corrective dus au titre du marché sont définis domaine par domaine dans les chapitres qui suivent.

Toutefois toutes les investigations et interventions réalisées par le Titulaire ou un spécialiste mandaté par le Titulaire (ex : constructeur chaudières, groupes froids, groupe électrogène, cellules haute tension, postes HT …), pour identifier le dysfonctionnement font partie intégrante du marché et sont donc incluses dans le montant forfaitaire du marché.

La maintenance des postes HT doit être réalisé 1 fois par an. Le titulaire doit mettre en œuvre tous les moyens pour maintenir l'alimentation électrique de la totalité du site pendant cette maintenance (location groupe électrogène…). Cette prestation est incluse au marché.

Les maintenances de niveau 4 incluent également les interventions réalisées par une entreprise spécialisée, sous-traitant du Titulaire, quel que soit le type d'intervention (préventives ou correctives).

D'une manière générale les équipements et installations constitués de l'ensemble des appareils, machines et tous éléments s'y rapportant à prendre en charge sont :

- Les installations de chauffage (amont des postes de livraison Gaz, Électricité, jusque et y compris les émetteurs).
- Les installations de centrale de traitement d'air des locaux depuis la centrale jusque et y compris les gaines, bouches d'introduction d'air neuf, de soufflage et d'extraction.

- Les raccords amont (limites incluses) des vannes d'alimentation en eau des réseaux (chauffage, ECS)
- Les installations de froid, de rafraîchissement et de climatisation (y compris les terminaux).
- Les installations de production et de distribution d'eau chaude sanitaire y compris cumulus électriques individuels jusqu'au niveau des points de puisages (inclus).
- Les installations de traitement d'eau circuit primaire/secondaire y compris équipements connexes.
- Les installations électriques des cellules HT jusqu'au prises et interrupteurs y compris réseaux électriques et protection.
- Les comptages et équipements de mesure.
- Les disconnecteurs.
- L'ensemble des organes de réglage et de régulation.
- Les installations de relevage en chaufferies et locaux techniques.
- L'ensemble des installations et appareillages connexes servant à l'alimentation électrique des installations de production, de distribution et d'émission.
- Les installations de GTC dans leur intégralité.
- Toutes les armoires électriques
- Les groupes électrogènes
- Et tous les autres équipements et installations spécifiques référencés aux RDTS (Annexe n°4 du présent CCTP).

3.1.3.2 Prestations exclues du forfait P2

En complément des prestations non dues dans les cadres d'application précédents, ne font pas partie des prestations dues par le Titulaire dans le cadre du forfait :

- Les opérations de maintenance corrective liées à de la malveillance ou à du vandalisme,
- La remise en état des installations ou des matériels à la suite d'un sinistre du fait d'un Tiers ou d'une catastrophe naturelle non imputable au Titulaire,
- La mise aux normes d'installations dans le cadre de nouvelles réglementations ou de nouvelles règles APSAD publiées après la prise d'effet du marché

3.1.3.3 Décomposition des prestations par domaine

Les annexes 2 et 3 du présent CCTP décrive un plan de maintenance « standard » et des gammes de maintenance pour certains équipements majeurs du site. Le Titulaire devra prendre en compte ces annexes pour l'établissement de son plan de maintenance à intégrer dans la GMAO. Ces annexes sont à titre indicatif et non exhaustif.

Une attente particulière est attendue sur la production des moyens mis en place pour le suivi de la bonne réalisation de la maintenance préventive et réglementaire.

Ce plan de maintenance devra être actualisé régulièrement, à la date anniversaire du marché, en mettant à jour les équipements.

3.2 Périmètre des prestations – P2

Domaine n°1. Chauffage – Ventilation – Climatisation

3.2.1 Description des installations du domaine 1 : CVC

Les installations de ce domaine comprennent l'ensemble des équipements nécessaires à la production de chaleur, de froid et d'eau glacée, à leur distribution, à leur émission, au traitement de l'air et d'ambiance des locaux, à la ventilation

3.2.2 Prestations spécifiques du domaine1 : CVC

En complément des prestations minimales de ce domaine qui comprennent les opérations de maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4 de la norme FD X60-000 (complétées par les gammes fournies par le Titulaire dans son offre), il est précisé ci-après les prestations spécifiques également à la charge du Titulaire.

Chaufferie

Le Titulaire réalise les opérations de maintenance courante nécessaires au bon fonctionnement de l'installation.

Il assure :

- Le ramonage une fois par an des chaudières avec carneaux, conduits de fumée et de cheminée, voire plus si nécessaire.
- Les contrôles obligatoires « hors Organisme Agréé » demeurent à la charge du Titulaire (Disconnecteurs, étanchéité des canalisations de gaz y compris pour les dérivations desservant les équipements de cuisines, étanchéité des circuits frigorifique quel que soit la quantité de fluide frigorigène, contrôle chaudière dont la puissance est < 400kW, etc.).
- Le titulaire devra assurer le comptage individuel des énergies produites par chaque chaudière, avec relevé, enregistrement et mise à disposition des données au pouvoir adjudicateur.

Groupes de production d'eau glacée

Le Titulaire doit faire assurer leur entretien par le constructeur selon ses préconisations.

Le Titulaire réalise les opérations de maintenance courante nécessaires, selon les gammes de maintenance, notamment lorsque ces opérations sont liées à la durée de fonctionnement.

En outre le Titulaire réalise les tests acides, les recherches de fuite de fluide frigorigène des installations de climatisation suivant les périodicités définies par la réglementation et notamment l'arrêté du 7 mai 2007, le nettoyage du condenseur lorsque la perte de charge le demande, le remplacement des cartouches déshydratantes, des filtres et préfiltres à huile, analyses d'huile, les appoints ou recharges complètes de fluide frigorigène, etc. Ces fournitures sont à la charge du Titulaire.

Installations de climatisation

Outre les vérifications régulières visuelles des niveaux de fluides frigorigènes, le Titulaire contrôle l'absence de fuite de fluide frigorigène des installations de climatisation suivant les

périodicités définies par la réglementation et notamment l'arrêté du 7 mai 2007. Cette intervention est réalisée par un opérateur détenteur d'une attestation de capacité conformément au décret n° 2007-737 du 7 mai 2007. Ces vérifications font l'objet de rapports transmis au Pouvoir Adjudicateur.

Les fournitures de fluides frigorigènes en appoints ou recharges complètes sont incluses au forfait du marché.

De façon générale, le re-paramétrage et le ré-adressage des télécommandes et des thermostats permettant la gestion du chauffage ou de la climatisation de l'espace modifié est inclus dans ce marché.

Le contrôle des équipements sous pression du groupe froid doit être réalisé tous les quatre ans, pour le site de Pessac le contrôle du groupe froid interviendra en 2026

Recharge en gaz, huiles spéciales, liquide antigel, liquide de refroidissement

Le Titulaire a la responsabilité de la recharge en gaz, huiles spéciales, liquide antigel et de refroidissement destinés aux groupes frigorifiques ou groupes électrogènes. Cette recharge est consécutive ou non à une fuite. Cette recharge non limitée en nombre et dans le temps fait partie du forfait du marché.

Maintenance des chambres froides

Le Titulaire a la responsabilité de l'entretien des chambres froides, y compris celles intégrées dans les meubles fixes. Il doit la vérification et l'appoint des fluides frigorigènes, le contrôle des joints de porte, le dégivrage de l'évaporateur, la vérification de la température et des alarmes, le nettoyage du condenseur, la vérification des compresseur, ventilateurs, sondes, les tests des sécurités et automatismes, et le rapport de conformité (le cas échéant).

Réseaux aérauliques

Le Titulaire a la responsabilité du maintien des conditions de confort à l'intérieur des locaux. Il appartient au Titulaire d'effectuer annuellement les réglages et les équilibrages nécessaires afin de contrôler les conditions de fonctionnement et d'optimiser les performances des systèmes.

Annuellement le Titulaire doit le contrôle et le réglage des vitesses et des débits d'air, au niveau de chaque bouche, dans chaque local ventilé ou climatisé ainsi que ceux des centrales d'air. Il assure le nettoyage des bouches de soufflage et d'extraction au moins une fois par an.

Lors de son contrôle le Titulaire profitera de refixer les gaines sur les bouches dans les faux plafonds lorsque celles-ci seront déconnectées sauf dans le cas de faux plafonds indémontables.

Lors de la première année du marché, le Titulaire établira un tableau récapitulatif pour chaque bâtiment des mesures réalisées en comparaison avec les mesures théoriques calculées ou relevées sur les DOE. Le Titulaire devra proposer des solutions d'optimisation afin de répondre aux exigences minimums réglementaires en fonction de l'occupation des locaux tout en préservant l'optimisation énergétique.

Le titulaire doit :

- Le contrôle permanent de l'efficacité de la filtration et de l'incidence du renouvellement de l'air (les résultats doivent être inférieurs ou au plus égaux à ceux de l'air extérieur).
- Le contrôle du bon fonctionnement de l'évacuation des condensats et du maintien permanent des niveaux de garde des siphons.
- Le bon fonctionnement permanent des systèmes de relevage des terminaux et autres installations.

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

Le Titulaire tient à jour la notice d'instructions et le dossier de maintenance conformément à l'arrêté du 8 octobre 1987 (JO du 22 octobre 1987) concernant le contrôle périodique des installations d'aération dans les locaux de travail. Il réalise notamment les mesures de débits d'air neuf imposées, ainsi que les mesures de débits d'extraction pour les locaux à pollution spécifique.

Mesures diverses

À la demande du Pouvoir Adjudicateur, le Titulaire intervient pour effectuer une mesure des valeurs d'ambiance (température, hygrométrie, niveau sonore). Sur demandes répétées, le Titulaire met en place un enregistreur (température, hygrométrie). Les appareils de mesure et enregistreurs sont fournis par le Titulaire.

Filtration aéraulique

Le niveau de filtration à respecter est au minimum identique à l'existant.

Le titulaire doit le contrôle mensuel de l'efficacité de la filtration et de l'incidence du renouvellement de l'air (les résultats doivent être inférieurs ou au plus égaux à ceux de l'air extérieur.)

Le Titulaire assure les changements :

- Remplacement des filtres de tous les ventilo-convecteurs et terminaux, et à minima deux fois par an. Les types et caractéristiques des filtres mis en place respecteront les dispositions et recommandations mentionnées aux DOE ainsi que les prescriptions des fabricants des différents équipements. Lors de cette opération, le Titulaire en profitera pour désinfecter les appareils à l'aide d'un produit adapté qu'il devra alterner pour éviter l'accoutumance des bactéries et microbes.
- Selon indication de pertes de charges pour les centrales de traitement d'air et armoires de climatisation avec changements au minimum semestriels. Pour ces équipements, le Titulaire maintient sur l'équipement un affichage dit de traçabilité où il indique systématiquement la date du dernier remplacement de filtre.

De façon générale, le Titulaire établit et tient à jour un tableau de suivi du remplacement des filtres de toutes les installations techniques.

Réseaux hydrauliques

Le Titulaire a la responsabilité du rééquilibrage, du désembouage et détartrage de la totalité des réseaux hydrauliques dont il a la charge (eau chaude, eau glacée, eau de refroidissement, etc…), selon besoin et ou au moins une fois durant le marché.

Le Titulaire doit réaliser au moins une visite par an des manchettes témoins, des filtres à tamis et pots à boues installés sur les différents réseaux hydrauliques à sa charge.

