PRÉFÈTE
DE LA ZONE
DE DÉFENSE
ET DE SÉCURITÉ
SUD-OUEST
Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat Général pour l'Administration

du Ministère de l'Intérieur

du Sud-Ouest

ACCORD CADRE RELATIF A LA MAINTENANCE MULTITECHNIQUE

DES INSTALLATIONS DE L'HÔTEL DE POLICE ET DU SERVICE DÉPARTEMENTAL DE LA POLICE AUX FRONTIÈRES DE LIMOGES

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

P2 MAINTENANCE PRÉVENTIVE ET CURATIVE
P5 TRAVAUX
PFI PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



SGAMI33-2026-34-FCS

SOMMAIRE

1 PRÉAMBULE.....6

2 LISTE DES ANNEXES.....9

3 SPÉCIFICITÉS DES SITES.....9

3.1 INFORMATIONS GÉNÉRALES HÔTEL DE POLICE DE LIMOGES.....9

3.2 SPÉCIFICITÉS DE L'HÔTEL DE POLICE DE LIMOGES.....9

3.3 INFORMATIONS GÉNÉRALES DU SERVICE DÉPARTEMENTAL DE LA POLICE AUX FRONTIÈRES.....9

4 EXIGENCES EN MATIÈRE D'EXPLOITATION MAINTENANCE.....10

4.1 NATURE DES PRESTATIONS.....10

4.1.1 OBJET DE L'ACCORD CADRE D'EXPLOITATION MAINTENANCE.....10

4.1.2 CONTINUITÉ DU SERVICE PUBLIC ET FONCTION DU SITE.....11

4.1.3 VISITE CONSTRUCTEURS OU SPÉCIALISTES.....12

4.1.4 QUALITÉ DE SERVICE.....13

4.1.5 EFFICACITÉ ÉCONOMIQUE.....14

4.1.6 ÉTAT ET DESTINATION DES LIEUX.....14

4.2 OBLIGATIONS GÉNÉRALES.....14

4.2.1 OBLIGATIONS GÉNÉRALES DU TITULAIRE.....15

4.2.2 OBLIGATIONS COMMUNES (SERVICES DE POLICE ET SLI 87 /TITULAIRE).....17

4.2.3 VÉRIFICATIONS PERIODIQUES RÉGLEMENTAIRES.....17

4.3 SYNTHÈSE DES PRESTATIONS DU TITULAIRE.....18

4.3.1 CONGÉS ET ABSENCES.....18

4.3.2 RESPONSABLE TECHNIQUE ET ADMINISTRATIF (RTA).....18

4.3.3 ÉQUIPE D'EXÉCUTION.....18

4.3.4 SUIVI DES CONNAISSANCES.....19

4.3.5 MOYENS MATÉRIELS.....20

5 ORGANISATION DE L'EXPLOITATION.....23

5.1 PRÉPARATION A LA MISE EN EXPLOITATION DE L'ÉQUIPEMENT.....23

5.1.1 ALIMENTATION EN ÉNERGIE DU BÂTIMENT.....23

5.1.2 PHASE DE PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS.....23

5.1.3 DOCUMENTS APPLICABLES..... 25

5.1.4 PLAN DE PRÉVENTION..... 27

5.1.5 STOCKAGE ET UTILISATION DE PRODUITS DANGEREUX..... 29

5.2 FOURNITURE ET MISE EN ŒUVRE D'OUTIL ET DE DOCUMENTATION D'EXPLOITATION/MAINTENANCE.....29

5.2.1 GESTION DE LA MAINTENANCE ASSISTÉE PAR ORDINATEUR (GMAO)..... 29

5.2.2 DOSSIER D'EXPLOITATION - MAINTENANCE (DEM)..... 30

5.2.3 LIVRET DE CHAUFFERIE..... 32

5.2.4 CARNET SANITAIRE..... 32

5.2.5 LIVRETS D'ÉQUIPEMENT..... 32

5.2.6 DOSSIER D'ASTREINTE..... 33

5.2.7 LISTE DES ÉQUIPEMENTS..... 33

5.3 L'EXPLOITATION TECHNIQUE..... 34

5.3.1 CONDUITE ET SURVEILLANCE..... 34

5.3.2 ORGANISATION ET MISE EN PLACE DES PRESTATIONS..... 35

5.3.3 OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES..... 35

5.3.4 GESTION DES DYSFONCTIONNEMENTS ET DÉLAIS D'INTERVENTION..... 36

5.3.5 INTERVENTION EN ASTREINTE..... 38

5.3.6 PLANIFICATION, RÉALISATION ET SUIVI DES VÉRIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES..... 39

5.3.7 VISITES TECHNIQUES..... 40

5.3.8 MISES EN MARCHE ET ARRÊTS, MARCHE EN MODE RÉDUIT..... 40

5.3.9 NIVEAUX DE CRITICITÉS..... 40

5.3.10 REMISE EN SERVICE ET EN MODE DÉGRADÉ..... 40

5.3.11 REMISE EN ÉTAT DÉFINITIF..... 42

5.3.12 REMISE EN SERVICE SUR DEVIS..... 42

5.3.13 FORME DU DEVIS..... 42

5.3.14 PRIX FOURNISSEUR..... 43

5.3.15 MAINTENANCE PRÉVENTIVE SYSTÉMATIQUE..... 45

5.3.16 OPÉRATIONS DE MAINTENANCE PRÉVENTIVE CONDITIONNELLE..... 46

5.3.17 DURÉE DES INTERVENTIONS DE MAINTENANCE..... 46

6 DÉTAILS DES PRESTATIONS..... 47

6.1 SOUS TRAITANCE..... 50

6.2 EXÉCUTION DES PRESTATIONS EN MILIEU OCCUPE..... 50

6.3 RELEVÉS COMPTAGES ET GESTION DES FLUIDES..... 51

6.4 FOURNITURES DUES AU TITRE DU FORFAIT..... 51

7 PÉRIMÈTRE TECHNIQUE..... 53

7.1 GROS ŒUVRE – COUVERTURE - ÉTANCHÉITÉ..... 54

7.2 PORTES AUTOMATIQUES..... 54

7.3 SECOND ŒUVRE..... 55

7.4 MENUISERIES SERRURERIES – VITRERIES EXTÉRIEURES – BRISE-SOLEILS..... 55

7.5 MENUISERIES SERRURERIES – VITRERIES INTÉRIEURES..... 56

7.6 CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION (CVC)..... 57

7.6.1 MAINTENANCE DÉSENFUMAGE..... 58

7.6.2 INSTALLATIONS AÉRAULIQUES DE CONFORT..... 59

7.6.3 SYSTÈMES DE CLIMATISATION A BATTERIES..... 61

7.6.4 VÉRIFICATION DE L'EMBOUAGE..... 62

7.6.5 DÉSINFECTION DES RÉSEAUX..... 62

7.6.6 PRODUCTION, DISTRIBUTION ET DIFFUSION DE FROID..... 62

7.6.7 TRAITEMENT D'EAU DES CIRCUITS DE CHAUFFAGE..... 63

7.7 PLOMBERIE ET TRAITEMENT D'EAU..... 64

7.7.1 ECS..... 64

7.7.2 LÉGIONELLES..... 67

7.7.3 TRAITEMENT D'EAU..... 67

7.8 ÉLECTRICITÉ BASSE TENSION..... 68

7.8.1 GROUPE ÉLECTROGÈNE (GE)..... 69

7.8.2 ONDULEURS (SAUF ONDULEURS INFORMATIQUES)..... 71

7.8.3 ÉCLAIRAGE DE SECOURS..... 71

7.9 COURANT FAIBLE..... 72

7.9.1 SYSTÈME DE SÛRETÉ 72
7.9.2 SYSTÈME DE SÉCURITÉ INCENDIE (SSI) 72
7.9.3 GTB/GTC 74
7.10 VOIRIE RÉSEAUX DIVERS (VRD) ET ASSAINISSEMENT 75
7.11 AUTRES PRESTATIONS ET FOURNITURES INCLUSES DANS LE « POSTE PRESTATIONS DE SERVICE » 75
7.12 ÉQUIPEMENTS EXCLUS DU PRÉSENT MARCHE 77
8 TENUE D'UN STOCK DE PIÈCES DE RECHANGE 77
9 CONDITIONS PARTICULIÈRES D'EXPLOITATIONS 78
10 PRESTATIONS DE GESTION ET DE PERFORMANCE 79
10.1 MISSION DE GESTION 79
10.2 CONNAISSANCES DU TITULAIRE 80
10.3 GARANTIE DE PERFORMANCE EN EXPLOITATION MAINTENANCE 80
10.4 PRISE EN CHARGES DES ÉQUIPEMENTS DE COMPTAGE 80
10.5 ENGAGEMENT DE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE 82
10.6 GARANTIE DE CONFORT THERMIQUE HIVER/ÉTÉ 83
11 RÉUNIONS ET RAPPORTS 85
11.1 RAPPORT MENSUEL D'EXPLOITATION 86
11.2 RAPPORT TRIMESTRIEL D'EXPLOITATION 86
11.3 RAPPORT ANNUEL D'EXPLOITATION 87
11.4 RÉUNION MENSUELLE D'EXPLOITATION 88
11.5 RÉUNION TRIMESTRIELLE D'EXPLOITATION 89
11.6 RÉUNION ANNUELLE D'EXPLOITATION 89
12 EXPIRATION DU CONTRAT 89
13 RECHERCHE D'INNOVATION ENVIRONNEMENTALE 90
14 GLOSSAIRE 91

1 PRÉAMBULE

Le présent document constitue le cahier des charges technique de la maintenance multitechnique. Il précise le cadre des prestations d'exploitation maintenance de l'Hôtel de Police et du service Départemental de la police aux frontières de Limoges, afin d'en garantir la continuité et la qualité de service et d'usage.

Ce document a pour objectif d'apporter aux équipes les exigences souhaitées sur le plan technique, dans la mesure ou les services de police, le SLI87 et le BP souhaitent exploiter ce site maintenu dans des niveaux de performance en termes de consommations d'eau, d'énergies et de sécurité.

1. Pour atteindre ces objectifs, le TITULAIRE de l'accord cadre se voit confier l'exploitation et la maintenance des équipements des deux bâtiments. À ce titre, il est directement responsable de la bonne exploitation et de l'atteinte des objectifs de performances jusqu'à la fin du contrat de maintenance.

Le présent CCTP a pour finalité de présenter aux prestataires les prescriptions concernant l'exploitation et la maintenance ainsi que les modalités d'évaluation du respect des engagements et de leurs ajustements.

Ce CCTP correspond à la mise en place d'un contrat d'exploitation maintenance de type PFI (prestation forfaitaire avec intéressement) avec obligation de résultat (P2 / P5).

Les prestations objet de l'accord cadre avec obligation de résultat sont les suivantes :

- Prestation P2 : Maintenance préventive et corrective multi-technique (dépannage de l'ensemble des équipements) pris en charge y compris la gestion de l'énergie en PFI pour le chauffage urbain et gaz, la climatisation, l'ECS et l'électricité.
- La gestion des consommations d'eau, du chauffage urbain, de gaz, d'électricité et autres usages,
- Prestation P5 : Travaux imposés, imprévus ou urgents. Réalisés en dépense contrôlés ou sur devis par bon de commande.

Le présent CCTP définit les prestations d'exploitation multitechnique à assurer pour les équipements et installations pris en charge avec pour objectif une obligation de résultat

Le SGAMI SO est le Secrétariat Général pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur du Sud-Ouest.

Les SGAMI SO apportent aux services de police les moyens logistiques fonctions support nécessaires à leur fonctionnement dont les prestations techniques et immobilières. Le siège du SGAMI Sud-Ouest est implanté à Bordeaux.

Le TITULAIRE est assisté pour le suivi technique, administratif et financier des prestations et de l'accord cadre par les représentants des services suivants :

Pour les aspects financiers : la DAGF (Direction de l'administration générale et des finances), le Bureau de

la commande publique (BCP) gère l'administratif et le Centre de services partagés (CSP) CHORUS, le financier.

- Pour les aspects techniques de l'accord cadre : la Direction de l'Immobilier (DIM), dont les représentants sont au « quotidien » pour le suivi global le Bureau Zonal du Patrimoine (BP), le Service Local Immobilier du Limousin (SLI87) ainsi que le service Bureau Logistique de la DIPN87.

  Les dispositions et exigences techniques du présent CCTP concernent les deux sites, sauf dispositions contraires dans les articles concernés, dont le titulaire doit assurer la maintenance, à savoir :

  – L'Hôtel de police et le Service départemental de la police aux frontières (SDPAF) de Limoges.