Les essais des purgeurs automatiques doivent être effectués une fois par an et changés s'ils ne sont pas fonctionnels.

Le Titulaire doit manœuvrer toutes les vannes, purgeurs automatiques au moins une fois par an et s'assurer de leur bon fonctionnement.

Le Titulaire doit maintenir l'étanchéité des réseaux hydrauliques. Il prend toutes les mesures préventives et correctives nécessaires à ce maintien. Dans ce cadre, le Titulaire maintien les calorifuges en parfait état de propreté et d'efficacité. Il s'assure régulièrement de l'état de résistance des suspentes et supports. Le Titulaire effectue les petites reprises de protection anticorrosion, de calorifuge et de peinture des canalisations.

Le Titulaire assure semestriellement l'entretien des matériels de disconnexion antipollution et établit les certificats de conformité nécessaires pour répondre à la réglementation ou au règlement de service de la compagnie distributrice.

Gel des installations

Aucune installation d'eau (de chauffage, d'eau glacée…) ne doit geler à l'intérieur des locaux comme à l'extérieur.

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 (10) jours avec mise en place de mesures compensatoires durant ce délai.

Lorsqu'un espace est inoccupé temporairement, le Titulaire doit 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.

Traitement et analyse des circuits eaux glacée et eaux de chauffage

Le Titulaire a la responsabilité du maintien des caractéristiques physico-chimiques de l'eau des différents circuits techniques permettant de préserver les matériels contre le risque de corrosion et d'entartrage.

Le Titulaire fait procéder :

- Tous les ans, à une analyse physico-chimique complète (PH, TH, TA, TAC, TCL, TCu, fer, P2O5, SIO2, SO3--) qui fait l'objet d'un compte rendu pour les différents circuits (eau glacée et chaude du génie climatique, distribution en eau adoucie, circuit de refroidissement).
- Tous les ans, à une mesure de la protection antigel des réseaux qui en sont dotés.

Les mesures sont réalisées avec les procédés adaptés à l'exclusion des bandes tests. Les analyses annuelles sont confiées à un laboratoire spécialisé. Les analyses intermédiaires peuvent être réalisées par le Titulaire. Dans le cas où il est fait appel à un laboratoire spécialisé, sa prestation (déplacement et analyse) fait partie du forfait du marché.

Un tableau de suivi est mis en place et mis à jour régulièrement par le Titulaire pour chacun des réseaux, et permettant la comparaison de l'ensemble des paramètres avec les valeurs de référence à respecter, le suivi de l'évolution de ces paramètres ainsi que le suivi des quantités de produits de traitement et de sel consommées. Ces tableaux sont commentés par le Titulaire en justifiant de l'efficacité des traitements.

En cas de constatation de désordres, le Titulaire :

- Procède à toutes les mesures correctives et préventives nécessaires pour rétablir des analyses correctes,
- Réalise, à ses frais et en quantité suffisante (au moins tous les 15 jours), des analyses supplémentaires jusqu'au retour à la normale des caractéristiques. Il est considéré que la situation est rétablie lorsque deux (2) analyses successives fournissent des caractéristiques correctes.

Pour l'ensemble des réseaux qui lui sont confiés, le Titulaire contrôle annuellement le niveau de protection antigel et fait le nécessaire pour revenir à des niveaux satisfaisants.

Le Titulaire prend en charge les injections et contrôle le dosage des produits pour conserver dans les circuits les caractéristiques convenables. La fourniture des produits est à la charge du Titulaire.

Dans le cas de réseau emboué et ou entartré, le Titulaire assure le désembouage et/ou détartrage de celui-ci. Les produits et équipements nécessaires sont compris dans le forfait marché.

3.2.3 Limites de prestations du domaine 1 : CVC

Les limites de prestations avec les installations des concessionnaires en énergies et fluides sont conformes aux marchés signés par le Pouvoir Adjudicateur avec ces derniers.

Les limites de prestations s'entendent de la production jusqu'aux émetteurs avec les éléments de régulation (distribution incluse).

Domaine n°2. Électricité courants forts

3.2.4 Description des installations du domaine 2 : Électricité courants forts

Les installations de ce domaine comprennent l'ensemble des équipements nécessaires à la distribution électrique du site, depuis les points de livraison en haute tension jusqu'aux points d'utilisation en basse tension (prises de courants, éclairages normaux et de sécurité, alimentation des équipements techniques…).

3.2.5 Prestations spécifiques du domaine 2 : Électricité courants forts

En complément des prestations minimales de ce domaine qui comprennent les opérations de maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4 de la norme FD X60-000 (complétées par les gammes fournies par le Titulaire dans son offre), il est précisé ci-après les prestations spécifiques également à la charge du Titulaire.

Postes de transformation et de livraison - TGBT - Armoires et coffrets

Le Titulaire doit au minimum réaliser un entretien annuel de niveau 1 et 2 et un entretien complet de niveau 3 et 4 triennal de tous les postes de livraison et de transformation HT.

Annuellement le Titulaire devra un entretien des tableaux généraux basse tension, armoires et tableaux divisionnaires (nettoyage complet, resserrage des connexions…).

Il doit également une thermographie annuelle ainsi que le rapport justificatif avec photo thermographique de l'armoire.

Le Titulaire apposera une étiquette collée sur l'armoire qui indiquera la date de la dernière maintenance annuelle

L'opération est réalisée en dehors des heures ouvrées si nécessaire ou à la demande du pouvoir Adjudicateur à une date convenue avec le Pouvoir Adjudicateur. Le Titulaire doit toutes les démarches pour la coupure en amont, avec le gestionnaire de réseau, en substitution du Pouvoir Adjudicateur.

Le Titulaire organisera une coupure annuelle en amont afin de s'assurer du parfait fonctionnement des automatismes sauf si une coupure exceptionnelle a pu valider l'absence de dysfonctionnement.

Le Titulaire assure la coordination avec les différents services du Pouvoir Adjudicateur pour la préparation de la coupure.

Le titulaire inclut à sa prestation l'intervention de re-paramétrage du disjoncteur HTA si nécessaire, conformément aux prescriptions du gestionnaire de réseau.

Les arrêts d'urgence associés aux armoires ou coffrets font également partie des matériels du marché. Le Titulaire doit la vérification et le bon fonctionnement de ces dispositifs de coupure. Il a également à sa charge, le réarmement ou le remplacement des vitres brisées des arrêts d'urgence.

Afin de réaliser les prestations décrites ci-avant et pour permettre une coupure d'alimentation électrique totale sans incidence pour le Pouvoir Adjudicateur, le Titulaire prévoira dans le cadre de son marché la réalimentation des équipements techniques du site depuis des équipements mobiles.

De fait, cette intervention devra être réalisée lors d'un week-end et la mise en place de groupes électrogènes mobiles sera nécessaire.

En cours d'exécution du marché et avant réalisation des maintenances nécessitant une coupure totale, le titulaire devra présenter au pouvoir adjudicateur les plans d'installation des groupes électrogènes ainsi qu'un mode opératoire détaillé reprenant l'ensemble des interventions à réaliser au préalable ainsi que celles réalisées dans le cadre de la maintenance.

Armoires et coffrets électriques

Le Titulaire doit au minimum réaliser un entretien annuel complet des armoires et coffrets électriques alimentant les installations de ce domaine (nettoyage complet, resserrage des connexions…).

Le Titulaire doit le dépoussiérage des armoires et coffrets électriques lors des interventions de vérification. Il doit également une thermographie annuelle ainsi que le rapport justificatif avec photo thermographique de l'armoire. Cette opération est complétée par les reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques. Les systèmes de fermeture des armoires et coffrets doivent être également repris. Le Titulaire apposera une étiquette collée sur l'armoire qui indiquera la date de la dernière maintenance annuelle.

Lors de chaque visite, le Titulaire procède au contrôle des voyants et remplace les éléments défectueux.

Les arrêts d'urgence associés aux armoires ou coffrets font également partie des matériels du marché. Le Titulaire doit la vérification et le bon fonctionnement de ces dispositifs de coupure. Il a également à sa charge, le remplacement des vitres brisées des arrêts d'urgence.

Le Titulaire doit également le repérage, l'identification des réseaux, étiquetage des armoires et réalisation ou mise à jour des plans, tout au long du marché et à chaque modification des installations.

Lors de chaque ronde ou visite, le Titulaire procède notamment :

- À la vérification de la conformité des schémas électriques,
- À l'isolement des câbles volants,
- Au contrôle et à la reprise systématique du repérage de toutes les installations,
- Au contrôle des voyants et remplace les éléments défectueux.

Transformateurs HT/BT

Outre toutes les interventions de contrôles et de suivis spécifiques, le Titulaire assurera très ponctuellement le contrôle des organes de sécurité, protection transformateur et tableau basse tension, vérification et remplacement des accumulateurs, des condensateurs, des fusibles, des batteries, contrôle des dessiccateurs, du niveau et de qualité (analyse) du diélectrique et sa régénération, des cartouches déshydratantes, des verrouillages, réglage de tension secondaire, et des commandes mécaniques.

Il doit également la tenue à jour des documents de sécurité, et notamment du Registre de Sécurité du site.

Le Titulaire réalise les essais DGPT2 pour les transformateurs à huile et thermique pour les transformateurs secs. Ces essais sont réalisés une fois par an en coordination avec l'entretien des postes de transformation.

Le Titulaire réalise une analyse annuelle du diélectrique pour les transformateurs à huile.

Thermographie infrarouge

Dans le cadre des opérations de vérifications, le titulaire effectuera tous les ans des contrôles de thermographie infrarouge sur les différents tableaux électrique du site ayant pour but de mesurer les températures de surface et leurs variations.et de déceler d'éventuelles anomalies et échauffement anormaux (mauvaises connexions, surcharges, etc.)

Le Titulaire présentera une photographie (à l'aide de la caméra thermographique) de chaque armoire visitée.

Le Titulaire apposera une étiquette collée sur l'armoire qui indiquera la date de la dernière thermographie.

Groupes électrogènes

Sauf s'il est agréé pour le faire, le Titulaire doit faire assurer la maintenance par une entreprise qualifiée et agrée par le constructeur.

Le Titulaire doit au minimum deux visites annuelles d'entretien, effectuées par des techniciens spécialisés :

- 1 visite électrique,
- 1 visite mécanique, dont la vidange.

Le Titulaire assure l'entretien du groupe électrogène de sécurité selon les dispositions définies par l'arrêté du 26 février 2003 du code du travail, relatif aux installations de sécurité, qui prévoit:

- Tous les mois, une vérification du niveau d'huile, d'eau et de combustible, du dispositif de réchauffage du moteur et de l'état de la source utilisée pour le démarrage,
- Tous les mois, en plus des vérifications ci-dessus, essai et démarrage automatique avec une charge minimale de 50% de la puissance du groupe et fonctionnement avec cette charge pendant une durée minimale d'une heure.
- Une fois par an l'essai réglementaire effectué en direct par coupure EDF (ou fournisseur électricité) ou à l'aide d'un banc de charge. Dans le cas de recours à un banc de charge, celui-ci devra être prévu dans le cadre du forfait.

Les essais seront réalisés en dehors des heures ouvrées si nécessaire et à la demande du Pouvoir Adjudicateur, dans le cadre du forfait.

Lors des essais mensuels des groupes électrogènes, le prestataire consigne l'ensemble des paramètres des essais, suivant les prescriptions réglementaires. Lors de ces essais, il est notamment vérifié le bon fonctionnement du démarrage sur coupure secteur, les automatismes et la tenue à la charge.