Les interlocuteurs du TITULAIRE et leurs coordonnées à utiliser sur la durée de l'accord cadre, sont détaillés dans le tableau ci-après :

DIRECTION	BUREAUX/SERVICES	COURRIELS
Direction de l'immobilier	Bureau zonal du patrimoine (BZP ou BP)	sgami-so-dim-bureau-patrimoine@interieur.gouv.fr
	Service Local Immobilier du Limousin (SLI87)	sgami-so-dim-sli87@interieur.gouv.fr
Direction de l'Administration Générale et des Finances	Bureau de la Commande Publique Pôle Fournitures courantes et Services (FCS)	sgami-so-marches-fcs@interieur.gouv.fr
Direction interdépartementale de la Police Nationale	DIPN Service Départemental de Soutien Opérationnel	dipn87-so-logistique@interieur.gouv.fr

2 LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE A – Matrice des criticités
- ANNEXE B – Liste des équipements
- ANNEXE C – Gamme de maintenance minimum
- ANNEXE D – Cadre de mémoire technique
  - PLOMBERIE SANITAIRE
  - TRAITEMENT D'EAU
  - CHAUFFAGE CLIMATISATION VENTILATION
  - DÉSENFUMAGE
  - ÉLECTRICITÉ BASSE TENSION
  - COURANT FAIBLE
  - SÉCURITÉ INCENDIE
  - FERMETURES MOTORISÉES
  - GROS ŒUVRE / COUVERTURE
  - SECOND ŒUVRE
  - VRD

3 SPÉCIFICITÉS DES SITES

3.1 INFORMATIONS GÉNÉRALES HÔTEL DE POLICE DE LIMOGES

- Adresse du SITE : 84 rue Emile Labussiére 87000 Limoges
- Horaires de fonctionnement : 24h/24 - 7j/7 toute l'année
- Heures ouvrées : 8h00 à 18h00
- Nombre d'occupants : 521
- Caractéristiques : Immeuble livré en octobre 1999
- Surface de plancher : 7658 m2

3.2 SPÉCIFICITÉS DE L'HÔTEL DE POLICE DE LIMOGES

- Le site est raccordé au chauffage urbain
- **Le Titulaire sera soumis à un objectif PFI à partir de la deuxième année pour le chauffage urbain, pour l'électricité et pour la climatisation.**

3.3 INFORMATIONS GÉNÉRALES DU SERVICE DÉPARTEMENTAL DE LA POLICE AUX FRONTIÈRES

- Adresse du SITE : rue de Buxerolles 87000 Limoges
- Horaires de fonctionnement : 24h/24 - 7j/7 toute l'année

- Heures ouvrées : 8h00 à 18h00
- Nombre d'occupants : 10
- Caractéristiques : Immeuble livré en 1995
- Surface de plancher : 412 m²

3.4 SPÉCIFICITÉ DU SERVICE DÉPARTEMENTAL DE LA POLICE AUX FRONTIÈRES

- Le site est raccordé au gaz de ville
- **Le Titulaire sera soumis à un objectif PFI à partir de la deuxième année pour le chauffage gaz, pour l'électricité et pour la climatisation.**
- Ce site est situé à mois de 4 kms de l'Hôtel de police de Limoges

4 EXIGENCES EN MATIÈRE D'EXPLOITATION MAINTENANCE

4.1 NATURE DES PRESTATIONS

4.1.1 OBJET DE L'ACCORD CADRE D'EXPLOITATION MAINTENANCE

L'objectif de cet accord cadre est d'assurer aux services présents dans l'établissement, le maintien en fonctionnement des installations à des coûts maîtrisés et une garantie de service et de sécurité. Le TITULAIRE de l'accord cadre est l'exploitant technique du service et à ce titre, il effectue notamment les opérations suivantes, sans que cette liste ne soit limitative :

Il est responsable de l'entretien des installations qui lui sont confiées, de la maintenance, du dépannage et de la sécurité, des installations et équipements de l'Hôtel de police de Limoges et du SDPAF.

Il désigne une personne physique qui assume les responsabilités de Responsable Technique et Administratif (RTA).

Il met à disposition des services de police sur site une équipe dédiée à l'exploitation ayant les qualifications requises.

Il rend régulièrement compte au BP et au SLI87 du respect des objectifs d'exploitation, des coûts d'exploitation, des difficultés rencontrées dans l'exécution de cette mission.

Il transmet au BP et au SLI87 un bilan périodique de sa mission sous forme de rapport mensuel d'exécution de l'accord cadre.

Il alerte les services de police, le BP et le SLI87 de toute modification des conditions d'exploitation entraînant une rupture de la continuité du service public. L'information doit être faite sans délai dès le début de l'interruption.

Il organise et coordonne les interventions de ses équipes, prestataires et sous-traitants.

Il contrôle et atteste la réalisation des fournitures et prestations effectuées par les sous-traitants.

Il effectue une édition périodique des dépenses et justifie la réalité des dépenses engagées pour assurer ses missions, dans leur nature et leur montant.

Il s'engage à tenir compte dans ses prestations du caractère sensible des lieux et des équipements dont il a la charge, de la sécurité des personnes présentes sur site ainsi que du niveau de service à assurer afin de garantir une continuité des missions de la Police Nationale.

Le présent accord cadre pour sa partie forfaitaire constitue un **engagement avec obligation de résultat** et doit permettre la réalisation des objectifs fixés dans le présent accord cadre concernant :

- l'optimisation énergétique,
- le suivi des consommations d'énergies et d'eau,
- la maintenance préventive et curative, continuité des services et maintien des niveaux de performances et de confort définis au CCTP.

Toutes ces prestations font l'objet d'un règlement forfaitaire dans le cadre de l'accord cadre :

Forfait P2 : Maintenance, dépannage et exploitation des installations multi techniques. Ces prestations concernent également la conduite, l'entretien, la maintenance, et la gestion des consommations de l'ensemble des fluides (eau, chauffage urbain, gaz, électricité, par et pour tout usage). Le remplacement des pièces détachées et équipements complets dont le coût unitaire d'achat, remise fournisseur déduite est **inférieur ou égale à 350€ HT unitaire** dans le cadre du montant forfaitaire P2.

Ces obligations d'exploitation concernent également les installations et équipements qui sont livrés à l'issue de la réalisation de travaux.

L'approvisionnement des énergies et de l'eau est à la charge du Ministère de l'Intérieur.

Les prestations de gestion font l'objet d'un règlement forfaitaire inclut au P2.

4.1.2 CONTINUITÉ DU SERVICE PUBLIC ET FONCTION DU SITE

Le TITULAIRE s'engage à assurer la continuité de sa mission et des activités qui lui sont confiées sous peine, en cas d'interruption ou de suspension non motivées par l'une des causes d'exonération ci-dessous énumérées, d'encourir des pénalités financières voire une résiliation de l'accord cadre à son tort.

Le TITULAIRE doit signifier sans délai et par écrit (courriel) aux services de police, au BP et au SLI87 toute interruption de l'exploitation, en indiquant sa durée, les causes, les mesures mises en œuvre pour assurer le rétablissement du service ainsi que le délai de son rétablissement.

Il n'est exonéré de sa responsabilité, en cas d'arrêt ou de suspension du service, que dans les hypothèses suivantes :

- destruction totale des ouvrages,
- évènement présentant toutes les caractéristiques de la force majeure.

L'Hôtel de Police est ouvert et opérationnel 24h/24 et 7J/7. Le site comporte de nombreux services de police ayant des besoins de fonctionnements spécifiques auxquels le TITULAIRE doit se conformer.

Le Service Départemental de la Police aux Frontières est ouverte et opérationnel 24h/24 et 7J/7. Le site comporte un seul service de police.

Le TITULAIRE est maître des moyens à mettre en œuvre pour remplir ses obligations. Pour cela, le TITULAIRE est tenu de mettre en place les moyens de communication en continu appropriés et tout autre moyen qu'il estime nécessaire à la détection des interruptions et dysfonctionnements des équipements et installations, pour en assurer en permanence la continuité de fourniture et de service, et tenir informé les services de police, le BP et le SLI87. Le TITULAIRE dispose de la totalité des outils, machines, et équipements techniques de sécurité, d'accès, de contrôle et de mesure nécessaires à l'exécution de l'ensemble des prestations et obligations, défini au présent CCTP.

4.1.3 VISITE CONSTRUCTEURS OU SPÉCIALISTES

Dans le cadre des prestations forfaitaires de maintenance préventive, le TITULAIRE doit obligatoirement faire réaliser les visites prévues, conformément aux périodicités réglementaires, et au minimum :

- par un constructeur ou des sociétés mandatés par lui pour les équipements suivants :
  - groupes frigorifiques/Pompes à chaleur
  - chaudière gaz (SDPAF)
  - TGBT,
  - Groupe électrogène
  - GTB/GTC : Supervision incluant matériel, hors sondes et capteurs,
  - système d' interphonie/vidéophonie
  - Vérification des compteurs d'énergie,

- par une société spécialisée agréée pour les équipements suivants :

- Nettoyage des réseaux d'eau,
- Traitement des eaux : semestriellement par une société spécialisée, les autres analyses peuvent être directement réalisées par le personnel du TITULAIRE,
- analyses de l'eau réseau de chauffage,
- analyses légionelles pour l'ECS produit par chauffage urbain, chaudière gaz ou ballon électrique: par une société spécialisée,
- analyse de l'air : par sociétés spécialisées.
- Analyses des fumées de combustion (SDPAF).

4.1.4 QUALITÉ DE SERVICE

Le TITULAIRE s'engage à répondre aux attentes des divers usagers et à assurer la continuité de fonctionnement de l'Hôtel de Police et du SDPAF tous les jours de l'année sans interruption.

Il est demandé au TITULAIRE de garantir la qualité globale des prestations dues au titre de l'accord cadre, et la satisfaction des utilisateurs. Le TITULAIRE établit en se basant sur son mémoire technique (Article 2.1 – du cadre de mémoire technique), un Plan Assurance-Qualité (PAQ) qu'il tient et met à jour régulièrement tout au long de son engagement. (ORGANISATION – MÉTHODE – TRAÇABILITÉ).

Ce PAQ garantit au BP et au SLI87 la réalisation des engagements de résultats et le niveau de qualité des prestations multi techniques assurées par le TITULAIRE.

Le TITULAIRE propose toute évolution permettant une plus grande efficacité opérationnelle et pouvant générer des économies d'énergie.

D'une manière générale, le TITULAIRE garantit :

- la satisfaction des services de police par la qualité et la continuité du service, les conditions et l'uniformité des températures,
- les dépannages, avec mise en place d'un service d'astreinte (24h/24, 7 j/7),
- la mise en place d'une équipe aux compétences reconnues et dotée d'habilitation des domaines concernés,
- la mise en place d'une organisation qui permettra de garantir la continuité du service public,
- le respect des conditions de fonctionnement définies dans les spécifications techniques des constructeurs,
- les performances de fonctionnement des installations et équipements au niveau optimal, proche de celui des performances d'origine,
- la fiabilité et la pérennité des installations et équipements par la mise en œuvre d'un plan de maintenance d'entretien préventif,
- le maintien des installations en conformité avec les règlements de sécurité et les règles de l'art,
- les résultats fixés au présent accord cadre, la recherche permanente et optimale pour l'amélioration des résultats au moindre coût,
- la propreté des locaux et des installations techniques,
- l'assistance et le conseil technique au BP et au SLI87.

Les obligations de résultat sont définies en fonction de l'importance que représente la non-disponibilité de l'installation ou d'un équipement, en dehors des arrêts nécessaires pour l'entretien préventif et les essais.

4.1.5 EFFICACITÉ ÉCONOMIQUE

Le TITULAIRE est tenu de mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour assurer le contrôle et la maîtrise des charges d'exploitation, notamment concernant la gestion des consommations d'énergies.

4.1.6 ÉTAT ET DESTINATION DES LIEUX

Le TITULAIRE ne peut pas changer la destination des locaux.

Le TITULAIRE ne peut apporter aucune modification, adjonction ou suppression aux locaux et installations, sans accord préalable exprès du SLI87 et des services de police.

En cas de proposition d'évolution ou d'amélioration des installations, le TITULAIRE joint à sa demande un argumentaire et un bilan technique et financier de l'opération afin de permettre au SLI87 et aux services de police de rendre son avis.

Si des travaux de transformation ou d'aménagement sont prévus, le TITULAIRE ne peut pas s'opposer à cette décision, ni à l'évolution de son contrat.

4.2 OBLIGATIONS GÉNÉRALES

Le TITULAIRE informe sans délai les services de police, le BP et le SLI87 de l'évolution de la réglementation dont il a connaissance et nécessitant, par exemple, une mise en conformité des ouvrages.

Les services de police, le BP et le SLI87 s'engagent à informer le TITULAIRE de la suite donnée aux informations portées à sa connaissance. Le TITULAIRE supporte, sans y apporter d'obstacle, les travaux de mise en conformité ou de modification sur le site que ça soit P2 ou P5.

Le TITULAIRE a la faculté de formuler des avis et des recommandations sur les travaux et opérations dont il n'a pas la charge.

4.2.1 OBLIGATIONS GÉNÉRALES DU TITULAIRE

Conformément aux articles du Code de la construction, L141-1 à L146-1 (Sécurité des personnes contre les risques d'incendie) le TITULAIRE doit s'assurer que les installations de l'Hôtel de Police et du SDAPF sont maintenues et entretenues en conformité avec la réglementation et procéder aux opérations de leur entretien conformément aux prescriptions réglementaires. Le titulaire doit sa présence lors des contrôles réglementaires ou commission de sécurité.

Le TITULAIRE s'engage à assurer le bon fonctionnement des ouvrages et à rendre un service de qualité. Il veille à ne rien faire qui puisse entraîner la dépréciation, la diminution de la qualité, la suspension, l'interruption ou la cessation d'exploitation de ce service.

Le TITULAIRE ne peut apporter aucune modification aux locaux et installations sans l'accord préalable des services de police et du SLI87. En outre, toute modification se fait dans le respect des prescriptions prévues par la réglementation ainsi que les circulaires et instructions en vigueur, en particulier sur le plan de la sécurité.

Le TITULAIRE doit maintenir le génie civil des installations, clos et couvert, en bon état, à l'abri des infiltrations et conforme à la législation ou réglementation en vigueur.

Le TITULAIRE doit faire le nécessaire pour rendre ou maintenir les installations conformes à la législation ou réglementation.

Le TITULAIRE a à sa charge :

- l'exploitation d'un logiciel de Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO) destiné à assurer la planification et la traçabilité de ses interventions,
- la collecte des données et la tenue à jour de celles-ci dans la base de la GMAO,
- la formation de son personnel, du SLI87 et du BP à l'utilisation de la GMAO,

La mise en œuvre de la GMAO doit respecter les objectifs suivants :

- saisie initiale des ouvrages et équipements techniques et de leurs caractéristiques associées terminée **au plus tard trois (3) mois** avant le démarrage de l'exploitation,
- saisie des gammes et tâches de maintenance préventive pour l'ensemble des équipements et ouvrages **au plus tard un (1) mois** avant le démarrage de l'exploitation,
- la saisie dans l'outil est réalisée par le TITULAIRE. Pour cette mission, le TITULAIRE met en œuvre les moyens nécessaires pour respecter les délais et les formats voulus et nécessaires pour l'implémentation des données. La licence d'utilisation du produit est prise en charge par le TITULAIRE pendant toute la durée du contrat. La solution doit être soit :
  - public, afin de permettre aux services de police, au BP et au SLI87 de récupérer l'outil en fin de contrat,

- privée, mais un export sous forme d'un tableur compatible avec LibreOffice doit permettre de récupérer l'ensemble des informations afin de pouvoir les intégrer dans un autre outil de GMAO.

4.2.2 OBLIGATIONS COMMUNES (SERVICES DE POLICE ET SLI 87 /TITULAIRE)

Le procès-verbal contradictoire d'état des lieux est établi lors de la première semaine d'exploitation de l'accord cadre. Il est fait à partir de l'inventaire des installations et mis à jour par le TITULAIRE dans le mois suivant la date de notification de l'accord cadre.

Le service de police remet obligatoirement les moyens d'accès au TITULAIRE.

Les parties précisent, dans le procès-verbal :

- les modifications apportées aux installations par rapport aux DOE fournis,
- les observations et réserves éventuelles sur l'état des installations,
- les relevés initiaux des compteurs et des stocks de combustible,
- les outillages spécialisés et les stocks de pièces détachées (inclus au titre du P2),
- les transmissions des documents d'exploitation (plans, schémas, notices techniques, consignes) y compris le livret de chaufferie, livret d'entretien GE et tous les livrets de maintenance ou traitement,
- les registres de sécurité et de contrôle périodique. Il y est fait mention de tous les équipements, ou modifications d'installations par rapport aux DOE transmis.

Pour assurer sa mission de contrôle, le BP et le SLI87 ou leur représentant désigné, peuvent procéder selon besoins à la visite des installations. À ce titre, le TITULAIRE doit prévoir la mise à disposition d'un technicien connaissant l'ensemble des installations pour accompagner le BP et le SLI87 lors de la visite du bâtiment. Pour ceci, le TITULAIRE est informé de la nécessité de sa présence au **minimum cinq (5) jours avant la date de passage**.

Le TITULAIRE a la responsabilité de mettre en place et de compléter le Registre de Sécurité du site pour les interventions de maintenance imposées par la réglementation.

4.2.3 VÉRIFICATIONS PERIODIQUES RÉGLEMENTAIRES

Le TITULAIRE est chargé du suivi des visites légales et réglementaires des équipements et installations à sa charge, dans le cas où la législation l'impose. Le planning des visites réglementaires annuelles sera communiqué.

Le TITULAIRE a l'obligation dans le cadre du présent accord cadre, d'assister aux visites des organismes agréés (à la charge des services de police) et de lever l'ensemble des réserves quand celles-ci lui incombent.

L'absence du TITULAIRE lors des vérifications périodiques réglementaires entraîne l'application des pénalités prévues au présent accord cadre.

4.3 SYNTHÈSE DES PRESTATIONS DU TITULAIRE

4.3.1 CONGÉS ET ABSENCES

Le planning des absences pour congés est établi de telle façon que ces absences ne portent aucun préjudice à l'exécution du présent accord cadre.
Dans le cadre des prestations forfaitaires et dans la mesure du possible, le TITULAIRE s'engage à garantir une stabilité des personnels affectés à l'accord cadre. Toute personne en congés doit être remplacée par un personnel disposant des mêmes compétences et disponibilité.

4.3.2 RESPONSABLE TECHNIQUE ET ADMINISTRATIF (RTA)

Le responsable technique et administratif est l'interlocuteur permanent du BP et du SL87 pour les questions administratives et techniques, et est en liaison permanente avec ces derniers, ainsi qu'avec le personnel du TITULAIRE sur le site :

- il connaît et maîtrise tous les documents contractuels de l'accord cadre, les met en application et dispose d'un jeu complet de ces documents aux réunions d'exploitation,
- il prend connaissance des informations concernant l'exécution des prestations,
- il définit, coordonne, inspecte et contrôle les actions du personnel du TITULAIRE, ainsi que celles de ses sous-traitants,
- il définit et planifie en accord avec son responsable de site et le service de police et le SLI87 toutes les opérations programmées,
- il vérifie les actions de maintenance préventive, en s'assurant qu'elles sont réalisées conformément au planning prévisionnel d'intervention,
- il règle les problèmes d'ordre administratif et technique si nécessaire, et procède aux études concernant les mises en conformité, les améliorations à la demande du service de police et le SLI87 ou à sa propre initiative,
- il vérifie les rapports périodiques et comptes-rendus permanents, rapports d'activités, tableaux de bords, et analyse tous les dysfonctionnements ou dérives,
- il élabore les rapports d'activités,
- il assure la gestion financière de l'accord cadre et notamment l'émission des factures,
- il établit les propositions de devis,
- il assure la continuité opérationnelle en cas d'absence du chef de site ou de son adjoint.

4.3.3 ÉQUIPE D'EXÉCUTION

L'équipe d'exécution des prestations en charge du site est composée d'un ou plusieurs membres, en présence en heures ouvrables sur site.

Dans l’équipe d'exécution des prestations , il doit être prévu des personnels TITULAIRES au minimum d’une habilitation de type B2V H2, BC HC et BH HR et habilités à intervenir sous tension.

Les intervenants de l'équipe d'exécution des prestations possèdent une habilitation pour l'intervention sur les installations électriques.

Ils sont compétents pour intervenir sur les installations pour pouvoir en assurer la maintenance préventive et le petit correctif.

Ils doivent avoir une expérience suffisante et une bonne motivation pour accepter des tâches ne relevant pas de leurs spécialités et être autonomes dans la majorité des actions à entreprendre, mais n'ont pas à prendre de décisions importantes.

Ils informent leurs sous-traitants des exigences du présent CCTP.

L'équipe d'exécution des prestations :

- intervient sous la direction du chef d’équipe,
- procède aux actions de maintenance préventive systématiques ou conditionnelles et aux interventions immédiates et réparations courantes : petites pannes dans le respect des consignes (mise en place des dispositifs de protection, de signalisation).

Les intervenants de l'équipe d'exécution des prestations :

- interviennent sur le site dans la plage horaire de présence définie ou en astreinte,
- Établissent un premier diagnostic en cas de panne des équipements et installations, et décident de l'opportunité de l'intervention d'une équipe de dépannage,
- coordonnent et vérifient les actions des intervenants non permanents du TITULAIRE et les interventions des entreprises sous-traitantes,
- tiennent à jour les cahiers et registres,
- participent en tant que de besoin, à la demande du SLI87 et du BP, aux essais réalisés par tout organisme extérieur.

L'équipe d'exécution des prestations est assistée autant que de besoin par le personnel du TITULAIRE pour les qualifications et compétences nécessaires à la réalisation de toutes les prestations de l’accord cadre : RTA, ingénieurs spécialistes, techniciens.

À cette équipe permanente sont associés les intervenants ponctuels sous-traitants pour les équipements particuliers ou nécessitant des visites constructrices obligatoires. L'équipe d'exécution est munie des moyens nécessaires pour procéder aux interventions immédiates et contacter sans délai le RTA selon besoins éventuels. Les personnels de l'équipe d'exécution reçoivent leurs consignes du RTA.

4.3.4 SUIVI DES CONNAISSANCES

Le TITULAIRE doit les actions de formation de son personnel et en outre s'enquérir de l'état des connaissances sur le plan de la technique et de la sécurité pour ce qui concerne le personnel de ses sous-traitants. Il tient à jour les formations et le plan de prévention, permettant de juger de l'efficacité de la formation dispensée et des retours d'expérience.

Les formations nécessaires à l'exploitation et la maintenance des équipements nouveaux sont à la charge du TITULAIRE et doivent être effectuées un mois avant la mise en service des équipements.

4.3.5 MOYENS MATÉRIELS

Les matériels ne doivent, en aucun cas, être en contact direct avec les parois verticales. Les extrémités des échelles et escabeaux doivent prendre appui par l'intermédiaire de protections souples de manière à ne pas détériorer les revêtements (patins protecteurs).

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

Les rallonges électriques de type enrouleur doivent être complètement déroulées lors de leurs utilisations afin de limiter le risque d'échauffement et donc d'incendie.

En aucun cas les meubles ne peuvent être utilisés comme moyen de surélévation.

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

4.3.5.1 MATÉRIELS D'ESSAI ET DE CONTRÔLE

Outre les outillages nécessaires pour assurer les interventions d'exploitation et de maintenance, pour répondre à la réglementation en vigueur et pour lui permettre de réaliser les essais et mesures qu'il doit pratiquer sur les installations, le TITULAIRE dispose obligatoirement d'un ensemble d'appareils d'essais et de mesure en état de marche correspondant aux équipements et aux objectifs de performance, et au minimum pour :

les installations électriques :

- mesure de l'isolement des conducteurs par rapport à la terre,
- mesures P, U, I, R,
- contrôle des mesures de protection contre les contacts indirects,
- contrôle de dispositifs de protection contre les surintensités,
- contrôle des connexions,

- contrôle des facteurs de puissance, cos phi et tan phi,
- contrôle des résistances des circuits "terre",
- appareils de thermographie (armoires électriques),
- tout autre contrôle nécessaire ou rendu obligatoire par les normes et règlements en vigueur ou à venir,

les installations thermiques :

- thermomètres électroniques et à mercure type Aspin pour étalonnage, pour températures d'ambiance, et températures de fumées,
- thermomètre à contact,
- matériel pour les analyses de l'eau : PH - TH - TA - fer
- thermomètres enregistreurs électroniques pour l'air ambiant et mécanique pour l'eau,
- matériels pour les mesures des taux de CO2 (chimique), O2, CO (cartouches), dépression au carneau (manomètre à tube incliné), indice de noircissement (pompe Bacharach),
- matériels d'analyses des gaz de combustion
- tout autre contrôle nécessaire ou rendu obligatoire par les normes et règlements en vigueur ou à venir,

pour les autres matériels :

- anémomètres à hélice et tube de Pitot
- appareils d'analyses vibratoires (groupes électrogènes, groupes frigorifiques, centrales d'air, ...)
- luxmètre
- appareil réflectomètre
- appareils photo numériques
- sonomètre.

Ces appareils doivent répondre à la norme ISO 9000 et être présentés au SLI87 et au BP à chacune de ses demandes, ainsi que les attestations d'étalonnage récentes.

Le TITULAIRE doit fournir et mettre en place sous 24 heures à toute demande :

- des thermomètres enregistreurs électroniques de température de l'air ambiant (**au moins 5 enregistreurs pour l'ensemble du bâtiment doivent pouvoir être présentés**) pour permettre d'améliorer les réglages des régulations, les équilibrages et effectuer les contrôles de température,
- des thermomètres hygromètres enregistreurs électroniques de température et de l'humidité de l'air ambiant (**au moins 2 enregistreurs pour l'ensemble du bâtiment doivent pouvoir être présentés**) pour permettre d'améliorer les réglages des régulations, les équilibrages et effectuer les contrôles de température et d'hygrométrie,
- des thermomètres enregistreurs double piste (**au moins 5 enregistreurs pour l'ensemble du bâtiment doivent pouvoir être présentés**) indiquant la température de départ chauffage et la température de l'air extérieur (emplacement de la sonde de régulation).

Ces appareils sont placés dans les locaux soit désignés par le SLI87 et le BP, soit choisis par le TITULAIRE en fonction des réglages à effectuer et avec l'accord préalable du SLI87 et du BP.

Les enregistrements des résultats et l'entretien des appareils sont à la charge du TITULAIRE qui remet les résultats enregistrés au SLI87 et au BP dans la semaine qui suit la fin de chaque relevé.

Les enregistreurs électroniques de température interne d'air ambiant sont de type Testotherm Testostor 175-0 ou équivalent, compris le matériel, le lecteur et le logiciel de communication. Les caractéristiques sont les suivantes ; -35°C/70°C, précision 0,5°C, 2000 points d'enregistrement, intervalle de scrutation 30s à 12h, durée d'enregistrement 2 ans.

Les thermomètres enregistreurs doivent pouvoir être contrôlés par le SLI87 et le BP à tout moment.