Les procédures d'essais sont définies et mises au point avec le Titulaire, au démarrage du marché, puis mises à jour en fonction de l'expérience acquise.

Sur les équipements d'évacuation des gaz d'échappement, le Titulaire assure le maintien de leur étanchéité, de leur protection contre l'oxydation, de leur efficacité et de leur bon fonctionnement. Il doit contrôler et analyser périodiquement les fumées et est responsable du respect de la réglementation en ce domaine.

Le Titulaire a en charge les tâches de surveillance des niveaux et de remplissage des cuves de combustible. La fourniture du combustible est à la charge du Pouvoir Adjudicateur.

Les fosses qui contiennent les cuves fioul sont considérées comme des locaux techniques et doivent par conséquent être tenues en bon état de propreté et hors d'eau.

Le Titulaire doit assurer la destruction des résidus et matières provenant des curages ; ainsi que la traçabilité des matières faisant l'objet d'un bordereau de destruction.

Toutes les opérations de maintenance et autres vérifications doivent être consignées dans le registre de sécurité et dans le carnet d'entretien du groupe électrogène.

Réseaux de masse et de terre

Le Titulaire doit s'assurer de l'efficacité des réseaux de terre et des protections contre la foudre.

Il contrôle chaque fois que nécessaire, au moins une fois par an, les résistances en tout point du réseau et détecte les éventuels courants de fuite.

Un rapport détaillé devra être transmis au Pouvoir Adjudicateur avec une levée des éventuelles réserves sous 1 mois.

Le titulaire doit remplacer les pièces après chaque impact de la foudre.

Consignations électriques

Pour les armoires et tableaux qui sont à sa charge, et dans le cadre d'éventuels travaux réalisés ou non par le Titulaire, celui-ci doit les consignations électriques et déconsignations demandées par le Pouvoir Adjudicateur, pendant ou en dehors des heures ouvrées.

3.2.6 Limites de prestations du domaine 2 : Électricité courants forts

Toutes les installations du site sont à la charge du Titulaire pour ce domaine, à l'exception :

- Les travaux de mise en conformité, et les mises en conformité des équipements en cas de changement de la réglementation

Conformément au marché de fourniture passé avec le concessionnaire d'électricité, les limites de prestations sont fixées immédiatement en amont des cellules d'arrivée HT.

Domaine n°3. Plomberie sanitaire

3.2.8 Description des installations du domaine 3 : Plomberie sanitaire

Les installations de plomberie/VRD comprennent :

- L'ensemble des équipements de livraison et de distribution d'eau de ville, d'évacuation des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales. (Y compris réseaux enterrés et réseau d'arrosage).
- L'ensemble des voiries du site : voieries lourdes, parking, accès piéton, dalles gravillons, plots accès pompier, bordures béton

Ce domaine regroupe toutes les installations qui permettent l'alimentation en eau des équipements, quelle que soit la qualité de l'eau : froide, chaude, adoucie

3.2.9 Prestations spécifiques du domaine 3 : Plomberie sanitaire

En complément des prestations minimales de ce domaine qui comprennent les opérations de *maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4* de la norme FD X60-000 (complétées par les gammes fournies par le Titulaire dans son offre), il est précisé ci-après les prestations spécifiques également à la charge du Titulaire.

Disconnecteurs

Le Titulaire assure la vérification annuelle des matériels de disconnexion et d'antipollution (personnel spécialisé) et établit les certificats de conformité nécessaires pour répondre à la réglementation ou au règlement de service de la compagnie distributrice.

Réseaux hydrauliques

Le Titulaire a la responsabilité de l'équilibrage de la totalité des réseaux hydrauliques.

Le Titulaire doit réaliser au moins une visite par an des manchettes témoins installées sur les différents réseaux hydrauliques à sa charge.

Les pots à boue devront être nettoyés mensuellement.

Les essais des purgeurs automatiques doivent être effectués une fois par an et changés s'ils ne sont pas fonctionnels.

Le Titulaire doit manœuvrer toutes les vannes au moins une fois par an et s'assurer de leur bon fonctionnement.

Le Titulaire doit maintenir l'étanchéité des réseaux hydrauliques à sa charge. Il prend toutes les mesures correctives nécessaires à ce maintien. Dans ce cadre, le Titulaire maintient les calorifuges en parfait état de propreté et d'efficacité. Il s'assure régulièrement de l'état de résistance des suspentes et supports. Le Titulaire effectue les petites reprises de protection anticorrosion, de peinture des canalisations et de calorifuge.

Gel des installations

Le Titulaire prend les dispositions pour vidanger et mettre hors gel les réseaux qui le nécessitent (points de puisage extérieurs…).

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 (10) jours avec mise en place de mesures compensatoires.

Plomberie sanitaire

Le Titulaire doit le changement des filtres et joints de robinetterie, la reprise d'étanchéité sur les tuyauteries, le débouchage des siphons des lavabos, cuvette WC, siphons de sol, le suivi périodique des manchettes témoins (contrôle visuel annuel de l'intérieur des manchettes avec prise de photo et rédaction d'un rapport) ainsi que la maintenance et le remplacement des accessoires sanitaires (abattants, mécanismes de chasses d'eau, robinetterie, …).

Le Titulaire doit réaliser :

- La purge des points d'usage « à risque », une fois par semaine, selon conditions décrites par les arrêtés du 30 novembre 2005 et du 1er février 2010,

- Vidange, nettoyage, détartrage et désinfection des équipements de production et de stockage une fois par an.
- Désinfection annuelle des résines du (des) adoucisseur(s).
- Détartrage et désinfection des exutoires et pommeaux de douche une fois par an.

Le Titulaire réalise une vérification de l'ensemble des sanitaires pour déceler les fuites éventuelles. Ces vérifications sont à inclure dans les rondes techniques.

Dans le cadre des rondes bâtimentaires, le Titulaire réalise un réglage périodique des chasses d'eau sanitaires ainsi qu'une maintenance de la robinetterie de manière à éviter toute dérive de consommation.

Traitement et Analyse des eaux

Pour les réseaux qui sont à sa charge, le Titulaire a la responsabilité du maintien des caractéristiques physico-chimiques de l'eau des différents circuits techniques permettant de préserver les matériels contre le risque de corrosion et d'entartrage.

Le Titulaire fait procéder :

Tous les mois à une mesure des PH, TH, TA, TAC, Cl pour les adoucisseurs ; sinon tous les ans pour les autres équipements.

Il fait procéder tous les ans à une analyse physico-chimique complète qui fait l'objet d'un compte rendu pour chacun des différents circuits de ce domaine et pour les équipements suivants :

- Eau de ville,
- Eau adoucie (réseau eau de ville),
- Eau chaude sanitaire (dont la capacité > 300l),

Les mesures trimestrielles sont réalisées avec les procédés adaptés à l'exclusion des bandes tests. Les analyses semestrielles sont confiées à un laboratoire spécialisé.

Un tableau de suivi est mis en place et mis à jour régulièrement par le Titulaire pour chacun des réseaux, afin de permettre la comparaison de l'ensemble des paramètres avec les valeurs de référence à respecter, le suivi de l'évolution de ces paramètres ainsi que le suivi des quantités de produits de traitement et de sel consommées. Ces tableaux sont commentés par le Titulaire en justifiant de l'efficacité des traitements.

En cas de constatation de désordres, le Titulaire :

- Procède à toutes les mesures correctives puis préventives nécessaires pour rétablir des analyses correctes,
- Met en place de mesures provisoires palliatives en attendant le retour aux caractéristiques correctes,
- Réalise, à ses frais et en quantité suffisante (au moins tous les 15 jours), des analyses supplémentaires jusqu'au retour à la normale des caractéristiques. Il est considéré que la situation est rétablie lorsque deux (2) analyses successives fournissent des caractéristiques correctes.

Pour l'ensemble des réseaux qui lui sont confiés, le Titulaire contrôle régulièrement le niveau de protection antigel et fait le nécessaire pour revenir à des concentrations satisfaisantes.

Les résultats des analyses d'eau des réseaux, eau de ville, eau adoucie, eau de chauffage, eau glacée, eau de circuit de refroidissement (groupe électrogène) effectuées périodiquement et les actions menées pour correction éventuelle sont saisies dans la GMAO.

Adoucisseurs

Le Titulaire à la charge de l'entretien et l'exploitation des adoucisseurs des sites qui en sont dotés.

Une vérification annuelle de ces équipements devra être réalisée comprenant un réglage de l'adoucisseur, la vérification du TH amont et aval, le remplacement de la cartouche de filtration, et une désinfection des résines. Au cas où l'analyse du TH ne serait pas au conforme aux normes, le titulaire devra y remédier.

Le Titulaire réalisera le contrôle du niveau de sel, son approvisionnement et le remplissage du bac à sel en fonction des besoins.

Carnet Sanitaire,

Prévention légionnelle et qualité de l'eau

Le Titulaire assure les opérations de maintenance particulières liées à la prévention des risques en matière d'hygiène, conduites notamment dans le but de réduire les risques de développement des bactéries de type Légionella dans les réseaux d'eau chaude sanitaire.

Le Titulaire se conforme aux exigences de l'arrêté du 30 novembre 2005 relatif aux installations fixes destinées à l'alimentation en eau chaude sanitaire, pour déterminer les températures de stockage.

Le titulaire devra le suivi quotidien et réglementaires du carnet sanitaire dématérialisé mis en place par le pouvoir adjudicateur.

Le titulaire assure la traçabilité de la surveillance des installations, des interventions réalisées et des suivis de résultats, qui est à tenir en permanence à la disposition du Pouvoir Adjudicateur et des Autorités Sanitaires.

Le titulaire aura un accès sécurisé dédié avec un mot de passe et dossier partagé.

Les analyses concernées sont :

- Analyses légionelles

Ce carnet sanitaire comprend entre autres :

- Fiche de suivi de mise à jour documentaire
- La description des installations
- L'historique de modification des installations
- Le schéma de principe de production, de distribution
- L'identification des organes de réglages, avec les paramètres de réglage

- L'identification des points de prélèvements et de températures
- Le plan de maintenance et les gammes
- La fiche de suivi des températures
- La fiche de suivi des analyses d'eau, traitement d'eau
- La fiche de suivi des opérations de maintenance
- La procédure en cas de dépassement du seuil de Legionella
- Rapport d'audit/diagnostic des installations

Prévention légionnelle

Le carnet sanitaire devra être complété de tous les éléments contribuant à la limitation du risque de la prolifération des légionnelles.

Le titulaire doit effectuer, des analyses semestrielles sur l'ensemble des points concernés (2 fois/ an),

La mise en place d'un planning d'intervention doit être présenté au préalable et validé par le pouvoir adjudicateur.

Les analyses devront être faites de la façon suivante :

- 1 analyse en avril
- 1 Analyse en septembre

- Le Titulaire effectue des relevés hebdomadaires des température d'eau chaude sanitaire et devra le reporter tous les lundis sur le carnet sanitaire
- La surveillance des installations, fréquence des contrôles, mesure des températures et des seuils dans le strict respect des dispositions réglementaires.
- Le niveau cible à respecter doit être en permanence inférieur à une concentration en Legionella de 10 UFC / L.
- Chasse mensuelle et soutirage sur les circuits, et réseaux non bouclés ou peu utilisés, sur chacun des ballons de stockage et sur chacun des points de puisage de l'installation (chasse hebdomadaire dans les douches).

Conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionnelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire, pour les points suivants :

- Fond de ballon, ou si non possible, à la sortie de chaque production d'eau chaude sanitaire (mise en distribution)
- Point d'usage à risques le plus représentatif de chaque réseau ou à défaut le point d'usage le plus éloigné de chaque production d'eau chaude sanitaire
- Retour général de chaque boucle d'eau chaude sanitaire
- Chaque stockage
- La ou les colonnes les plus défavorisées

Ces températures seront scrupuleusement reportées dans le carnet sanitaire.

De plus, le Titulaire fait procéder, par un laboratoire agréé, aux analyses suivantes :

Analyses en bactéries Legionella :

- Analyse de légionnelles par un laboratoire dûment agréé sur chaque départ production, retour de boucle et sur chaque ballon. Le Titulaire aura à sa charge la création des points de prélèvements nécessaires pour assurer les analyses. Le Titulaire devra communiquer les résultats. Les analyses seront planifiées préalablement avec le Pouvoir Adjudicateur.
- Point d'usage à risque le plus représentatif des réseaux ou à défaut le point d'usage le plus éloigné de la production d'eau chaude sanitaire : 1 analyse par semestre.

Potabilité de l'eau :

Pour chaque compteur, analyses de potabilité D1+D2 :

- Arrivée compteur eau de ville du site (point de référence) : 1 analyse annuelle,
- Point de puisage le plus éloigné du réseau du site : 1 analyse annuelle,

En cas de constatation de désordres, le Titulaire :

- Prévient immédiatement le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant,
- Procède à toutes les mesures correctives et préventives nécessaires pour rétablir des analyses correctes,
- Réalise à ses frais et en quantité suffisante des analyses supplémentaires jusqu'au retour à la normale des caractéristiques.

Le Titulaire doit la mise en place et la tenue à jour d'un carnet sanitaire.

Fosses de relevage

Le Titulaire doit au titre du présent marché :

- Les vidanges régulières des fosses à une fréquence adaptée à l'utilisation (minimum une fois par an – voire plus si nécessaire, sans surcoût pour le Pouvoir Adjudicateur),
- Le transport et la destruction des déchets dans des établissements spécialisés.

Le Titulaire met en œuvre les traitements homologués de son choix pour garantir la qualité de la prestation, y compris les éventuels traitements biologiques utiles.

Relevés de consommations

Le Titulaire doit effectuer le relevé mensuel des index des compteurs et sous-compteurs d'eau froide des installations à sa charge.

À partir des relevés effectués, le Titulaire assure le suivi de l'évolution des consommations pour les différents postes. En cas de dérive ou de consommation anormale, il examine les dispositions à prendre, en informe immédiatement le Pouvoir Adjudicateur et les met en œuvre. Les causes de ces dérives et les actions prises sont explicitées dans le rapport périodique.

3.2.10 Limites de prestations du domaine 3 : Plomberie sanitaire/VRD

Les limites de prestations avec les installations des concessionnaires sont conformes aux marchés signés par le Pouvoir Adjudicateur avec ces derniers.

De façon générale, le Titulaire a en charge la totalité des installations de plomberie :

- Depuis le raccordement au réseau d'eau de ville pour l'alimentation,

Domaine n°4. GTC

Les installations de ce domaine comprennent l'ensemble des équipements de :

- ✓ Gestion technique centralisée (GTC),
- ✓ Gestion des thermostats d'ambiance connectés

3.2.13 Prestations spécifiques du domaine 4 : GTC

Les prestations de ce domaine comprennent les opérations de maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4.

Le mainteneur est réputé connaître les GTC utilisées par le pouvoir Adjudicateur. Le report d'alarmes majeures ou critiques doit se faire sur la plateforme du Titulaire, et doit être prise en charge immédiatement quels que soient l'heure et le jour, astreintes comprises. L'identification des alarmes majeures sera effectuée en concertation avec le Pouvoir Adjudicateur. Le Titulaire assure toutefois les prestations suivantes :

- ✓ L'assistance et la formation aux utilisateurs
- ✓ La surveillance du fonctionnement des installations,
- ✓ Les essais des reports d'alarmes lors de la maintenance des installations,
- ✓ Le diagnostic des dysfonctionnements,
- ✓ La maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4, conformément aux procédures établies en collaboration avec les mainteneurs des installations,
- ✓ La maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4 des équipements de terrain (régulateurs, capteurs, actionneurs…) au titre du domaine des équipements considérés, y compris les étalonnages réguliers et leur suivi dans le temps,
- ✓ Le déclenchement des interventions nécessaires auprès des mainteneurs concernés, y compris les demandes de mises à jour de vues graphiques ou de synoptiques,
- ✓ La mise à jour du logiciel et de l'imagerie
- ✓ La remontée des informations de modifications ou d'anomalies auprès du représentant du Pouvoir Adjudicateur.
- ✓ La sauvegarde des programmes a minima une fois par an ou après chaque modification de programme ou de l'imagerie
- ✓ L'enregistrement permanent des sondes de température ambiante, extérieure, de départ, stockage et de bouclage d'ECS. Ces enregistrements sont tenus à disposition du Pouvoir Adjudicateur à la demande. L'historique doit être archivé tous les ans.
- ✓ Le suivi des interventions correctives,

- ✓ Le remplacement des piles dans les télécommandes associées à la GTC (y compris thermostats)

La Pouvoir Adjudicateur se réserve la possibilité de demander au Titulaire, de modifier et/ou ajouter des données d'exploitation, d'imagerie, en vue de l'amélioration de la supervision.

Pour assurer ces prestations, le personnel du Titulaire doit être dûment formé à l'utilisation des outils de supervision et d'automatisme. Le Titulaire doit remettre au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant les attestations de ces formations.

En cas d'arrêt total de la GTC par défaillance de l'équipement, le Titulaire doit prévoir le renforcement des contrôles et des rondes in situ, afin de pallier cette carence et ce durant le temps nécessaire pour la remise en service de la GTC par le Titulaire.

Dans le cadre de travaux (réalisés par des entreprises missionnées par la Pouvoir Adjudicateur) d'aménagement intérieur réalisés par le Pouvoir Adjudicateur ou les occupants, le Titulaire doit assurer la mise à jour et la vérification du bon fonctionnement de tous les terminaux associés aux GTC à l'issue de ces travaux.

La licence d'exploitation (y compris pour l'intégration du niveau le plus élevé) est à la charge du Titulaire.

Les données capitalisées appartiennent au Pouvoir Adjudicateur. A la fin du marché, le Titulaire doit les remettre en totalité.

3.2.15 Limites générales du domaine 4 : GTC

Toutes les installations de la GTC sont à la charge du Titulaire.

Domaine n°5. SONDE DRÄGER

Les prestations de ce domaine comprennent les opérations de maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4.

Ces sondes sont des détecteurs de CO2 de marque DRÄGER type VarioGard, Varitox ou Unigard

Maintenance préventive :

- Vérification suivant procédures fabricant,
- Appareil conforme aux spécifications techniques du fabricant,
- Essais des asservissements,
-

Contrôle et Etalonnage avec Gaz Etalon :

- Contrôle et Etalonnage avec Gaz Etalon suivant fiche de test du fabricant.
- Vérification de la configuration fabricant,
- Vérification des asservissements,

3.3 Contrôles règlementaires

TOUS LES CONTROLES ET VISITES REGLEMENTAIRES PAR UN ORGANISME AGREE SONT A LA CHARGE DU POUVOIR ADJUDICATEUR.

Contrôles réglementaires par un organisme agréé :

Le Titulaire est tenu d'assister à toutes les visites de contrôles règlementaires, concernant les installations et équipements dont il assure l'exploitation.

Le Titulaire a en charge, dès connaissance de la programmation des visites avec l'organisme agréé, les dispositions à prendre et les accompagnements de visites, ainsi que tous les prélèvements et travaux nécessaires à la réalisation des vérifications et contrôles règlementaires.

Le Pouvoir Adjudicateur informera le Titulaire des dates programmées des visites règlementaires et remettra après réception, un exemplaire du rapport de l'organisme agréé au Titulaire. Le Titulaire adressera dans un délai de 15 jours ses observations, avis et propositions. Le Titulaire doit réaliser les levées de réserve dans les 30 jours maximums après transmission du rapport par le Pouvoir Adjudicateur. Dans le cas de dépassement de ces délais les pénalités prévues aux CCAP seront appliquées.

Le Titulaire tiendra à jour un tableau de bord de suivi des réserves et avancements des levées de réserves (intervenants, actions et photos justificatives), qu'il présentera lors des réunions de suivi.

Contrôles obligatoires hors organisme agréé :

Les contrôles obligatoires « hors Organisme Agréé » demeurent à la charge du Titulaire (Disconnecteurs, étanchéité des canalisations de gaz, étanchéité des circuits frigorifique quelle que soit la quantité de fluide frigorigène, etc.).

Le Titulaire remettra obligatoirement dans un délai maximum de 15 jours, un exemplaire du rapport de ces contrôles « hors Organisme Agréé » au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, accompagné de ses observations, avis et propositions. Le Titulaire doit réaliser les levées de réserve dans les 30 jours maximums après transmission du rapport au Pouvoir Adjudicateur. Dans le cas de dépassement de ces délais les pénalités prévues aux CCAP seront appliquées.

Le Titulaire assume la fourniture des éventuels produits et consommables nécessaires aux tests et contrôles.

Le Titulaire tiendra à jour un tableau de bord de suivi des réserves et avancement des levées de réserves (intervenants, actions et photos justificatives) à jour qu'il présentera lors des réunions de suivi.

3.4 Prestation P3 – Gros Entretien et Renouvellement (GER)

3.4.1 Définition

Le gros entretien ou le renouvellement des matériels et équipements est l'obligation pour la Société de maintenir en permanence, pendant toute la durée du contrat, le bon état de marche, d'entretien, et de maintien des performances nominales des installations.

Le remplacement du matériel non fonctionnel devra prendre en compte l'évolution de la performance technique et énergétique dans le cadre du financement P3 de ce marché.

Exemple : remplacement d'une pompe ancienne génération par une pompe à débit variable.

La prestation P3 GER est indissociable de la prestation P2.

Cette obligation lui est faite quelle que soit la cause de la défaillance des matériels et équipements, usure normale ou anormale, défaut de conception ou de fabrication.

Sa mission complète comprend toutes les opérations permettant d'assurer la continuité du bon fonctionnement des équipements, ainsi que la réalisation permanente de ses obligations de résultats pour l'ensemble des installations prises en charge au titre du P3 GER.

La Société est responsable de l'exploitation et de la maintenance des installations et équipements qui lui sont confiés. Ses objectifs en matière de résultats devront être en permanence :

- De garantir la disponibilité des équipements et la continuité des services,
- De garantir la meilleure durabilité des équipements et de leur performance,
- De proposer tout aménagement de nature à améliorer la qualité de service et la réduction des coûts,
- D'assurer le suivi, avec traçabilité, de toute opération et intervention réalisée dans le cadre de la présente obligation de P3 GER.

La Société présentera un plan prévisionnel de GER des matériels et équipements dans son offre. La Société intégrera dès la première année les travaux identifiés dans le RDTS.

Ce plan prévisionnel de travaux GER contractuel sera actualisé pour chaque exercice par la Société et remis au Pouvoir Adjudicateur pour examen lors de la première revue annuelle de contrat.