4.3.5.2 CENTRE D'APPELS

Le centre d'appel du TITULAIRE a pour vocation de gérer toutes les demandes de dépannage. Il doit être opérationnel 24h/24. Il est utilisé essentiellement pour les interventions en astreinte. Les conditions de fonctionnement de ce service doivent permettre d'assurer la prise des appels en moins de 60 secondes, au-delà de trois appels consécutifs non aboutis, il sera fait application de pénalité prévu au CCAP.
Le centre d'appel du TITULAIRE dispose d'un outil permettant de gérer (ou suivre) les délais et qualité d'intervention pour :

- la prise en charge de la demande, l'analyse, le choix et le nom de l'intervenant,
- le renseignement de la base de données sur les caractéristiques de la demande et son traitement, prise en charge, diagnostic, délai de réparation, fournitures mises en œuvre, clôture effective de l'incident,
- la retranscription manuelle dans la GMAO ou un système équivalent de tous ces éléments.

Cet outil sert à la prise en compte et au suivi des réclamations utilisateurs. Le numéro permanent est communiqué au SLI87, aux services et au BP dès le début du contrat.

Cet outil doit être fourni par le TITULAIRE et la base de données renseignée par le TITULAIRE doit pouvoir être consultable par internet par les personnels désignés du SLI87, des services et du BP. Le TITULAIRE assure la formation préalable des personnels désignés du SLI87, des services et du BP à l'utilisation de cet outil.

Les rapports d'intervention et l'historique des alarmes et appels réceptionnés sont consultables en ligne par internet par le SLI87 et le BP à tout moment, et communiqués par voie électronique sur simple demande faite par voie électronique.

5 ORGANISATION DE L'EXPLOITATION

5.1 PRÉPARATION A LA MISE EN EXPLOITATION DE L'ÉQUIPEMENT

5.1.1 ALIMENTATION EN ÉNERGIE DU BÂTIMENT

L'administration fournit sous sa responsabilité les différentes énergies (chauffage urbain, gaz, électricité et eau) nécessaires au fonctionnement des installations.

5.1.2 PHASE DE PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS

Cette prestation comprend l'ensemble des opérations nécessaires à la prise en charge des installations. Elle doit permettre à l'équipe du TITULAIRE d'appréhender clairement les contraintes et les spécificités du site et de ses installations et équipements. Sa durée est d'un mois à compter de la date de démarrage des prestations précisée dans la notification de l'accord cadre.

Le TITULAIRE est 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 sans réserve.

Au titre de son devoir de conseil, il peut être force de proposition pour proposer d'éventuels travaux ou aménagements permettant une gestion plus efficiente des équipements.

Il déclare avoir donc provisionné dans son forfait P2 les sommes nécessaires à la reprise des défaillances d'équipements sans supplément dans le cadre du forfait correctif pendant toute la durée de l'accord cadre.

Que ce soit pour les défaillances constatées :

- lors de la prise en charge (même ultérieure et si visibles lors de la visite),
- lors du déroulement de l'accord cadre.

Attention, la prise en charge ne permet pas au TITULAIRE de modifier son offre. Son engagement forfaitaire est définitif. À l'issue de la prise charge, le titulaire pourra proposer des améliorations pour atteindre un fonctionnement efficient.

La phase de prise en charge consiste donc en une réunion :

- Avec les services de police, le SLI87 et le BP pour cadrer les attentes, interlocuteurs, fonctionnement des demandes d'interventions des deux parties dans le cadre du contrat, remise des moyens d'accès (badges, clés techniques…) et pour définir les attentes techniques, la transmission des plans, DOE, notices techniques, contrôles réglementaires bâtimentaires par organisme agréé avec levées de réserves et l'état des stocks entrant.

Lors de cette réunion, toutes remises de documents complémentaires, clés, badges, plans et documents papiers ou électroniques, font l'objet d'un bordereau d'enregistrement et de prise en compte.

Lors de la prise en charge du site, le TITULAIRE réalise un état des lieux des installations dont l'objectif est multiple:

- prise de connaissance des installations,
- rassembler tous les éléments qui permettent de définir la politique de maintenance à mettre en œuvre,
- localiser les locaux techniques,
- recenser les matériels par local et par section fonctionnelle,
- identifier les besoins immédiats (maintenance, sous-traitance, formation, notice de fonctionnement...),
- enregistrer les caractéristiques importantes (composants, type de consommables, date de mise en service) et de la documentation associée (notices, carnet de suivi),
- contrôler les ouvrages, installations et équipements sous tous les aspects : fonctionnement, conformité, maintenabilité, accessibilité, démontabilité, fiabilité des équipements et ouvrages.

Le TITULAIRE doit intégrer, dans le procès-verbal de prise en charge, des photos des équipements, ainsi que tout rapport d'expertise complémentaire permettant de préciser l'état de fonctionnement du matériel et de les transmettre à l'administration (Bureau du Patrimoine).

De cet état des lieux découlent la mise en œuvre de la prestation et les actions suivantes :

- établissement de la proposition du stock de pièces de rechange,
- élaboration des gammes spécifiques définissant les périodicités des prestations,
- planification de la maintenance et consolidation du planning annuel de maintenance,
- élaboration de la liste des réserves à intégrer dans le procès-verbal de prise en charge.

Les frais et temps passé par le TITULAIRE sont, pendant cette période, réputés inclus dans le montant global de l'accord cadre et ne doivent en aucun cas générer une réduction des autres prestations dues au titre de l'accord cadre .

Sur la base du PV de prise en charge qui correspond à l'état de santé des équipements, des installations et ouvrages inclus à l'accord cadre , le TITULAIRE met à jour en permanence cet état de santé qui est remis à chaque demande au SLI87 et au BP, et au minimum joint au rapport trimestriel d'exploitation. Cet état de santé doit comporter au minimum les informations suivantes :

- section technique concernée,
- nature de l'installation,
- équipements (nom, marque, type, référence, localisation),
- date de mise en service,
- description de l'état de l'équipement,
- proposition d'action afin d'améliorer cet état.

A la fin de l'exécution de l'accord cadre, cet état de santé sert de base pour l'établissement du procès-verbal contradictoire de l'état des lieux et des matériels, ouvrages ou équipements entre le TITULAIRE et le SLI et le BP. Le TITULAIRE doit dans le cadre de ses missions, fournir le fichier initial mis à jour des remplacements des matériels

survenus durant l'accord cadre, par ses soins ou par toutes autres entreprises sur des installations au périmètre du contrat des pénalités seront appliquées en cas d'absence.

5.1.3 DOCUMENTS APPLICABLES

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

- l'ensemble des textes législatifs, administratifs et réglementaires applicables à la totalité des missions contractuelles sous toutes ses formes,
- l'ensemble des normes de l'AFNOR homologuées concernant, en particulier, l'exécution des travaux et la démarche qualité,
- l'ensemble des cahiers des charges et des clauses spéciales des Documents Techniques Unifiés (DTU) et toutes prescriptions ou recommandations techniques assimilées.
- les Cahiers des Clauses Techniques Générales (CCTG) ou les spécifications techniques approuvés par arrêtés ministériels applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de service,
- le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) applicable aux marchés de fournitures courantes et de services, approuvé par Arrêté du 30 mars 2021
- le guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat (approuvé par la décision n°2007-17 du 4 mai 2007 du Comité exécutif de l'Observatoire économique de l'achat public,
- l'ensemble du REEF (en particulier les normes françaises et avis techniques),
- le règlement de sécurité incendie du 25 juin 1980 avec ses additifs et mises à jour,
- le règlement sanitaire départemental type,
- l'entretien des installations de chauffage doit se faire dans le cadre du respect de la réglementation, en particulier dans le cadre de l'arrêté du 03 mai 2007 (NOR : SOCU0751906 A) relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et du décret n° 2007-363 du 19 Juin 2007,
- l'arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1 000 m² lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants,
- l'arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire,
- l'arrêté du 24 novembre 2020 modifiant l'arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire,
- le décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire,
- le décret n°2020-887 du 20 juillet 2020 relatif au système d'automatisation et de contrôle des bâtiments non résidentiels et à la régulation automatique de la chaleur,
- la circulaire DGS/VS 4 n° 98-771 du 31 décembre 1998 relative à la mise en œuvre de bonnes pratiques d'entretien des réseaux d'eau dans les établissements de santé et aux moyens de prévention du risque lié aux légionelles dans les installations à risque et dans celles des bâtiments recevant du public,
- l'arrêté Ministériel du 01 février 2010 relatif à la surveillance des légionelles,
- la circulaire : DGS/EA4 n°2010-448 du 21 décembre 2010 relative aux missions des agences régionales de santé dans la mise en œuvre de l'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire,

- l'entretien des équipements frigorifiques doit intégrer les dispositions de l'arrêté du 08 mai 2007 (NOR : DEVP07753292A) relatif au contrôle d'étanchéité des éléments assurant le confinement des fluides frigorigènes utilisés dans les équipements frigorifiques et climatiques,
- la directive européenne ERP n° 2009/125/CE applicable aux circulateurs,
- les normes NF applicables aux équipements thermiques et aux chaufferies et en particulier : norme NF EN 746 (-1 et -2), NFE 32-020 (-1 et -4), NF EN 12953 (-1 à -11), NF EN 12952 (-13 à 16), etc.,
- l'arrêté Ministériel du 26 août 2013, modifiant l'arrêté du 25 juillet 1997 relatif aux prescriptions générales applicables aux ICPE soumises aux rubriques 2910 et/ou 2931,
- l'arrêté du 2 octobre 2009 relatif au contrôle des chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW,
- le décret n°2009-648 du 9 juin 2009 relatif au contrôle des chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW,
- l'arrêté et circulaire du 27 Avril 1960, modifiés, relatifs à l'application de la réglementation sur les appareils à pression, aux installations de production ou de mise en œuvre du froid, ainsi qu'à l'arrêté du 15 Janvier 1962, modifié, concernant la réglementation des compresseurs,
- le décret n°92-1271 du 7 Décembre 1992 modifié par l'arrêté n°98-560 du 30 juin 1998 et à l'arrêté du 10 février 1993 prévoyant la récupération obligatoire des fluides frigorigènes,
- le décret n° 2007-737 du 7 mai 2007 relatif à certains fluides frigorigènes utilisés dans les équipements frigorifiques et climatique,
- l'arrêté du 7 mai 2007, version consolidée au 8 mai 2007, relatif au contrôle des éléments assurant le confinement des fluides frigorigènes utilisés dans les équipements frigorifiques et climatiques,
- le décret n° 2010-456 du 4 mai 2010, version consolidée au 7 mai 2010, abrogeant l'interdiction de réintroduire et réutiliser des fluides frigorigènes recyclés récupérés dans les équipements frigorifiques et climatique,
- le règlement (CE) n°1005/2009 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL du 16 septembre 2009 relatif à des substances qui appauvrissent la couche d'ozone,
- le décret n°2010-349 du 31 mars 2010 relatif à l'inspection des systèmes de climatisation et des pompes à chaleur,
- le décret n° 2011-396 du 13 avril 2011 relatif à des substances appauvrissant la couche d'ozone et à certains gaz à effet de serre fluorés, aux biocides et au contrôle des produits chimiques
- code de l'environnement – Partie Réglementaire – Livre V – Titre IV – Chapitre III – Section 6 et tout particulièrement les articles R543-93 et R543-123,
- le décret n°2018-126 du 22 février 2018 Relatif à l'inspection des systèmes de climatisation et des pompes à chaleur réversibles,
- le décret n° 2018-704 du 03/08/18 modifiant la nomenclature des installations classées et certaines dispositions du code de l'environnement,
- l'arrêté du 25 juin 1980 modifié relatif aux risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public et ses articles EL14, EL 19 et EC 15, GE 7 et GE 8,
- l'arrêté du 10.10.2000 (périodicité, objet et étendue des vérifications),
- l'arrêté du 26 décembre 2011 (installations électriques),
- l'arrêté du 14 décembre 2011 (éclairage de sécurité),
- le code du travail articles : R 4226-16, R 4226-1 et R 4224-17,
- le code de la construction et de l'habitation art R. 123-1 à R 123-43 (Arrêtés modifiés du 25 juin 1980, dispositions particulières : type R arrêté modifier du 04 juin 1982),
- les normes NFC 15/100 et 15/211,

- tout autre document réglementaire applicable à l'exploitation et la maintenance des installations de l'Hôtel de police et du SDPAF.

Le TITULAIRE ne peut se prévaloir dans l'exercice de sa mission d'une quelconque ignorance de ces textes réglementaires et, d'une manière générale, de toute la réglementation intéressant son activité.

Si au cours du contrat, la législation portant sur les prestations à réaliser, tant sur la forme que sur le mode d'exécution, viennent à évoluer, le TITULAIRE a l'obligation de s'y conformer.

Si ces évolutions ont une incidence directe sur les prestations contractées, elles peuvent faire l'objet d'un avenant.

Dans l'exercice de sa mission, le TITULAIRE doit satisfaire au niveau d'exigence établi sur la base des pièces générales ou des pièces particulières si ces dernières présentent un niveau supérieur.

5.1.4 PLAN DE PRÉVENTION

Après notification de l'accord cadre au TITULAIRE et avant le démarrage des prestations d'exploitation maintenance, un plan de prévention est établi par les services de police en collaboration avec le TITULAIRE.