Il ne pourra être engagé qu'après accord écrit du Pouvoir Adjudicateur, délivré en principe en début de chaque exercice.

La Société communique au Pouvoir Adjudicateur, préalablement à tous travaux, une demande d'engagement de GER accompagnée du planning des opérations. Cette demande devra parvenir dans un délai maximum de 8 jours après constatation de la défaillance de l'équipement.

Cette demande d'engagement est présentée au Pouvoir Adjudicateur selon les prescriptions définies au CCAP du calcul du montant du compte d'exécution de travaux P3 GER.

Dans le cadre de remplacement d'un matériel de production, la Société devra à chaque fois étudier et présenter au Pouvoir Adjudicateur deux solutions :

- L'une en remplacement à l'identique de l'équipement ou selon les travaux prévus dans le plan prévisionnel GER,
- Et l'autre faisant appel aux énergies renouvelables (ou solution innovante).

Cette étude technico-commerciale devra comporter les éléments suivants pour permettre au Pouvoir Adjudicateur de choisir la meilleure solution :

- Montant global de l'opération avec le détail de l'ensemble des coûts
- Energie gaz économisée
- Impact sur la consommation Électrique et le coût de l'abonnement
- Niveau de réduction des GES
- Impact sur l'objectif de consommation P1
- Impact sur le cout de la maintenance P2
- Temps de retour sur investissement
- Avantages/Inconvénients de cette solution

3.4.2 Consistance des installations prises en charge au titre du P3 et obligations de la Société

D'une manière générale, la Société assure la garantie totale P3 Gros Entretien et Renouvellement de l'ensemble des installations et équipements pris en charge, décrit à l'article 3 du présent CCTP et précisé de façon non exhaustive au RDTS.

Le principe du gros entretien renouvellement est : « tout, sauf » :

- Les installations de cuisines hors équipements thermiques et climatiques,
- Le génie civil correspondant à l'implantation, au clos et au couvert des matériels et équipements,
- Les réseaux hydrauliques hors locaux techniques,
- Les réseaux aérauliques hors locaux techniques,
- Le génie civil des réseaux enterrés,
- L'alimentation en eau, en gaz et en électricité à l'extérieur des bâtiments (hors toitures),
- Les conduits de fumées maçonnés,
- Les revêtements des sols et parois,
- Les radiateurs, (hors robinets de radiateurs, tés de réglages et purgeur qui font partie du P3),
- Transformateur HT et les cellules HT,
- Les TGBT et TD,
- Les 2 nouveaux groupes froids

L'inventaire des installations confiées à la Société est établi et déterminé par l'établissement d'un procès-verbal de prise en charge fait contradictoirement avec le Pouvoir Adjudicateur. Cet inventaire indicatif n'a pas la vocation d'être une liste exhaustive.

En conséquence, à partir de cette prise en charge des installations, la Société renonce à faire état des difficultés provenant de l'état, de l'accès ou de l'exécution de ces installations et s'engage à faire seule et intégralement son affaire du maintien en parfait état de service des installations, de façon à garantir la continuité, et la sécurité du service ainsi que le maintien des performances nominales des installations.

Trois mois avant l'expiration du marché, une expertise contradictoire sera exécutée, afin de déterminer, s'il y a lieu, les travaux à exécuter sur les ouvrages qui ne seraient pas en état normal

d'entretien et de fonctionnement (CF. article 2 Installations prises en charge) ou ne respectant pas la réalisation des engagements du plan prévisionnel P3 GER.

S'il apparaît qu'il y a effectivement état anormal d'entretien et de fonctionnement ou manquement aux obligations et engagements P3 GER, le Pouvoir Adjudicateur mettra en demeure la Société qui ne pourra s'y soustraire, d'avoir, avant la fin du contrat, à remédier aux défauts constatés, et à remplacer dans les meilleurs délais tout matériel et équipement défaillant.

3.4.3 Compte d'exécution des travaux P3 – Gros Entretien – Renouvellement

Selon les modalités définies au CCAP, dans les 60 jours suivant la fin de l'exercice, la Société remettra au Pouvoir Adjudicateur le compte annuel d'exécution des travaux réalisés au titre de la Garantie Totale P3 GER.

Le montant annuel de travaux P3 GER de chaque exercice ne sera pris en compte qu'après accord du Pouvoir Adjudicateur.

Dans les cas de résiliation du contrat ou de suppression d'un équipement, l'apurement du compte d'exécution P3 est défini et précisé au CCAP.

3.4.4 Obligations complémentaires P3 GER

À l'achèvement des prestations P3 de Gros Entretien et Renouvellement de chaque exercice, la Société sera tenue de mettre à jour :

- Le RDTS, le tableau de bord
- Les notices d'exploitation et synoptique en local technique.

Elle complètera le dossier des ouvrages exécutés (DOE) et le Dossier des Interventions Ultérieures sur l'Ouvrage (DIUO), par les documents suivants en langue française :

- Notice des matériels et équipements,
- Prescriptions techniques des fournisseurs pour mise en service, entretien et maintenance.

3.4.5 Travaux P3 exigés

La société est tenue de réaliser à minima les travaux P3 qui sont décrits dans le RDTS pour chacun des bâtiments. Une ligne de travaux est en PSE (Prestation supplémentaire éventuelle), cette prestation pourra être retirée à la notification.

Ces travaux doivent être terminés au plus tard au 31 Décembre 2027, exempt d'imperfections ou de malfaçons.

La société intégrera dans ses calculs de montant des prestations, les économies de consommation de gaz et/ou d'électricité générés par ces travaux.

La société intégrera également la valorisation des CEE relatives aux différents travaux réalisés.

3.5 Prestation P5 - Prestations hors-forfait, urgentes ou liées à des imprévus, de modification ou d'amélioration

Le Titulaire pourra réaliser les travaux non compris dans la prestation P2, comme définis dans le marché.

Ces travaux seront proposés par le Titulaire ou demandés par le Pouvoir Adjudicateur, en vue de modifications ou d'améliorations des sites, ou du remplacement de matériels, fournitures ou équipements n'entrant pas dans le cadre du forfait P2.

Ces travaux relèvent du CVCD, électricité courant fort, plomberie-sanitaire, VRD, GMAO, GTC.

Pour ces prestations, le Titulaire appliquera les taux horaires et les coefficients peines et soins précisés dans l'annexe financière. Les coefficients seront appliqués sur le coût global HT des fournitures mises en œuvre, remises déduites, et sur le coût global des prestations des sous-traitants.

3.5.1 Gestion administrative et financière P5

A la demande du Pouvoir Adjudicateur, le Titulaire produit dans un délai maximum de 10 jours ouvrés, en fonction de la nature de la commande, et après constatation de la défaillance de l'équipement, voire de manière anticipée, pour tout matériel présentant des risques prévisibles de désordre ou de défaillance à moyen terme, un devis accompagné des éléments nécessaires à la gestion du dossier par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant :

- Référence de l'équipement concerné,
- Nature de la défaillance ou du désordre,
- Diagnostic et cause,
- Délai d'urgence,
- Conséquence sur le fonctionnement des équipements et des obligations du Titulaire.

Lors de l'établissement du devis, le Titulaire doit prendre en compte toutes les suggestions nécessaires au rétablissement du fonctionnement des installations. Le Titulaire ne pourra pas mettre en cause une insuffisance de diagnostic ou méconnaissance des installations ou fonctionnements qui le conduirait à faire un devis complémentaire.

Aucuns travaux, sauf mesures de préventions impérieuses ou au titre de la sécurité et de la sauvegarde des installations, ne pourront être réalisés sans l'accord du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

Ces travaux P5, dont l'exécution pourrait se révéler nécessaire au cours de la durée du marché sont décidés par le Pouvoir Adjudicateur, et sont exécutés par bons de commande.

4. MANAGEMENT DE L'ENERGIE

4.1 Généralités

Le Titulaire pour concourir, d'une part, à la réalisation de ses engagements de résultat de gestion énergétique et, d'autre part, assurer en continu l'amélioration des performances des équipements, devra mettre en œuvre l'ensemble des moyens de maîtrise, de suivi, de contrôles et de mesures de fonctionnement nécessaires à l'atteinte de l'objectif d'efficacité énergétique.

En aucun cas le Titulaire ne pourra être restrictif pour les actions à engager en privilégiant une gestion plus soutenue sur les grosses installations au détriment des petites et d'un résultat d'économie géré globalement.

La démarche d'efficacité énergétique s'applique, à l'ensemble du patrimoine dès le début du marché et sans priorisation dans le temps.

Cette démarche d'enjeu économique, de réduction, de maîtrise des consommations d'énergie et d'émission de Gaz à Effet de Serre (GES) doit conduire à porter au plus bas le niveau de consommation de chaque établissement tout en respectant les engagements de confort et de service.

Afin de garantir cette démarche, le Titulaire devra être force de propositions dans :

- La conduite, l'optimisation et l'entretien des installations,
- L'affinage des programmations des installations de chauffage
- Les travaux à réaliser pour améliorer les performances des équipements,
- Le développement et l'exploitation de technologies nouvelles permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.

Pour la mise en œuvre des dispositions ci-dessus le Titulaire veillera tout particulièrement au respect des températures contractuelles des différents programmes et régimes de fonctionnement.

4.2 Organisation

Le Titulaire désigne dans son projet d'organisation une personne (ou équipe) en charge du suivi et de l'optimisation énergétique. Cette personne (ou équipe) est obligatoirement distincte de l'équipe opérationnelle.

Cette personne (ou équipe) a la responsabilité de la performance du site et de l'atteinte des objectifs. Elle assure le suivi et le pilotage au quotidien et justifie des actions d'optimisation.

4.3 Suivi des consommations eau, gaz, et électricité

Le Titulaire procèdera aux relevés des comptages, eau, gaz, électricité, et autres usages disposés pour enregistrer les consommations des différentes utilisations.

Le Titulaire signalera dans les meilleurs délais au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant toutes anomalies et dérives qu'il constatera, et procèdera rapidement aux recherches de la cause de surconsommation et à la mise en œuvre si nécessaire de mesures conservatoires.

Le Titulaire proposera la mise en œuvre de tous les moyens nécessaires pour réduire les dérives et supprimer les excès d'usage :

- Réduction des pressions de distribution d'eau,
- Temporisateur,
- Bon niveau de calage de souscription des abonnements,
- Robinetterie hors d'usage ou défaillante,
- Appareils performants,
- Asservissement, programmation,
- Autres, etc…

Le Titulaire transmettra mensuellement, au plus tard le 10 du mois suivant, sur le tableau de suivi les indicateurs de consommations de l'exercice, qui sera complété de leur niveau d'évolution par rapport :

- A la base de consommation contractuelle,
- A la performance N-1 de la même période.

Le Titulaire procédera annuellement à l'étalonnage de tous les compteurs et fournira les certificats au Pouvoir Adjudicateur.

4.4 Compteurs

Le Titulaire, à compter de la date de prise en charge des installations, sera tenu de mettre en place dans le délai maximum de trois (3) mois les comptages et sous-comptages nécessaires au respect de ses obligations contractuelles énergétiques (Installations PFI). Ces comptages seront compris dans la redevance chauffage.

Après installation de l'ensemble des comptages, le Titulaire présentera l'organigramme des comptages de chaque fluide du site.

Au-delà de ce délai les pénalités fixées au CCAP seront applicables.

Pour assurer une gestion optimale des différents fluides et affiner le suivi des consommations par usage le Titulaire mettra en œuvre si nécessaire les comptages complémentaires.

Ces comptages à mettre en œuvre par le Titulaire devront impérativement répondre aux conditions et spécifications techniques suivantes :

- Les compteurs ou sous-compteurs seront installés et entretenus en respectant strictement les préconisations des fabricants et seront, sans exception, équipés d'émetteur d'impulsion permettant le télé-relève des index. Le Titulaire assurera dans le cadre de son marché le raccordement à la GTC. Le Titulaire assurera alors la programmation de la supervision.
- Les compteurs pour l'électricité devront enregistrer les consommations suivant les tranches horaires (heures Pleines, Heures de pointes, Heures Creuses). Ces compteurs devront être télé-relevable et raccordés à la GTC.
- Le Titulaire, avant toute installation de comptage de consommation transmettra au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, pour examen et accord, la fiche technique du

fabricant exprimant notamment les tolérances garanties et les exigences de contrôle et d'étalonnage.

- Le Titulaire qui assume la totale responsabilité du bon fonctionnement des comptages, conformément à la règlementation en vigueur, fera contrôler à ses frais une fois par an les compteurs par un organisme ou une Société agréé.
- Tout compteur ou jauge hors service ou présentant un écart supérieur aux tolérances du fabricant sera remplacé immédiatement par le Titulaire et un P.V. de relève des anciens et nouveaux index sera transmis au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

Le Titulaire devra procéder impérativement aux relevés des comptages tous les mois avec les index, dates de relèves :

- A chaque mise en route des installations
- A chaque arrêt des installations
- Au minimum mensuellement pendant le fonctionnement des installations.

Les consommations d'énergie, de chaleur, d'eau et d'électricité entre la période de prise d'effet du marché et la mise en place des comptages principaux ou divisionnaires seront établies dans les conditions suivantes :

- Comptage d'eau froide ou d'ECS
  - Sur la base de relevés de consommations sur des périodes identiques de fonctionnement.
- Comptage gaz :
  - Concernant le chauffage sur la base de l'engagement contractuel kWh gaz par DJU.
- Comptage Électrique :
  - Concernant l'électricité sur la base de l'engagement contractuel kWh élec, par Jour.

Ces conditions s'appliquent également pour toutes les périodes de défaillance et d'absence de comptage en cours d'exercice.

Le Titulaire joindra, en complément de ses relevés mensuels, la note de calcul justifiant des consommations à prendre en compte sur les périodes d'absence de comptage.

Établis sur le modèle présenté par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, ces relevés seront communiqués au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, au plus tard, le 10 du mois suivant.

5. DISPOSITIONS GENERALES

5.1 Connaissance des installations

Les installations et équipements pris en charge et à exploiter au titre du présent marché sont ceux définis dans le Recueil des Données Techniques Spécifiques (RDTS) et son annexe.

Le RDTS ne peut en aucun cas être considéré comme exhaustif.

Le détail des prestations à réaliser sur le site, en fonction des lots, est explicité dans les RDTS annexés au présent CCTP.

5.2 Conditions d'accès au site

Avant toute intervention sur site, le Titulaire devra faire agréer son personnel par le Pouvoir Adjudicateur. Il en sera de même pour les sous-traitants. L'absence d'agrément entrainera l'exclusion du site du personnel.

A chaque intervention, le personnel du Titulaire doit informer le représentant du service de ses arrivée et départ. Une main courante sera mise en place à l'accueil des bâtiments.

Pour des raisons de sécurité (en cas d'incendie par exemple), il est impératif que le Pouvoir Adjudicateur soit informé en temps réel de la présence du Titulaire sur un site.

Le Pouvoir Adjudicateur remet au Titulaire des clés et/ou badges, en quantité suffisante, permettant l'accès aux locaux concernés, ou indique la procédure d'accès à certains bâtiments.

En cas de perte ou de vol des clés ou badges, le Titulaire avise aussitôt le Pouvoir Adjudicateur.

Dans le cas de la perte d'un passe général ou partiel, le Titulaire devra effectuer, à ses frais, le remplacement de tous les canons accessibles avec la passe perdue.

D'une manière générale, le remplacement des éléments manquants est à la charge du Titulaire.

Pour l'ensemble des lots, la perte de clés ou de badges donnera lieu à une pénalité, conformément au CCAP.

Le Titulaire tiendra tout au long de son marché une liste à jour de l'ensemble de son personnel ainsi que ces sous-traitants. Cette liste indique le nom, prénom de la personne, sa fonction, sa qualification, les titres de formations, et renouvellement, la validation ou non d'accès sur site, immatriculation du véhicule.

Le Titulaire s'engage à faire respecter les règlements intérieurs, de sécurité et d'accès des différents bâtiments auprès de son personnel et de ses sous-traitants.

5.3 Personnel et moyens du Titulaire

Le Titulaire est soumis aux obligations légales résultant des lois et règlements relatifs à la protection de la main d'œuvre et aux conditions de travail.

Le Titulaire s'engage à faire respecter les règlements intérieurs, de sécurité et d'accès des différents sites auprès de son personnel et de ses sous-traitants.

5.3.1 Plan de Prévention (PP)

Conformément aux dispositions du décret du 20 février 1992 et du respect de la législation en vigueur, un plan de prévention sera rédigé conjointement par le Titulaire et le Pouvoir Adjudicateur.

Le Titulaire écrira un projet de plan de prévention sur la base d'une trame type, qui reprendra les préconisations concernant son activité, à la fois pour les prestations en P2, P3 et en P5. Ce projet sera remis au Pouvoir Adjudicateur pour compléter les champs correspondant à son domaine d'activité.

L'établissement du Plan de Prévention fera préalablement l'objet d'une inspection commune (Pouvoir Adjudicateur / Titulaire) des lieux d'exécution des prestations, à l'issue de laquelle une analyse des risques sera réalisée par le Titulaire.

Le Plan de Prévention devra prendre en compte les consignes de sécurité communiquées par le Pouvoir Adjudicateur et devra comporter des dispositions dans les domaines suivants :

- La définition des phases d'activités dangereuses et des moyens spécifiques correspondants,
- Les locaux et installations présentant des risques particuliers, et tout spécialement les risques de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante,
- L'adaptation des matériels, installations et dispositifs relatifs à l'opération,
- Les instructions à donner aux salariés,
- L'organisation des secours,
- Les visites périodiques.

Le Titulaire a la charge d'établir le plan de prévention qu'il communiquera au Pouvoir Adjudicateur dans un délai maximum de 30 jours, à compter de la notification du Marché et en tout état de cause avant toute intervention du Titulaire sur le site.

Le Titulaire aura l'obligation d'informer ses salariés des dangers spécifiques auxquels ils sont exposés et les mesures prises pour les prévenir en application du plan de prévention, ils devront être informés des zones dangereuses ainsi que des moyens mis en œuvre pour les matérialiser (affiches, consignes). Ils devront être également informés des dispositifs de protection collective et individuelle et des accès de secours.

Le Titulaire devra aussi informer obligatoirement le Pouvoir Adjudicateur de tout accident du travail dont serait victime un de ses salariés dans l'exécution des prestations du présent Marché.

Le Plan de Prévention sera mis à jour au fur et à mesure de la prise en compte de nouvelles installations, des évolutions des risques et des évolutions de personnels, au cours de la réalisation du Marché.

Tous les personnels du Titulaire, ainsi que les sous-traitants qui sont amenés à intervenir sur le site, doivent être équipés des EPI règlementaires et à jour de leurs contrôles.

Pour les installations nécessitant l'utilisation d'outils source de chaleur (ou de feu), le Titulaire devra demander au Pouvoir Adjudicateur un permis de feu.

5.3.2 Accès sécurisé

Le Titulaire est réputé avoir prévu dans son offre forfaitaire tous les moyens mobiles nécessaires à la sécurisation des accès aux équipements à maintenir : nacelles, échafaudages, etc. ; notamment en l'absence de protections collectives ne permettant pas un accès sécurisé sans équipements. Le Titulaire ne pourra se prévaloir d'une omission lors du démarrage du marché.

Le non-respect de cette obligation entraine une pénalité pour absence de matériel ou arrêt de l'intervention

5.3.3 Signalisation des travaux

Chaque fois que cela sera nécessaire, le Titulaire devra, à ses frais, placer les barrages ou déviations, poser les écriteaux (affichage), et prendre toutes les dispositions pour assurer la signalisation et prévenir les divers usagers et visiteurs, de la présence de zones interdites.

En cas de carence du Titulaire, ou en cas de danger, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de prendre toute mesure utile aux frais du Titulaire, et sans mise en demeure préalable, sans que cette action puisse dégager la responsabilité de ce dernier en cas d'accident.

5.3.4 Préparation du chantier

A chaque intervention de maintenance préventive ou curative, le Titulaire devra préparer son intervention et protéger l'environnement de travail :

- Déplacer du mobilier si nécessaire
- Protéger et bâcher le sol, et de façon générale, protéger les revêtements susceptibles d'être dégradés par l'utilisation d'équipements (notamment les appareils lourds sur roues). Toute dégradation de la part du Titulaire ou de l'entreprise extérieure entrainera une reprise des ouvrages dégradés à ses frais.
- Protéger le mobilier et les affaires sur les bureaux (matériel informatique)

5.3.5 Procédures en cas de sinistre

En cas de sinistre le titulaire a, pour les installations relevant de sa compétence telles que décrites dans le marché, la responsabilité :

- De déclencher toutes les actions nécessaires de sauvegarde,
- De mettre en œuvre tous les moyens utiles de secours et / ou de remplacement,
- De prévenir le Pouvoir Adjudicateur,
- De mettre en œuvre, par accord avec le Pouvoir Adjudicateur, tous les moyens possibles pouvant assurer la continuité de service dans les conditions de sécurité.

5.3.6 Coordination des interventions des entreprises extérieures

Entreprise extérieure

Aucun travail ne pourra être entrepris sur les installations, par une Entreprise extérieure, sans une information préalable du Titulaire, voire une réunion préparatoire avec le Pouvoir

Adjudicateur, et la remise du dossier, du planning, ainsi que du plan de prévention concernant les travaux envisagés.

Pendant les périodes de travaux et de garanties, le Titulaire prend toutes les dispositions en accord avec les Entreprises extérieures, constructeurs, installateurs de matériels ou d'équipements, pour assurer la coordination de leurs interventions, de leurs essais, réglages et obligations au titre de leurs garanties.

Sous-traitant

Lorsque le Titulaire doit faire intervenir une entreprise extérieure sous-traitante, les articles R.2152-6, R.2152-7, R.2152.8, R.2152-11 et R.2152-12 du décret n°2018-1075 du 3 décembre portant partie réglementaire du code de la commande publique, devront être appliqués.

Le Titulaire prend toutes dispositions pour assurer la sécurité et la coordination des interventions, et fait établir un plan de prévention des risques dont le respect et la mise en œuvre est placé sous son entière responsabilité.

Quel que soit l'intervenant, le Titulaire est toujours responsable de la coordination des travaux et interventions sur les équipements et installations prises en charge dont il assure la conduite

5.4 Remise des matériels et des équipements en fin de marché

Le Titulaire s'engage à laisser, en fin d'exécution du marché, l'ensemble des installations en état normal d'entretien et de fonctionnement permettant aux équipements de fonctionner sans incident et dysfonctionnement grave pendant une nouvelle année d'exploitation.