Au titre de la législation sur la prévention des risques, notamment le code du travail et le décret du 20 février 1992, le TITULAIRE doit établir un plan de prévention avant début des prestations. Ce dossier définit toutes les mesures de prévention mises en place lors d'interventions à risques d'interférence, non seulement vis-à-vis des services de police, mais également des visiteurs et autres entreprises extérieures. Il doit définir :

- l'accès en général : horaires, identification des intervenants, zones de sûreté, locaux à risques particuliers,
- l'utilisation d'engins de transport, de manutention ou de levage,
- la délimitation des zones d'intervention : balisage et signalisation des zones d'interventions, des équipements consignés et le maintien des circulations,
- l'utilisation de produits, de matières, d'énergies présentant des dangers : d'incendie, d'explosion, de brûlure, d'intoxication et de pollution,
- les procédures préalables, pendant les consignations et avant la remise en régime normal,
- les travaux à risques et/ou en hauteur et les mesures de protection,
- les travaux en milieux difficiles et/ou à accès difficiles et/ou "isolés" : les mesures prises pour assurer la protection des personnes et des biens en locaux techniques, les moyens de communication et de surveillance à distance des intervenants,
- l'intégration des sous-traitants dans le processus, sous le contrôle du TITULAIRE,
- les instructions à donner aux salariés,
- l'organisation des secours.

Le plan de prévention doit être mis à jour, a minima, de façon annuelle.

Ce plan de prévention est établi après une visite d'inspection commune des locaux par l'interlocuteur technique désigné par le service de police et le TITULAIRE. Le plan de prévention proposé par le TITULAIRE doit être approuvé par le service de police. Il est signé par les deux parties.

Le TITULAIRE reconnaît avoir pris connaissance, avant tout commencement d'exécution des prestations comprises dans l'accord cadre, des mesures d'hygiène, de sécurité, de conditions de travail et de sûreté en vigueur dans les locaux. Le TITULAIRE procède, si nécessaire, avant le commencement des prestations et durant leur exécution, à une information sur les risques particuliers encourus par ses agents et sur les mesures de prévention envisagées. Le TITULAIRE s'engage à fournir à ses agents tous les équipements de protection individuels nécessaires à l'exécution des prestations et à faire réaliser les contrôles réglementaires obligatoires.

Le TITULAIRE doit immédiatement informer le service de police de tout accident du travail au plus tard dans les 24H dont serait victime un de ses salariés ou un de ses sous-traitants dans l'exécution des prestations du présent accord cadre .

5.1.5 STOCKAGE ET UTILISATION DE PRODUITS DANGEREUX

Il est précisé que le TITULAIRE ne peut en aucun cas stocker des produits dangereux dans l'enceinte des immeubles, autres que ceux nécessaires à sa consommation journalière. Ces produits sont utilisés dans le cadre de la réglementation.

5.2 FOURNITURE ET MISE EN ŒUVRE D'OUTIL ET DE DOCUMENTATION D'EXPLOITATION/MAINTENANCE

5.2.1 GESTION DE LA MAINTENANCE ASSISTÉE PAR ORDINATEUR (GMAO)

La GMAO installée par le TITULAIRE doit couvrir les fonctionnalités courantes suivantes :

- gestion et suivi des taches et opérations d'exploitation (toutes activités confondues),
- planification, gestion et suivi des opérations préventives périodiques ou non,
- prise en compte, planification, gestion et suivi des actions correctives et des activités annexes,
- gestion du stock et des pièces de rechange,
- gestion des heures de fonctionnement des équipements techniques et des installations,
- élaboration de tableaux de bords, consultations globales des résultats d'exploitation,
- gestion des travaux sur commandes,
- gestion du portail de traitement des demandes d'intervention,
- accessibilité par les services de police, le SLI87 et le BP,
- échanges documentaire (dépôt et extraction de fichier).

Chaque intervention enregistrée sur la GMAO fait l'objet des enregistrements suivants :

- inscription au registre de sécurité si l'équipement y participe avec insertion en annexe du rapport et éléments techniques requis :
  - Tout élément de suivi de l'intervention,
  - Attestation de mise en œuvre,
  - PV d'essais,
  - PV de conformité et de compatibilité,
- inscription au registre sanitaire si requis,
- inscription au registre d'équipement avec les résultats et les défauts constatés,
- intégration au rapport mensuel ou trimestriel ou immédiat, si défaut grave détecté avec les éléments techniques :
  - gammes réalisées,
  - PV d'essais,
  - attestation de contrôle si contrôles réglementaires,
  - bordereaux de traitement,

- photographies de constat,
- difficultés et défauts constatés, leurs diagnostics et les solutions proposées,
- tout élément s'y rapportant.

L'outil GMAO est paramétrable (arborescence géographique, technique, intervenants jusqu'au détail de la sous-traitance). Il est sécurisé et doit empêcher tout risque de piratage des informations des deux sites.

Les services de police, le SLI87, le BP et le BCP acceptent toutes les propositions de solutions de dématérialisations des informations permettant sur chaque équipement ou installation d'accéder directement et sur site et dans les locaux techniques aux informations de la GMAO, aux informations du DEM, ou de toutes autres informations de contrôle réglementaire, carnet ou livret d'entretien, devis en cours et autres documents techniques.

5.2.2 DOSSIER D'EXPLOITATION - MAINTENANCE (DEM)

Le DEM regroupe un ensemble de documents permettant la mise au point du plan de démarrage de l'exploitation. Il constitue un « mode d'emploi » général du bâtiment qui doit répondre aux attentes suivantes :

- assurer une connaissance rapide des ouvrages (caractéristiques, principes d'occupation et de fonctionnement, modes opératoires de maintenance.),
- définir de façon approfondie les futurs schémas d'exploitation, et la mise en place des outils de gestion,
- assurer une continuité dans le traitement des opérations post-chantier (compilation des documents de construction, traitement des réserves, mise en œuvre des garanties),
- faciliter l'intégration des équipes en charge de la maintenance du bâtiment.

Le DEM est a minima composé des éléments suivants :

PRÉAMBULE	• **LISTES DES ENTREPRISES INTERVENANTES** • **PÉRIMÈTRE DES PRESTATIONS D'EXPLOITATION – MAINTENANCE** • **SYNTHÈSE DE L'ACCORD CADRE**
SUIVI DES ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE	• **PLANNING DES ACTIONS À RÉALISER POUR LA PRISE EN CHARGE DU BÂTIMENT** • **PLANNING DES ACTIONS À COORDONNER AVEC LES DIFFÉRENTS INTERVENANTS** • **DÉFINITION DES LIVRABLES POUR LA MISE EN EXPLOITATION DU SITE**

PRISE EN CHARGE DE L'EXPLOITATION	• **LA PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS TECHNIQUES ET DES OUVRAGES :**
	  • **INVENTAIRE ET CONTRÔLE DES ÉQUIPEMENTS**
	  • **IDENTIFICATION DES ÉQUIPEMENTS CRITIQUES (SUR PLANS)**
	  • **SCHÉMAS TECHNIQUES ET SYNOPTIQUES**
	  • **ANALYSES FONCTIONNELLES**
	  • **ÉTABLISSEMENT DU PLAN DE MAINTENANCE PRÉVENTIVE**
	  • **ÉTABLISSEMENT DU PLAN DES CONTRÔLES ET VISITES RÉGLEMENTAIRES**
	  • **LE MANUEL DE FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS TECHNIQUES**
	• **LES CONTRÔLES À LA PRISE EN CHARGE :**
	  • **LOCALISATION ET AMÉNAGEMENT DES LOCAUX TECHNIQUES**
	  • **CONTRÔLE DES DOE**
	  • **L'HISTORIQUE DES AVIS DE CONFORMITÉ OU DES RÉSERVES À LA RÉCEPTION**
	  • **CONTRÔLE ET INVENTAIRE DES MOYENS LOGISTIQUES MIS À DISPOSITION**
	• **SYSTÈME D'INFORMATION : GMAO, DEMANDES D'INTERVENTION…**

EXPLOITATION MAINTENANCE	• **L'ORGANISATION DE LA MAINTENANCE :**
	  • **LES ORGANIGRAMMES DU TITULAIRE ET DE SES SOUS-TRAITANTS,**
	  • **LES QUALIFICATIONS ET COMPÉTENCES DU PERSONNEL DU TITULAIRE,**
	  • **LA NOTE DESCRIPTIVE DU DISPOSITIF D'INTERVENTION DÉTAILLANT L'ORGANISATION PRÉVUE,**
	  • **L'ORGANISATION DE L'ASTREINTE,**
	  • **LA GESTION DES DEMANDES D'INTERVENTION,**
	  • **LE CONTRÔLE DES CONFORMITÉS RÉGLEMENTAIRES,**
	  • **LA GESTION DES STOCKS,**
	  • **LA MISE À JOUR DES OUTILS INFORMATIQUES,**
	  • **LES GAMMES DE MAINTENANCE.**
	  • **LE MANUEL QUALITÉ DU TITULAIRE**
	• **LES PROCÉDURES D'EXPLOITATION DU SITE :**
	  • **HYGIÈNE, SANTÉ ET ENVIRONNEMENT,**
	  • **D'AUTOCONTRÔLES ET DE DIAGNOSTICS,**
	  • **ARRÊT TECHNIQUE,**
	  • **SÛRETÉ,**
	  • **SÉCURITÉ**

EXPLOITATION MAINTENANCE
 	
(SUITE)
	• **LE MANAGEMENT DU CONTRAT :**
	  • **LE BILAN MENSUEL DES INDICATEURS DE SUIVI, LES RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU CALCUL DES PÉNALITÉS PRESTATION PAR PRESTATION,**
	  • **LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU COURS DU MOIS,**
	  • **LES PROPOSITIONS D'ACTIONS DE PROGRÈS ET LE BILAN DE CELLES MISES EN ŒUVRE,**
	  • **LES PROPOSITIONS ET DÉCISIONS ÉVENTUELLES D'AJUSTEMENT DES NIVEAUX DE SERVICE EN FONCTION DES ÉVOLUTIONS ACTÉES,**
	  • **LES HISTORIQUES DES DÉCISIONS ET DES IMPACTS UNITAIRES, À LA HAUSSE OU À LA BAISSE, SUR LE COÛT DES SERVICES.**
	  • **LE CARNET DE PILOTAGE DES ÉQUIPEMENTS : PROGRAMMATIONS HORAIRES, T° DE CONSIGNE, COURBE DE FONCTIONNEMENT…**
	• **LE DIUO**

Le TITULAIRE collecte et met en forme toutes les informations ou documents relatifs à l'exploitation des deux sites dès la phase de prise en charge des installations.

Le TITULAIRE élabore un dossier permanent d'exploitation. Il est élaboré par le TITULAIRE dès le début de l'exploitation de l'accord cadre et est mis en place sur le site internet du TITULAIRE et accessible directement et en permanence aux intervenants habituels et équipes d'astreintes et d'intervention 24 h sur 24 mais également aux services de police, au SLI87, au BP et au BCP ainsi qu'à ses assistants et conseils.

Il existe sous forme papier disponible en permanence dans un local accessible 24h sur 24 (accueil, bureau du chef de poste,) à convenir avec les services et sous forme électronique accessible librement sur un serveur de données ou outil de l'entreprise pour les parties hors interventions non programmées.

Il doit être finalisé dans un délai de **60 jours** après le début d'exploitation de l'accord cadre et son format définitif est soumis à accord préalable du SLI87 et du BP.

Le DEM doit être présenté, mis à jour, à chaque réunion d'exploitation. Chaque retard ou absence constaté peut engendrer des pénalités.

5.2.3 LIVRET DE CHAUFFERIE

Le TITULAIRE met en place le livret d'identification dans les locaux techniques et le livret de chaufferie (en chaufferie) sur lequel les annotations d'interventions y seront inscrites. Il s'assurera de les maintenir rigoureusement à jour à chaque intervention et inspection technique.

Ce livret contient aussi la gamme de maintenance et le schéma fonctionnel de l'installation de chauffage, les consignes, les températures départ et retour du chauffage urbain, ECS , la programmation et les réglages, les interventions de maintenance, les travaux et de tout autre élément indispensable au bon suivi de la maintenance.

5.2.4 CARNET SANITAIRE

Le TITULAIRE tient à jour le carnet ou fichier sanitaire des installations de plomberie conformément à l'article R1321-23 du Code de la santé publique et à l'Arrêté d'avril 2001 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire.

Ce carnet sanitaire centralise l'ensemble des informations sur l'installation et assure la traçabilité de son exploitation. Il permet ainsi le suivi des opérations d'entretien et de maintenance et des paramètres de surveillance de la qualité de l'eau et des réseaux.

Le carnet sanitaire tenu à jour par le TITULAIRE comporte au minimum :

- la liste des travaux de modification, de rénovation ou d'extension des installations de distribution d'eau,
- les notes de calcul sur l'équilibrage des réseaux d'ECS bouclés, mises à jour lors des modifications de configuration des réseaux,
- les opérations de maintenance et d'entretien réalisées,
- les traitements de lutte contre le tartre et la corrosion réalisés,
- les résultats des différentes analyses concernant l'évolution de la qualité de l'eau,
- les résultats des autocontrôles,
- les traitements de désinfection réalisés,
- les relevés de températures,
- les volumes consommés.

5.2.5 LIVRETS D'ÉQUIPEMENT

De même pour chaque équipement (TGBT, HT, CTA, PAC, système de climatisation, groupe électrogène, SSI, adoucisseur, chaudière gaz), le TITULAIRE met en place dans chaque local technique concerné un livret d'identification des équipements et de suivi d'intervention qu'il tient rigoureusement à jour de chacune de ses prestations.