Quatre (4) mois avant la fin du marché, le Pouvoir Adjudicateur réalisera et ou fera appel à un expert ou un BET pour assurer un état des lieux des installations du présent marché. Cet état des lieux aura pour objet de vérifier :

- Que la maintenance des équipements a bien été réalisée,
- Que les équipements sont en parfait état de fonctionnement,
- Que les équipements ne présentent pas de dégradation,
- Que les travaux prévus au marché ont bien été réalisés,
- Que le matériel prêté en début de marché soit restitué en bon état de fonctionnement,
- Etc…

Le Titulaire aura obligation de lever l'ensemble des réserves et remarques dans les deux mois suivant la visite contradictoire. Dans le cas où les réserves et remarques ne seraient pas levées, le Pouvoir Adjudicateur retiendra les 2 derniers mois de facturation de l'ensemble des postes jusqu'à l'apurement des réserves et remarques, par application de l'article 30.4 du CCAG FCS.

Un procès-verbal contradictoire de l'état des lieux et des matériels ou équipements est établi à la fin de l'exécution du marché.

S'il apparaît, au cours de l'exercice suivant la fin du marché, qu'il y a effectivement état anormal de fonctionnement, constaté par un expert ou un BET, le Pouvoir Adjudicateur mettra en demeure le Titulaire qui ne pourra s'y soustraire, d'avoir à remédier, dans les délais impartis, aux manquements constatés.

5.5 Calendrier prévisionnel de démarrage du marché

Le Titulaire joindra à son offre le calendrier de démarrage du marché qui doit reprendre à minima les obligations contractuelles.

Le calendrier prévisionnel de démarrage doit s'étendre sur une période n'excédant pas trois (3) mois après le début du marché. Au-delà de ce délai, les pénalités seront appliquées conformément aux dispositions du CCAP.

Calendrier reprendra entre autres :

- Réunion de lancement
- État des lieux entrant / sortant
- Plan de prévention
- Analyse des risques
- Mise en place du documentaire sur site (livret de chaufferie, carnet sanitaire, PAQ, classeur d'exploitation, classeur d'astreinte, etc.)
- Planning d'installation des comptages
- Déclaration des sous-traitants
- Mise au point du rapport d'exploitation (trimestriel et annuel)
- Tableaux de bord énergies, maintenance, etc.
- Étude et programme travaux
- Planification de l'autocontrôle de prestation
- Planning de maintenance
- Sensibilisation des usagers
- etc.

5.6 Entretien des locaux techniques

Le Titulaire doit au titre du marché le bon entretien des locaux techniques mis à disposition du Titulaire y compris locaux spécifiques (local spécifique, rangement, magasin, etc…).

6. GARANTIES DU TITULAIRE

6.1 Continuité des fournitures et des services

Le Titulaire assurera la permanence du bon fonctionnement des équipes et les meilleures disponibilités des installations.

Le Titulaire devra mettre à disposition du Pouvoir Adjudicateur un numéro d'appel sans surtaxe pour toutes les demandes d'interventions en dehors des heures de présence sur site, y compris pour week-end et jours fériés (numéro d'astreinte)

Il doit en outre communiquer un numéro de téléphone unique dédié aux permanences prévues de 7h00 à 18h00 les jours ouvrés, de manière à ce qu'un technicien soit toujours rapidement joignable.

Les obligations de résultat à tenir concernant le bon fonctionnement des équipements sont définies au RDTS. Le non-respect de ces obligations entraînera l'application de pénalités définies au CCAP.

Le Titulaire dispose de la totalité des outils, machines, et équipements techniques de sécurité, de contrôle et de mesure nécessaires à l'exécution de l'ensemble des prestations et obligations, définies au présent CCTP.

Le Pouvoir Adjudicateur tiendra un suivi d'indicateurs de répétitivité des pannes et d'interventions hors délais, à l'aide de l'outil GMAO.

Ces indicateurs serviront aux calculs de pénalités. Les accès à la traçabilité et aux informations des demandes d'interventions devront être accessibles en permanence par le Pouvoir Adjudicateur, ou communiquées dans un délai de 24 heures après chaque demande.

Les délais d'intervention et de résolution sont décomptés dès le déclenchement du défaut, ou via une demande réalisée sur GMAO.

Chaque déclenchement de défaut ou d'appel, est enregistré par le Pouvoir Adjudicateur, dans l'outil GMAO et devra préciser :

- La date et l'heure de l'appel,
- L'auteur de l'appel et son interlocuteur,
- L'objet de l'appel (matériel, lieu, problème constaté).

En face de chaque enregistrement de défaut ou d'appel, le Titulaire devra obligatoirement indiquer :

- Le nom de l'intervenant,
- La date et l'heure d'intervention
- Le contenu précis de l'intervention, en langage clair : les sigles comme « RAS, chauffage seul ou ECS… » seront proscrits Le titulaire est encouragé à joindre des photos avant/après de son intervention, pour étayer son compte rendu
- La date et l'heure de fin d'intervention et de retour à la normale.

En cas de rapport d'intervention incomplet ou imprécis, celui-ci sera renvoyé au Titulaire via la GMAO.

Le rapport servira de base au calcul des délais d'intervention et de remise en service des équipements, et de l'application des pénalités prévues en cas de non-respect desdits délais.

Un bilan des interventions, à la suite des déclenchements de défauts ou d'appels, sera produit lors de chaque réunion de suivi par le Titulaire et « justifiera du niveau de son engagement de résultats ».

Dans l'impossibilité de retour à un fonctionnement normal dans le délai de remise en service prévu au RDTS pour chaque équipement, le Titulaire, informera impérativement le Pouvoir Adjudicateur sans délai et prendra toutes les dispositions nécessaires pour fonctionner en

mode dégradé ou mettre en œuvre une solution palliative lui permettant d'assurer la poursuite de l'exploitation dans les meilleures conditions possibles.

En cas de dysfonctionnements graves mettant en cause la sécurité des personnes et la conservation des biens, le Titulaire prendra, dans les délais les plus brefs, les dispositions qui s'imposent pour protéger et mettre en sécurité les équipements.

6.2 Obligations de résultats – performances à garantir

Le présent marché constitue un engagement avec obligations de résultats et de moyens minimaux et devra permettre la réalisation des objectifs du Pouvoir Adjudicateur, concernant :

- L'optimisation énergétique,
- La maitrise des consommations d'énergie (eau, gaz, électricité),
- La maitrise des rejets de gaz à effet de serre,
- La continuité des fournitures et des services.

Il devra également répondre aux objectifs de progrès économiques recherchés.

La responsabilité de la Société est globale et porte sans aucune restriction sur les résultats à obtenir vérifiables et mesurables par des indicateurs :

- Indicateurs de suivi d'obligations de Résultats
  - Température et hygrométrie des locaux
    - Sont fixées au RDTS (Hiver, été, et régime ralenti)
  - Température ECS
    - Température sont fixées au RDTS
  - Continuité de services
    - Délai d'intervention
    - Temps de résolution des dysfonctionnements et désordres
    - Réactivité
    - Temps de réponse des services d'exploitation
    - Répétitivité de panne,
    - Etc.
    - *NOTA : Fixés au RDTS*

- Indicateurs de performances
  - Consommation chauffage par usage
    - KWh/m²/DJU
    - KWh/DJU
  - Consommation rafraîchissement – Climatisation par usage
    - KWh/m²/jour
    - KWh/jour
    - KWh/DJU
  - Consommation ECS
    - KWh/m^3
    - M^3 par usager
  - Consommation EF

        - M^3 par usager
        - M^3 par jour
    - Rejet GES
        - Kg CO_2/m^2

Établi sur le modèle présenté par le représentant du pouvoir adjudicateur, le suivi des indicateurs ci-dessus et ceux des sous comptages seront assurés par le Titulaire, conformément aux prescriptions de l'article 6 « Documents d'informations – Tableau de bord technique – Rapport d'exploitation ».

Ces performances globalisées sur l'exercice seront organisées annuellement pour traduire en format « *Étiquette Energie* », appliquée au bâtiment, les niveaux d'efficacité d'utilisation de chacune des ressources Energie, et des rejets de Gaz à Effet de Serre (GES).

6.3 Obligations sur les températures

6.3.1 Températures de chauffage

La durée de la saison de chauffe est fixée au RDTS.
Cette période de chauffage pourra être, à l'initiative du Pouvoir Adjudicateur, anticipée, différée ou interrompue selon les évolutions des conditions climatiques extérieures.

Le Titulaire mettra en route ou arrêtera le chauffage dans les délais indiqués au RDTS de chaque lot, suivant la demande écrite du Pouvoir Adjudicateur, par courriel, ou système de demande informatisée. Ces mises en route ou arrêts ne sont pas limités, le Titulaire ne pourra pas demander d'indemnité de compensation dans le cas où il y aurait plusieurs mises en route ou arrêts d'installation dans la période de chauffage.

Le calcul des DJU est établi à l'année à partir des DJU constatés à la station météo précisée au RDTS

Pour chaque bâtiment, les températures intérieures à garantir pendant l'occupation des locaux ainsi que les régimes de ralenti de nuit, week-ends, jours fériés, et de longue durée pour inoccupation, sont précisées sur le RDTS.

En cas de défaillance prolongée du système de chauffage (au-delà de 3 jours ouvrés), le Titulaire est tenu de fournir et poser des convecteurs électriques dans les locaux concernés afin de ne pas altérer les conditions d'occupation. Il devra impérativement tenir le Pouvoir Adjudicateur de sa démarche « pose et dépose », et tenir son stock à jour. La durée de prêt de ces convecteurs ne doit pas dépasser 5 jours ouvrés, sous peine de pénalités.

Les températures sont mesurées conformément à la règlementation en vigueur.

Ces conditions s'entendent jusqu'à une température extérieure fixée au RDTS, au-delà de laquelle le Titulaire assurera les meilleures conditions de chauffage compatibles avec la capacité des équipements.

Un relevé en continu de la température intérieure sera assuré par l'outil GTC pour les 2 sites, ou via enregistreurs portatifs par le Titulaire pour justifier la « permanence de son engagement de résultats ».

L'archivage de ses enregistrements sera à la charge du Titulaire sur la durée du marché. Ces enregistrements devront être tenus à disposition du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant à sa demande et à tout moment.

Sur demande ponctuelle du Pouvoir Adjudicateur, le Titulaire procédera à un enregistrement complémentaire de levée de doute.

Pour chaque demande d'intervention relevant d'une insuffisance de température, le Titulaire procédera à un relevé, à l'aide d'un thermomètre étalonné, qu'il consignera dans son compte rendu dans la GMAO.

Lorsqu'un local ou groupe de locaux est inoccupé temporairement, le Titulaire devra, si le Pouvoir Adjudicateur 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 au maintien en bon état des locaux.

6.3.2 Températures de rafraîchissement et climatisation

Les locaux climatisés en permanence sont précisés au RDTS. La durée de la saison de rafraîchissement / climatisation est fixée au RDTS.

Cette période pourra être, à l'initiative du Pouvoir Adjudicateur, anticipée, différée ou interrompue selon les évolutions des conditions climatiques extérieures.

Le Titulaire mettra en route ou arrêtera la climatisation dans les délais indiqués au RDTS, suivant la demande écrite du Pouvoir Adjudicateur, confirmée immédiatement par courriel, ou système de demande informatisée.

Les températures de consigne et leur régime de fonctionnement sont précisés au RDTS.

Ces conditions s'entendent jusqu'à une température extérieure fixée au RDTS au-delà de laquelle le Titulaire assurera les meilleures conditions de rafraîchissement compatibles avec la capacité des équipements.

Un relevé en continu de la température intérieure sera assuré par l'outil GTC ou via enregistreurs portatifs par le Titulaire pour justifier la « permanence de son engagement de résultats ». L'archivage de ses enregistrements sera à la charge du Titulaire sur la durée du marché. Ces enregistrements devront être accessibles en permanence et tenus à disposition du Pouvoir Adjudicateur à sa demande et à tout moment.

Sur demande ponctuelle du Pouvoir Adjudicateur, le Titulaire procédera à un enregistrement complémentaire de levée de doute.

Pour chaque demande d'intervention relevant, d'une forte température le Titulaire procédera à un relevé, à l'aide d'un thermomètre étalonné, qu'il consignera dans son compte rendu dans la GMAO.

6.3.1 Régulation de l'hygrométrie de certains locaux

Certains locaux ont des conditions d'hygrométrie à tenir en permanence et sont précisés au RDTS. Ces locaux sont maintenus aux conditions d'hygrométrie 365 jours par an (366 jours les années bissextiles)

6.3.2 Températures ECS

Afin de limiter le risque de brûlure, la température de l'ECS, ne doit en aucun cas dépasser 50°C aux points de puisage.

Un dispositif de réglage doit être à la disposition de l'utilisateur. Le mélange ou le mitigeage de l'eau chaude avec l'eau froide doit alors se faire au plus près des points de puisage.

Légionnelles :

Un point d'usage à risque est défini comme un point d'usage accessible au public ainsi qu'au personnel de l'Établissement et pouvant produire des aérosols d'eau chaude sanitaire susceptible d'être contaminée par les légionnelles ; il s'agit notamment des douches, des douchettes, des bains à remous ou à jets.

Seront strictement respectées les consignes suivantes, afin de délimiter le risque lié au développement des légionnelles dans les installations de distribution d'ECS et dans les systèmes collectifs de distribution, lorsque lesdits systèmes de distribution desservent des points de puisage à risque pour l'utilisateur pendant leur période d'exploitation :

- La température, après stabilisation, doit être supérieure à 50°C en tout point du système de distribution, à l'exception des points de puisage.
- La température de l'eau dans les installations de stockage, qui équipent éventuellement le système de distribution, doit être en permanence supérieure à 55°C et inférieure à 60°.

Dans le cas où une ou plusieurs installations d'eau chaude sanitaire présenteraient un déséquilibre de température et ou de débit, le Titulaire devra reprendre ou réaliser l'équilibrage pour répondre à l'obligation réglementaire de température et de débit de circulation d'eau.

7. REPORTING - DOCUMENTS D'EXPLOITATION

7.1 Reporting

La volonté du Pouvoir Adjudicateur est que le reporting puisse :

- Alimenter ses bases de données et ainsi améliorer la connaissance de son patrimoine,
- Améliorer le suivi des prestations de ce marché,
- Tracer les échanges.

Le Rapport Annuel d'Exploitation (RAE) sera réalisé par le Titulaire et remis au Pouvoir Adjudicateur, dans les 30 jours qui suivent la fin de chaque année d'exécution de l'accord-cadre.

Ce document comprendra notamment pour l'exercice écoulé :

- Un rappel des principaux évènements de l'année,

- Le plan de maintenance mis à jour
- Un tableau de bord des contrôles réglementaires et des actions de suivi des remarques
- La mise à jour du listing de matériel par site
- Les attestations réglementaires : contrôle des disconnecteurs, les analyses d'eau et d'air, analyses des transformateurs, Fiche 4-400 Kw, etc…
- Un tableau de bord de suivi des devis et commandes

Il devra en outre comporter des propositions de développement et d'exploitation de nouvelles technologies, en vue d'améliorer la qualité de service, notamment en matière de confort thermique, et produire des économies sur les consommations énergétiques.

Le tableau de bord technique ainsi que le bilan annuel devront être remis sur support informatique. Dans le cas d'une présentation au Pouvoir Adjudicateur et/ou son Conseil, les documents devront être remis 8 jours avant la date de présentation pour en assurer l'analyse. Tout manquement fera l'objet d'application de pénalité.

7.2 Dossier permanent d'exploitation

Ce dossier, élaboré par le Titulaire dès la prise d'effet du marché, sera mis en place (dans un délai de 2 mois) sur chacun des bâtiments concernés et accessible directement et en permanence aux intervenants habituels et équipes d'astreintes et d'intervention 24 heures / 24 du Titulaire, mais également aux services du Pouvoir Adjudicateur

Il sera constitué au minimum des éléments suivants :

- Livret d'installation :

  Le Titulaire met en place dans chaque local de production, sous-station et local technique, un livret d'identification des équipements et de suivi d'intervention qu'il tient rigoureusement à jour de chacune de ses prestations.
- Carnet technico-sanitaire de suivi ECS :

  Le Titulaire met en place les carnets de suivi du risque de légionellose conformément aux textes et règlementations en vigueur.
- Dossier d'exploitation :

  Le Titulaire réalise par site le dossier d'exploitation. Ce dossier intégrera les documents nécessaires au suivi des prestations du ou des sous-traitant(s) + une fiche de suivi des mises à jour.
- Suivi des matériels :

  Le Titulaire tient à jour le suivi de remplacement des matériels et de modification des installations, spécifiant les conditions de fonctionnement, la date de mise en service et la durée de garantie.
- Dossier d'ASTREINTE permettant au personnel d'intervention 24 heures / 24 d'accéder dans les conditions optimales à la connaissance du fonctionnement des installations et équipements du site :
  - Les coordonnées des services publics d'urgence et de secours,
  - Toutes les coordonnées du Titulaire : Tél. –Email – Tél. d'intervention et d'astreinte 24 heures / 24,

- Les coordonnées du manager désigné par le Titulaire, interlocuteur unique du Pouvoir Adjudicateur : Tél. fixe et portable –Email,
- Les coordonnées du référent Technique du Titulaire en charge du site : Tél. fixe et portable – fax – Email,
- Les coordonnées des fournisseurs : Gaz, fuel, électricité, autres, (fournies par le Pouvoir Adjudicateur)
- Les coordonnées des sous-traitants,
- Mise à disposition des moyens d'accès de la totalité des locaux techniques,
- Les consignes d'exploitation et de suivi de procédures défaut et sinistre,
- La nomenclature des documents à disposition sur le site et accessible en permanence,
- Les schémas de principe et plans des installations (thermiques, hydrauliques, électriques, etc…) tenus à jour,
- Le repérage d'implantation des équipements principaux de fonctionnement et de sécurité (transformateur, TGBT, TD, SSI, organes majeurs d'isolement, stockage, groupe électrogène, etc…)
- Une fiche de suivi des mises à jour

Sont également à consigner au dossier :

- Les coordonnées du Pouvoir Adjudicateur, et de ses responsables de service à contacter au quotidien et dans l'urgence.

Le Titulaire s'engage à tenir à jour ces documents dès l'apparition d'une évolution technique, réglementaire ou modification d'installation. Toutes les remarques ou suggestions sur les documents ou contenus émises par le Pouvoir Adjudicateur devront être prises en compte par le Titulaire.

8. OBLIGATIONS DU POUVOIR ADJUDICATEUR

Le Pouvoir Adjudicateur met à la disposition exclusive du Titulaire, à titre gratuit, pendant toute la durée d'exécution du marché :

- Un local/espace de stockage
- Les locaux techniques tels que chaufferies, sous-stations, soutes, autres,
- Locaux sanitaires et local pour le vestiaire
- Un local administratif (bureau)
- L'accès aux cafétérias
- L'accès aux douches
- Des emplacements de stationnement (nombre et localisation définis au démarrage du marché)

8.1 Nouvelles contraintes règlementaires

Le Pouvoir Adjudicateur prendra en charge toutes les nouvelles obligations qu'imposerait l'évolution des règlementations dont la parution sera postérieure à la date de prise en charge des équipements et installations par le Titulaire.

8.2 Équipements complémentaires à l'initiative du Titulaire

Le Pouvoir Adjudicateur assume la responsabilité de propriétaire des installations concernées par le présent C.C.T.P. Cependant, il autorise le Titulaire à installer, en cours d'exploitation, sous sa responsabilité et à ses frais, des équipements complémentaires lui permettant une meilleure gestion des installations. Ils devront être installés dans les règles de l'art, en respectant toutes les dispositions légales ou règlementaires en la matière.

Ces adaptations et installations complémentaires devront faire l'objet, avant toute réalisation, d'un accord préalable du Pouvoir Adjudicateur. En fin de marché ou en cas de résiliation du marché, ces dispositifs et équipements complémentaires resteront la propriété du Titulaire.

Le Pouvoir Adjudicateur pourra néanmoins convenir avec le Titulaire du rachat de ces dispositifs à leur valeur d'amortissement résiduelle, à défaut leur enlèvement et à la remise en état initiale des installations.

8.3 Travaux réalisés par une entreprise extérieure

Aucune intervention ne pourra être entreprise sur les installations faisant l'objet du présent marché par une Entreprise extérieure sans une information préalable du Titulaire.

L'accès aux installations, faisant l'objet du présent marché, par une entreprise extérieure ne pourra se faire sans que le Titulaire en soit informé.

Un état des lieux contradictoire sera établi avant et à l'issue des travaux. Le Titulaire pourra demander l'assistance du Pouvoir Adjudicateur pour l'établissement de ces documents.

Le Titulaire a l'obligation, en tant que sachant, d'alerter le Pouvoir Adjudicateur sur toute non-conformité ou anomalie qu'il pourrait constater au cours des travaux. Ce devoir d'alerte est permanent.

La réception des travaux, avec ou sans réserve, sera immédiatement suivie de la prise en charge des installations nouvellement exécutées par le Titulaire. Il devra en assurer l'entretien dans les limites des garanties de parfait achèvement.

Les procès-verbaux de réception constituent l'état des lieux initial, ainsi que les conditions particulières de la mise en jeu de la garantie des équipements.

La date de prise en charge des nouvelles installations induira la date de prise d'effet des modifications du marché correspondant.

Le Titulaire du marché d'exploitation proposera un avenant au marché au Pouvoir Adjudicateur pour intégrer les nouvelles installations au marché.

Cette modification du marché précisera également les nouvelles performances contractuelles qui seront à mentionner au RDTS et sur les tableaux de bord de suivi d'exploitation.

Conformément au CCAP, un ordre de service sera établi pour prendre en compte cette modification, qui fera l'objet d'une régularisation annuelle par voie d'avenant.

8.4 Dossiers techniques

Pour les sites qui en sont dotés, les DOE seront à la disposition des mainteneurs dans un espace dédié.

Le Pouvoir Adjudicateur remettra, à la demande du Titulaire, une copie des documents dont il dispose concernant les équipements et installations objet du présent marché :

- Les notices d'exploitation et de maintenance des équipements pris en charge,
- La notice de sécurité (réalisation des bâtiments),
- Les rapports en cours des visites règlementaires et contrôles par organismes agréés,
- Les plans, schémas, notices et recommandations fournisseurs,
- Le Dossier des Interventions Ultérieures sur Ouvrages (DIUO).

Le Titulaire doit une mise à jour de ces documents en cas de modifications des équipements consécutives aux interventions de son personnel et des entreprises extérieures. Ces documents remis à jour seront fournis lors de la réunion annuelle.

A , le Signature et cachet du candidat