Ce livret contient aussi la gamme de maintenance et le schéma fonctionnel de l'installation concernée, les consignes, programmations et réglages.

Pour les équipements multiples ou plus petits (BAES), il intègre ces mêmes éléments dans son dossier d'exploitation.

5.2.6 DOSSIER D'ASTREINTE

Ce dossier permet aux services de police, mais surtout aux personnels d'intervention du TITULAIRE ou de ses sous-traitants ne connaissant pas parfaitement le site, et intervenant 24 heures / 24 et 7 jours/7, d'accéder dans les conditions optimales à la connaissance du fonctionnement des installations et équipements du site en recensant :

Toutes les coordonnées des différents intervenants et interlocuteurs du site à contacter au quotidien et dans l'urgence avec leurs rôles et missions (sociétés, localisation, organigramme, interlocuteurs, astreinte, téléphones, portables, courriels) :

- les services de police,
- les services publics d'urgence et de secours,
- le responsable du TITULAIRE, interlocuteur unique, service d'intervention et d'astreinte 24 heures/24,
- Idem pour ses sous-traitants et leurs domaines d'intervention,
- les fournisseurs de fluides : gaz, électricité, autres, …
- les moyens d'accès de la totalité des locaux et installations techniques avec les procédures de sécurité requises (sécurité au sens code du travail et contrôle d'accès),
- les consignes d'exploitation pour chaque système d'équipement,
- les procédures en cas de défauts et sinistres,
- la nomenclature et la localisation des documents à disposition sur le site et accessible en permanence,
- le dossier d'exploitation maintenance.

5.2.7 LISTE DES ÉQUIPEMENTS

Le TITULAIRE tient à jour un tableau de suivi des équipements inclus à son périmètre. À chaque opération de remplacements ou modifications d'installations, le TITULAIRE doit mettre à jour cette liste qui présente à minima les informations techniques suivantes :

- caractéristiques techniques (marque, puissances),
- nombre,
- conditions de fonctionnements, programmation horaire, réglages,
- modifications effectuées,
- date de mise en service,
- date de réception,
- durée de garantie,
- état,

Ce tableau est à présenter à jour, à minima, dans le rapport trimestriel d'exploitation.

5.3 L'EXPLOITATION TECHNIQUE

5.3.1 CONDUITE ET SURVEILLANCE

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

- l'ensemble des opérations de surveillance, de rondes techniques, d'inspections courantes, de contrôle et de maîtrise des installations et équipements via les moyens manuels et automatiques (GTC, supervision, automates) mis à sa disposition,
- la programmation des différents régimes de fonctionnement, leur ajustement en cours d'exercice au plus près des besoins des usagers et le pilotage à distance dans le cas d'installations équipées de télégestion,
- la gestion efficace de l'intermittence (chauffage, ventilation, ECS, rafraîchissement),
- le maintien et stockage de l'ECS à une température supérieure ou égale à 55°C,
- le suivi de gestion et d'optimisation des consommations d'énergie, d'électricité et d'eau,
- la surveillance générale de tous les équipements,
- les mises en route et mises à l'arrêt,
- la mesure et le contrôle des débits, réglages et équilibrages (tous réseaux),
- les réglages et équilibrages pour obtenir le résultat demandé au moindre coût,
- les essais et manœuvres de contrôle et de vérification de bon fonctionnement périodique,
- l'entretien de l'ensemble des matériels suivant les préconisations et recommandations des constructeurs,
- la correction des dysfonctionnements et dérives,
- les précautions pour protéger les équipements extérieurs contre le gel,
- l'édition du suivi des obligations de résultat,
- le relevé des compteurs et paramètres de mesure,
- l'édition mensuelle du suivi des consommations et des indicateurs de performance (énergie chauffage et autres usages, électricité, eau),
- la tenue des documents, livret d'exploitation et registres réglementaires,
- la mise en place et suivi du livret technico-sanitaire.

NB : liste non exhaustive

L'utilisation des énergies se fait dans un souci d'économie.

Ainsi, les régulations et différentes horloges de programmation des équipements, et les programmes horaires, doivent être paramétrés de façon optimale, en particulier en ce qui concerne les fonctionnements en mode réduit ou ralenti et les arrêts, lors des périodes non ouvrées.

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

Le TITULAIRE assure les réglages et équilibrages des installations, et leur maintien.

Le TITULAIRE doit maîtriser totalement l'exploitation et le suivi des systèmes de supervision et de régulation numérique en place sur les sites et la GMAO mise à sa disposition.

Le TITULAIRE doit effectuer les rondes et inspections courantes, comprises ou non dans les prestations de maintenance préventive systématique, selon les besoins et les obligations de l'accord cadre . La fréquence est à déterminer par la GMAO (Gestion Maintenance Assisté par Ordinateur) et la gamme de maintenance, une attention particulière est à avoir pour les équipements « Indispensables ».

Dans l'environnement de ses installations, le TITULAIRE vérifie l'état du gros œuvre, du clos & couvert. Au cours de ses visites et rondes dans les endroits visibles ou accessibles et mentionne tous désordres constatés.

5.3.2 ORGANISATION ET MISE EN PLACE DES PRESTATIONS

Le TITULAIRE doit mettre en place les prestations lui permettant d'être totalement opérationnel dès le début d'exécution de l'accord cadre . À cette fin, le TITULAIRE doit notamment :

- organiser et préparer ses futures prestations,
- organiser et mettre en place les moyens prévus pour l'exécution des prestations :
  - l'équipe opérationnelle,
  - les moyens matériels pour réaliser l'ensemble des prestations demandées (outillage, échafaudage, nacelle, matériels et équipements de bureautique, matériels spécifiques pour la mesure et l'analyse des réseaux hydrauliques et aérauliques, électriques, courants faibles et courants forts, etc.),
- appréhender le paramétrage des outils de gestion (GMAO et autres outils),
- élaborer son plan de gestion de la qualité et rédiger le plan d'assurance qualité propre au bâtiment,
- définir, mettre en place ou actualiser les guides, consignes et procédures,
- préparer les procédures d'autocontrôle,
- préparer les différents reportings et documents,
- participer à l'élaboration du plan de prévention avec tous ses sous-traitants,
- établir un stock de matériels,
- mettre en place un outil de suivi des prestations selon les garanties de résultats exigées.

5.3.3 OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES

Toutes nouvelles obligations qu'impose l'évolution des réglementations et dont la parution est postérieure à la date de prise en charge des équipements et installations par le TITULAIRE restent à la charge du SGAMI et/ou des services de police.

Dans le cadre de son devoir de conseil et compte tenu de ses compétences, le TITULAIRE veille à informer le SLI87 et le BP de ces nouvelles obligations **sous 1 mois après leur publication** avec la référence des nouveaux textes, les dates d'application et les conséquences techniques et financières pour l'établissement.

Le TITULAIRE transmet ses devis ou estimations chiffrés pour les travaux de mise aux normes et la maintenance pour permettre la prise en compte dans la programmation budgétaire ces nouvelles obligations.

Le TITULAIRE doit dans son forfait la conformité de ses prestations de maintenance et de travaux eu égard de l'ensemble des lois, réglementations, normes en vigueur à la signature de l'accord cadre , ou des actes modificatifs pour toutes ses prestations et ses devis pour les travaux.

En cas d'incapacité technique, ceux-ci doivent en avertir le SL87 et le BP.

5.3.4 GESTION DES DYSFONCTIONNEMENTS ET DÉLAIS D'INTERVENTION

Le TITULAIRE centralise les demandes d'interventions émanant des utilisateurs et les enregistre dans la GMAO. Les alarmes techniques et alertes programmées et centralisées dans la GTB/GTC doivent générer la création d'une demande d'intervention, dont la date et l'heure de début est celle du déclenchement de l'alerte ou de l'alarme. Les demandes sont formulées par courriel à l'adresse communiquée par le TITULAIRE. Une procédure de demande peut être élaborée lors du démarrage du de l'accord cadre .

Cependant, les demandes pouvant potentiellement être formulées au TITULAIRE, par téléphone ou oralement**, il est tenu d'établir lui-même une demande informatique permettant d'assurer une traçabilité de la totalité des demandes**.

Le TITULAIRE exploite la base de données de toutes les demandes. Il en assure le suivi et en mène l'analyse.

Le TITULAIRE communique à chaque réunion technique, les analyses et les statistiques liées à son activité de gestion des demandes d'interventions. Il est notamment indiqué pour chaque intervention, les éléments suivants :

- l'heure de début et de fin,
- le temps de réalisation,
- le domaine concerné,
- le suivi du respect des délais.

La maîtrise du nombre de demandes d'intervention est un bon indicateur :

- de la qualité de la maintenance préventive,
- de l'efficacité des interventions correctives,
- de la bonne réactivité et de la compétence du TITULAIRE,
- de la qualité de la communication et de la pédagogie auprès des utilisateurs. L'analyse des demandes d'interventions est intégrée dans le reporting.

Le délai imparti au TITULAIRE pour commencer une intervention, rechercher la cause d'un incident ou débuter la réparation, a pour origine le signalement téléphoné ou par les services de police ou le SLI87 via le Centre d'Appel du TITULAIRE ou d'un courriel émis à la boîte de messagerie convenu au démarrage avec l'entreprise.

Les délais d'intervention de l'accord cadre sont les suivants :

Niveau de Criticité	Délais d'intervention en présence sur site	Délais d'intervention sans présence sur site	Délais d'intervention en astreinte	Délais de remise en service	Délais de remise en état définitif
INDISPENSABLE	15 min	2h	2h	4h	12h
SENSIBLE	30 min	2h	4h	6h	24h
CONFORT	2h	4h	N/A	24h	72h

**N/A : Non Applicable*

5.3.5 INTERVENTION EN ASTREINTE

Le TITULAIRE assure les interventions 24h/ 24 et 7j/ 7. En dehors des heures d'ouverture de l'Hôtel de Police et du SDPAF(de 8h à 18h, du lundi au vendredi), le TITULAIRE doit disposer d'un centre d'appel pour assurer les interventions, dont le rôle est le suivant :

- la réception des alarmes techniques des bâtiments,
- si nécessaire, le déclenchement de l'envoi sur site du personnel d'astreinte du TITULAIRE,
- le suivi de la bonne exécution des prestations par le personnel d'astreinte dans les délais impartis,
- la clôture de la demande.

Les rapports d'intervention et l'historique des alarmes réceptionnées sont consultables en ligne à tout moment et communiqués par courriel et sur simple demande. À ce titre, le TITULAIRE fournit aux services de polices, au SLI87 et au BP un droit d'accès permanent pour la consultation des rapports d'intervention.

Les prestations à assurer en astreinte concernent l'ensemble des équipements et installations.

Le personnel d'astreinte doit avoir une parfaite connaissance des installations et est qualifié pour intervenir immédiatement et prendre des décisions qui s'imposent sur l'ensemble des installations.

Le coût des déplacements et des prestations effectuées en astreinte est compris dans le forfait.

Le TITULAIRE doit, dès le démarrage de l'accord cadre, fournir aux services de polices, au SLI87 et au BP, le numéro de téléphone de son centre d'appel (numéro d'appel non surtaxé et gratuit, en cas de non-respect, les coûts des appels sont déduits des factures) auquel il est joignable directement (l'utilisation de messagerie ou de répondeur étant prohibé) pendant les périodes d'astreinte, ainsi qu'une adresse courriel.

En cas de changement de numéro, le TITULAIRE doit informer les services de police, le SLI87 et le BP dans les 15 jours précédant la mise en service du (des) numéro(s) concerné(s).

Les interventions d'astreinte sont exécutées sur simple appel téléphonique des services de police et du SLI87. Elles doivent faire l'objet d'une régularisation par voie de courriel ou par le biais de la GMAO.

5.3.6 PLANIFICATION, RÉALISATION ET SUIVI DES VÉRIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Dans la réglementation, il convient de différencier deux niveaux de contrôles :

- Les opérations de vérification réglementaires dont la réalisation est assurée par le TITULAIRE. Que ce soient des « techniciens compétents » ou des « sociétés spécialisées » qu'il aura mandatées,
- Les opérations de vérifications réglementaires devant être réalisées par un organisme agréé (bureau de contrôle). Ces opérations sont à la charge des services de police. Cependant, il est demandé au TITULAIRE d'accompagner le bureau de contrôle à chaque passage.

Ces contrôles réglementaires visent en particulier à garantir le maintien en bon état de fonctionnement du bâtiment et équipements ainsi que la législation générale et spécifique applicable afin de préserver la santé et la sécurité des utilisateurs ainsi que la protection de l'environnement. Ces contrôles sont planifiés sur l'année et réalisés de telle manière à ne pas à perturber les activités des services de police.

Pour les vérifications réglementaires réalisées par le TITULAIRE, celui-ci établit :

- impérativement dans **le mois suivant la notification de l'accord cadre** puis chaque mois M-1 du nouvel exercice le planning annuel à venir (nature et périodicité des vérifications)
- des rapports de visites par le biais de la GMAO qu'il a mise en place dans le cadre du présent accord cadre et communique ces rapports dans son rapport mensuel d'exploitation.

Un compte rendu de chaque vérification réglementaire réalisée par « organismes agréés » est communiqué au TITULAIRE. Le traitement des non-conformités à charge du TITULAIRE ou sur devis pour des travaux de mise en conformité qui relève du P5 est à valider au préalable par les services de police, le SLI87 et le BP.

Le TITULAIRE doit présenter, dans le DEM, l'ensemble des vérifications qu'il estime nécessaires.

Pour toutes ces vérifications réglementaires, le TITULAIRE doit :

- l'accompagnement des contrôleurs par le personnel le plus adéquat (sous-traitants y compris) pour l'assistance générale ainsi que toutes les manœuvres, consignations et tous les démontages nécessaires lui permettant d'assurer ses prestations en toute sécurité et de façon la plus complète possible,
- l'ensemble des consommables (par exemple cartouche CO2),
- l'analyse des rapports,

- le suivi mensuel des levées de réserves, notamment par la mise en place d'un tableau de bord intégré aux rapports d'exploitation,
- une veille réglementaire afin d'identifier toute évolution dans les contrôles.

5.3.7 VISITES TECHNIQUES

Le SLI87 et le BP dispose d'une faculté permanente de contrôle :

- de l'état des installations et équipements servant de supports au service exploité,
- des travaux portant sur ces biens,
- des services dus par le TITULAIRE au titre de l'exploitation de l'équipement.

Cette faculté s'exerce au travers de visite de contrôle organisée par le BP.

5.3.8 MISES EN MARCHE ET ARRÊTS, MARCHE EN MODE RÉDUIT

Le TITULAIRE doit assurer et être en mesure de mettre en service ou d'arrêter l'ensemble des installations de génie climatique dans les **24 heures** suivant la demande des services de police, les jours ouvrés soit du lundi au vendredi.

Les services de police fixent les dates de début et de fin de la période effective de chauffe et de la saison de climatisation ou de l'interrompre certains jours suivant les nécessités climatiques, avec notification par ordre de service.

En cas de travaux sur le bâtiment ou en cas d'autres nécessités, le TITULAIRE doit intervenir selon les demandes des services de police et/ou du SLI87.

5.3.9 NIVEAUX DE CRITICITÉS

Les exigences de délais d'intervention et de remises en service sont adaptés à la matrice de criticité des équipements et des services pour la sécurité des personnes et le bon fonctionnement des services de police.

Les niveaux de criticités sont définis dans « **Annexe A - Matrice des criticités** ».

5.3.10 REMISE EN SERVICE ET EN MODE DÉGRADÉ

Le mode dégradé doit permettre d'assurer la continuité de service dans les meilleures conditions. Elle permet d'aider le TITULAIRE à assurer des délais de remise en services cohérents avec la réalité du besoin des services. Le TITULAIRE dispose des délais indiqués dans le tableau dans « **Annexe A - Matrice des criticités**».

Cependant, pour les équipements liés à la sécurité incendie du site, la remise en service doit être réalisée et garantie absolument. Pour la sécurité des personnes, le mode dégradé n'est pas admissible. Le niveau de performance et de fonctionnement de ces équipements n'admet pas de mode dégradé, l'entreprise doit prévoir des solutions pour garantir les délais de remise en service selon les délais et criticités de l'accord cadre .Elle peut prévoir des solutions alternatives provisoires pour garantir ces fonctions.

ATTENTION : La validation du mode dégradé est à faire acter par écrit par les services de polices et le SLI87.

Si ce mode dégradé ne peut être accepté, ce sont les délais les plus courts qui s'appliquent.

5.3.11 REMISE EN ÉTAT DÉFINITIF

Pour le respect des délais pour la remise en service, le TITULAIRE doit prévoir et gérer le stock de pièces détachées nécessaires sur site et en ses locaux. Le TITULAIRE dispose des délais indiqués dans le tableau « **Annexe A - Matrice des criticités** ».

Trois mois après le démarrage d'exploitation de l'accord cadre lors du bilan annuel, il en fournit la liste au SLI87 et au BP ou à défaut a justifié de ses possibilités d'approvisionnement des pièces adaptables dans des délais compatibles avec les délais prévus au présent CCTP auprès de fournisseurs.

De même, ses compétences et son expertise lui permettent de s'assurer des possibilités de maintenance dans les délais prévus des équipements pris en charge compte-tenu de leur âge, de leur état et de leur technologie (indépendamment de toute obsolescence).

5.3.12 REMISE EN SERVICE SUR DEVIS

Quand le montant du prix unitaire d'une des pièces nécessaires à la remise en service dépasse le montant du forfait prévu à l'accord cadre les réparations définitives se font sur devis.

Le TITULAIRE dispose d'un délai de 48 H pour fournir le devis, à compter de la première demande. La validation du mode dégradé est à faire acter par écrit par le SLI87 et les services de police.

Le délai de remise en service est calculé par différence entre la date de première demande d'intervention à la suite du dysfonctionnement constaté et celle de la remise en service définitive, déduction faite des délais administratifs en cas d'établissement de devis par le TITULAIRE et de délai de validation par le SLI87 ou les services de police.

Ce dernier est compté par différence entre la date de réception du devis valide par courriel ou courrier et la date de confirmation par écrit de la commande.

Le SLI87 ou les services de police se réservent le droit de mettre le TITULAIRE en concurrence.

5.3.13 FORME DU DEVIS

Le devis doit permettre de disposer de tous les éléments pour appuyer et justifier la demande budgétaire nécessaire.

Aussi, outre les mentions légales et afin de s'assurer du respect contractuel des engagements du TITULAIRE, le devis doit être complété des prescriptions suivantes :

- l'origine de la panne (obsolescence, vétusté, dégradation),
- les symptômes et diagnostic de la panne accompagnés de photographies de l'équipement et des éléments illustrant la panne,
- la liste des équipements concernés, avec leur rôle, nature, caractéristiques,
- les références, nombre et positionnement précis,
- les conséquences de la panne à court et long terme, pour le système concerné,
- la description de la solution technique du TITULAIRE pour le respect de son objectif de remise en service de l'équipement,
- la liste et références précises (du fabricant) des pièces nécessaires avec leur prix unitaire
- le ou les devis des fournisseurs décrivant le nombre d'heure de mise en œuvre avec les coefficients de peine et soin et les taux horaires prévus à l'accord cadre (justificatifs),
- le devis détaillé du sous-traitant si prévu avec les coefficients de peine et soin,
- le délai ou calendrier de réalisation à compter de la validation du devis,
- pour un nouvel équipement, son coût de maintenance éventuel est détaillé, la gamme associée et la durée de garantie.

Les chiffrages au forfait ou par ensemble ne sont pas acceptés. Le prix de chaque pièce doit être détaillé. En cas de sous-traitance, l'application de taux horaire d'accompagnement ne sera pas admis.

La liste des équipements, dossier d'exploitation, gammes de maintenance, et tout autre document de l'accord cadre doivent être mis à jour.

À défaut du respect de ces précisions, le devis est considéré comme nul et non avenu, et les délais et pénalités prévus pour la remise du document et la remise en service de l'équipement continuent de courir.

Le devis est réputé inclure les coûts :

- de conformité à l'ensemble des normes et réglementations concernées en vigueur à son établissement, des garanties minimales réglementaires sur les travaux et les pièces, d'établissement, (visites, sondages, diagnostics, études, essais),
- des déplacements et de frais de bouche des personnels, d'emballage, transport et livraison,
- d'évacuation et de traitement complet des déchets conformément à la réglementation,
- des équipements et outils nécessaires aux travaux et à la sécurité des personnels.

5.3.14 PRIX FOURNISSEUR

Le prix fournisseur du titulaire est défini comme étant le prix hors coefficient de peine et soins et hors tous frais annexes : exemples : d'emballage, de livraison, de reprise des déchets, de consignations ou autres.

Ce prix de fourniture ne peut être, en aucun cas, supérieur à celui disponible sur les catalogues publics du fabricant ou des distributeurs.

De plus, il est tenu compte des prix préférentiels accordé aux clients professionnels.

Le TITULAIRE doit transmettre son devis et sa facture fournisseur avec l'indication du prix catalogue et celui accordé.

5.3.15 MAINTENANCE PRÉVENTIVE SYSTÉMATIQUE

La nature et la fréquence des actions de maintenance préventive, de contrôle et d'entretien courant, indiquées à l'accord cadre, sont minimales et dans la gamme de maintenance préventive. Le TITULAIRE doit planifier les interventions en fonction des performances demandées au présent CCTP et en fonction des éléments suivants :

- la législation,
- les caractéristiques des équipements,
- les recommandations ou spécifications des fabricants,
- les règles de l'art,
- l'expérience du TITULAIRE,
- l'utilisation des équipements.

Ces actions comprennent l'entretien périodique des équipements et les traitements nécessaires.

Pour chaque action associée à une périodicité, il est établi un bon d'intervention qui est retourné au TITULAIRE par son technicien après réalisation.

Les actions de maintenance préventive ne doivent pas conduire à des interruptions de l'activité des services de police. Pour toute exception, une concertation préalable est faite entre le TITULAIRE, les services de police, le SLI87 et le BP.

Le planning annuel, établi par le TITULAIRE, est transmis au SLI87 et au BP sous **un délai d'un mois à compter de la notification de l'accord cadre puis chaque année dans le mois qui précède le nouvel exercice** et précise :

- la semaine de la visite ou de la prestation et la durée prévisible, le jour et l'heure si nécessaire,
- l'équipement concerné et son local,
- la nature de l'intervention, sa fréquence
- les contraintes éventuelles : immobilisation des équipements, procédure spécifique,
- le nom du sous-traitant.

Le TITULAIRE soumet au SL87 et au BP les modifications qu'il préconise d'apporter au calendrier, assorties des justificatifs nécessaires. Il indique le personnel et les entreprises intervenant dans l'établissement et informe de tout changement (sous-traitance).

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

Les services de police, le SLI87 et le BP se réservent le droit de modifier cette planification pour des motifs d'urgence imprévisible et d'en informer le TITULAIRE. Cette adaptation ne change pas les conditions financières et administratives du contrat.

En revanche, le TITULAIRE est tenu de respecter le calendrier d'intervention qui a été arrêté. Dans l'hypothèse exceptionnelle où un événement empêche le TITULAIRE de réaliser une action de maintenance aux date et heures arrêtées, il doit en aviser immédiatement les services de police, le SLI87 et le BP, et motiver précisément par écrit la raison de l'empêchement.

A chaque visite programmée, le personnel d'intervention du TITULAIRE mentionne sur les documents d'entretien l'essentiel de la visite effectuée et toutes observations nécessaires pour la compréhension de ce qui a été réalisé. Il atteste que les opérations systématiques prévues ont bien été effectuées à son initiative en mentionnant les dates et heures de début et de fin de ces interventions.

Il porte ses observations telles que : anomalies constatées et les suites qu'il convient de leur donner (devoir de conseil du TITULAIRE).

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

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

Le planning de maintenance préventive doit être mis à jour au fur et à mesure de l'évolution de la réglementation concernant ces installations, en matière d'hygiène (légionellose, traitement d'eau, qualité de l'air) et de sécurité (accessibilité aux installations, installations classées).

5.3.16 OPÉRATIONS DE MAINTENANCE PRÉVENTIVE CONDITIONNELLE

Les actions de maintenance préventive conditionnelles sont planifiées par le TITULAIRE en accord avec les services de police, le SLI87 et le BP en fonction de l'urgence déterminée lors des visites de maintenance préventive systématique.

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

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

5.3.17 DURÉE DES INTERVENTIONS DE MAINTENANCE

Les opérations de maintenance préventive doivent être réalisées de préférence sans coupure de l'installation concernée. Le TITULAIRE intervient le plus tôt possible afin de ne pas gêner l'exploitation du bâtiment. Le TITULAIRE détaille dans son offre le déroulé de sa journée type.

Pour l'ensemble des installations, le TITULAIRE assure la programmation des opérations de maintenance pendant la période de disponibilité des installations. Dans le cas où il est nécessaire d'arrêter les installations pour l'exécution de sa prestation, le TITULAIRE précise dans son planning d'intervention le nombre de coupure nécessaire et le temps nécessaire à la réalisation de l'opération pour chaque installation.

Les opérations nécessitant une coupure sont programmées en commun accord avec les services de police, le SLI87 et le BP, à un moment adapté pour ne pas contraindre le fonctionnement normal du site.

Pour les installations fonctionnant en période annuelle, un arrêt est programmé en accord avec les services de police, le SLI87 et le BP, afin de réaliser la maintenance préventive et corrective.

Les opérations de maintenance corrective sont réalisées dans les meilleurs délais, après intervention de diagnostic de la panne.

Le TITULAIRE prend en charge tous les moyens et mesures nécessaires à maintenir une continuité de service des installations. Le TITULAIRE doit s'assurer de la remise en service effective. En cas de coupure prolongée il doit entreprendre la mise en place de mesures palliatives et remettre en service.

6 DÉTAILS DES PRESTATIONS

Dans le cadre du présent CCTP, pendant toute la durée de l'accord cadre. **Le TITULAIRE assure la maintenance préventive et corrective des niveaux 1 à 3 tel que défini par la norme AFNOR FDX 60 000**.

Au titre du forfait P2, Le TITULAIRE doit :

- la fourniture et pose de pièces détachées ou équipements complets dont le coût unitaire est **inférieur ou égale à 350€ HT unitaire**, remise fournisseur incluse.
- la conduite des installations et les interventions de dépannage à tout moment 24h/24 et 7j/7.

Il assure les prestations suivantes :

- la surveillance des installations, les rondes, la conduite, les mises en marche et arrêts, le réglage, les purges générales, l'optimisation du fonctionnement et les essais et les contrôles de performance,
- la mise en route et l'arrêt des installations sur demande des services de police et/ou du SLI87, sans limitation du nombre de demande,
- l'entretien préventif systématique, a minima, suivant les gammes type fixées en annexe, les essais, réglages et manœuvres de vérification courantes et réglementaires de bon fonctionnement,
- l'entretien préventif conditionnel,

- le correctif, l'astreinte pour dépannage en urgence et toutes mesures conservatoires (compris fuites diverses et les dégradations volontaires) avec intervention selon le délai indiqué précédemment, la réparation, la fourniture et la pose des pièces détachées,
- le contrôle, l'entretien préventif et le correctif des thermostats et horloges de programmation situées dans l'ensemble des locaux (chaufferie, bureaux et autres locaux),
- une visite hebdomadaire de l'ensemble des installations, a minima,
- la réalisation des chocs thermiques ou chimiques au niveau de la production d'ECS de façon systématique ou sur demande spécifique,
- le remplacement des anodes de protection des cuves des ballons d'ECS, le remplacement des résines et piles adoucisseurs, etc.
- selon besoin, le curage et le débouchage des canalisations EU/EV (au titre de son forfait P2).
- Est attendu : un curage annuel de l'ensemble des réseaux EU/EV horizontaux et tous les ans pour les réseaux verticaux.
- les analyses légionelles de tous les réseaux ECS (tous types de production RCU, ballons électriques et chaudiére)
- L'analyse des réseaux d'eau de chauffage
- la pose des bacs de rétention pour tous les produits de traitement d'eau et leur entretien au titre du forfait P2
- les prestations techniques multitechnique ou de services spécifiques selon descriptif repris ci-après.
- les essais et manœuvres de vérifications courantes et réglementaires de bon fonctionnement,
- le nettoyage et l'entretien des locaux techniques, de la chaufferie et accès particuliers, sas, etc., des équipements techniques, des armoires électriques,
- les démontages et manutentions divers liés aux opérations d'entretien (démontages et remontages de faux-plafonds et de faux-planchers, déplacement du mobilier de bureau),
- le nettoyage annuel des grilles de soufflage et d'extraction,
- le nettoyage annuel des diffuseurs, de toutes les bouches de VMC. Cet entretien comprend les opérations de démontage, nettoyage, rinçage et désinfection,
- la fourniture des consommables (pièces + produits), y compris de tous les filtres aérauliques en, ou hors locaux techniques, en fluide frigorigène, en huile frigorifique, les filtres à huile, filtres à air, filtres déshydrater, voyants, liquides et tous les autres produits ou pièces liés à la maintenance préventive.
- le nettoyage, la fourniture et le remplacement des filtres selon les préconisations des constructeurs et dispositions du présent CCTP
  la fourniture et la mise en œuvre des pièces de rechange inférieures ou égale à 350 € HT unitaire, remise fournisseur déduite (devis fournisseurs ou sous-traitants à fournir),
- la fourniture des produits de traitement d'eau (produits de désembouage, produits de traitement des réseaux d'eau de chauffage) au titre de la prestation P2,
- le contrôle et l'entretien de l'ensemble des réseaux de distribution (chauffage, ECS, eau froide, y compris recherche des fuites éventuelles),
- l'entretien des installations d'éclairage dans les locaux techniques, galerie technique et chaufferie, le remplacement des sources lumineuses,
- l'entretien et le contrôle de bon fonctionnement des caissons de VMC,
- l'entretien des locaux techniques (remplacement éléments tels que poignée de porte, serrure, crémone, remplacement de porte si la détérioration est imputable à une négligence du TITULAIRE),
- la remise en état à la suite de toute dégradation consécutive à une intervention de son personnel,
- le contrôle et l'entretien des équipements GTC/GTB,

- la gestion de l'entretien par un outil de GMAO (outil disponible dans les locaux du TITULAIRE) commercialisé sur le marché des progiciels,
- le TITULAIRE prend en charge la totalité des équipements installés à la date de signature du présent contrat ainsi que l'ensemble des matériels accessoires nécessaires au fonctionnement des installations spécifiques à la télésurveillance pour les équipements entrant dans le cadre du périmètre du présent accord cadre à savoir chauffage/ventilation/production ECS (capteurs, sondes de température, câbles électriques entre équipements, chemins de câbles, etc.),
- la mise en place et la tenue des documents réglementaires et contractuels (carnet sanitaire, livret GE, etc.), l'établissement des rapports et comptes-rendus d'intervention,
- la mise à jour et l'affichage en chaufferie des plans et schémas de principe des installations, la mise en place de repérages pérennes sur les différents circuits de distribution ainsi que leur mise à jour à la suite de travaux,
- l'assistance et la présence sur site pour l'accompagnement lors des visites périodiques et/ou réglementaires, de contrôle et d'inspection,
- la réalisation au titre de son forfait des visites périodiques réglementaires des installations relevant de son périmètre au titre du présent accord cadre ,
- la coordination, le suivi, le contrôle et l'optimisation des interventions des techniciens du TITULAIRE et des sous-traitants et la gestion de ces personnels,
- l'assistance à l'administration, la coordination avec l'administration et les occupants, relatif à son devoir de conseil,
- la vidange, la remise en eau des installations ainsi que les purges en chaufferie en cas de travaux sur le réseau de chauffage ou d'eau chaude sanitaire, que ceux-ci soient réalisés par le TITULAIRE ou confiés à un autre prestataire,
- la fourniture et la pose, l'entretien et l'étalonnage des compteurs nécessaires pour le comptage, la répartition ou l'intéressement, lorsqu'ils n'existent pas (réseaux eau froide, réseaux ECS, réseaux chauffage),
- les analyses et les traitements de l'eau des réseaux de chauffage,
- le nettoyage des désembouoeurs, pots à boue et filtres,
- le désembouage des réseaux (chaud et froid) y compris mise en place du désembouoeur,
- la ou les visite(s) de contrôle des disconnecteurs, conformément à la réglementation, avec fourniture d'un certificat et remplacement si besoin,
- pour les installations de climatisation de confort :
    - au minimum, une visite trimestrielle de l'installation (contrôle de bon état et de bon fonctionnement des installations, des pompes de relevage condensats, nettoyage et remplacement des filtres inclus au forfait et toutes les pièces connexes).
    - La fourniture des produits d'entretien nécessaires (désinfectant, bactéricides, virucides et tous les autres produits de même nature),
    - Au minimum, deux visites techniques annuelles des unités extérieures,
    - la vérification de l'étanchéité des circuits frigorifiques avec fourniture d'un certificat en adéquation avec les fréquences réglementaires adaptées à l'installation (selon fluide et charge en fluide),
- la vérification des rendements de combustion en accord avec la réglementation applicable,
- le ramonage des installations conformément à la réglementation et avec fourniture d'un certificat,
- les relevés mensuels de l'ensemble des compteurs (eau, calories, etc.), le suivi des consommations pour l'ensemble des installations qui lui sont confiées,
- le nettoyage des locaux après intervention du TITULAIRE, inclus enlèvement des gravois,

- au titre de la démarche « maîtrise de la demande énergétique », le contrôle en matière de limitation des consommations d'énergie et la présentation d'une synthèse annuelle indiquant les efforts entrepris et les progrès dans les résultats, pendant la durée des contrats,
- les consignations électriques comprises au titre du forfait P2 : pour les interventions de maintenance dues par le TITULAIRE et lors de travaux sur site (travaux P5 confiés au TITULAIRE ou pour des interventions d'entreprises tierces).

6.1 SOUS TRAITANCE

Les délais nécessaires à la validation des sous-traitants (DC4) et les autorisations d'accès des personnels ne permettent pas de dérogation aux délais de remise en service exigé dans le cadre de ce CCTP.

Les niveaux de formalisme sont les mêmes pour les devis du TITULAIRE et des sous-traitants. Le TITULAIRE veille à appliquer les coefficients de peine et soins prévus à l'accord cadre (CCAP).

Le coefficient de peine et soins rémunère toute la gestion, l'accompagnement et le suivi du sous-traitant : aucune heure pour le TITULAIRE ne doit apparaître à ce titre dans les devis.

Les conditions sur les taux horaires et les marges sur fournitures s'appliquent aux devis des sous-traitants.

En conséquence, la marge globale sur les fournitures, ainsi que le taux horaire, restent limitées aux valeurs fixées dans le bordereau de prix unitaire remis par le TITULAIRE et selon la dégressivité convenue.

L'électricité basse tension et le CVC ne doivent pas être sous traités. Les autres prestations dues au marché sont sous traitables.

6.2 EXÉCUTION DES PRESTATIONS EN MILIEU OCCUPE

Avant toute intervention, les sols, parois, mobiliers doivent être protégés afin d'éviter toutes tâches, poussières et brûlures. Les lieux sont soigneusement nettoyés par le TITULAIRE ou ses sous-traitants en fin de matinée, de journée et en fin d'intervention.

Lorsque l'entretien des équipements nécessite un arrêt d'une partie des installations, les services de police et le SLI87 doit être prévenu au **minimum 2 semaines à l'avance.** Les opérations doivent être prévues de façon à réduire, au maximum, la gêne occasionnée aux occupants.

Le TITULAIRE a, à sa charge les déplacements d'objets et/ou de mobilier qui s'avèrent nécessaires. Pour cela, il doit prendre toutes dispositions, notamment en matière de police d'assurance pour se garantir contre tous bris et tous dommages.

6.3 RELEVÉS COMPTAGES ET GESTION DES FLUIDES

Le TITULAIRE propose aux services de police, au SLI87 et au BP, un document fixant les rythmes de température qui intègre les réduits, les calendriers d'occupation des locaux et diverses remarques sur des modes de comportement des utilisateurs. Ce document est validé par le service Bureau logistique de l'HP Limoges, le SLI87 et le BP. Les températures de confort sont celles définies dans le présent CCTP au chapitre « GARANTIE DE CONFORT THERMIQUE HIVER/ÉTÉ ».

Le TITULAIRE a l'obligation d'effectuer les relevés concernant les comptages asservis au bâtiment objet du contrat et cela pour l'ensemble des fluides utilisés sur le site :

- électricité,
- eau chaude sanitaire,
- eau sanitaire,
- compteurs d'énergie du réseau de chauffage urbain
- compteurs gaz.

Le TITULAIRE transmettra les relevés qui doivent permettre de suivre précisément les engagements de consommations d'énergie et d'eau auxquelles le TITULAIRE est soumis dans le cadre du contrat. Ces relevés permettront de mettre à jour le plan de mesure et vérification, et de valider ou non l'intéressement aux économies d'énergies selon la formule définie au contrat.

Le TITULAIRE doit également relever et signaler aux services de police, au SLI87 et au BP tous les incidents constatés sur les installations de chauffage, de filtration, d'eau chaude sanitaire ,d'eau froide et de fuel qui pourraient provoquer un excès de consommations (fuites, remplissages circuits chauffage, etc.).

6.4 FOURNITURES DUES AU TITRE DU FORFAIT

Suivant les prescriptions du présent CCTP, le remplacement du matériel suivant est spécifiquement inclus et non limitatif :

- courroies de ventilateurs, accouplements,
- huile d'appoint sur compresseur,
- fluide frigorigène d'appoint,
- ensemble des filtres de toute nature pour les émetteurs de ventilation, cassettes V-C, CTA (remplacement avec un minimum 3 fois par an),
- ingrédients divers (chiffons, huiles, graisse, produits d'entretien, etc.),
- robinetterie des émetteurs et organes de coupure,
- pièces courantes dédiées au Chauffage, Ventilation, Climatisation (CVC),
- sel pour adoucisseur,
- ampoules de voyants d'armoires électriques ,
- LED de relamping,
- visseries toute taille, joints tout type,
- rustine, manchette sur tuyauterie,

- calorifuge tout type, tout diamètre jusqu'à 10 ml par an,
- fusibles jusqu'à 60 A,
- disjoncteurs jusqu'à 60 A,
- thermiques jusqu'à 60 A,
- différentiels – contacteurs – borniers,
- câbles,
- horloge,
- cellules photoélectriques et capteurs,
- capillaire, pressostats, manomètres, thermomètres – sonde protection antigel,
- filtres à huile, filtres à air média et à poches, filtres à eau,
- huile, filtre à air, filtre à gasoil, courroie, liquide de refroidissement,graisse pour groupe électrogène,
- batteries, piles électriques,
- Peinture anti rouille pour la tuyauterie
- Cartouches CO2,
- Traitement bactéricides pour les évacuations eaux usées
- Traitement d'eau des réseaux de chauffage
- Analyses légionellose et eaux de chauffage
- Toutes les pièces et équipements dont le prix unitaire est inférieur ou égale à 350 € HT unitaire **après remise fournisseur.**

En cas d'intervention pour travaux modificatifs, sur tout ou parties des installations existantes et pour tous autres travaux nécessitant la dépose totale ou partielle des éléments constitutifs de l'installation de chauffage, le TITULAIRE assure, dans le cadre du poste « Prestations de Services » de l'accord cadre, les manipulations indispensables de vidanges, remplissages, dépose et repose des radiateurs, purge d'air et contrôle de la qualité des eaux des circuits hydrauliques autant de fois qu'il est nécessaire.

Ces opérations sont à la charge du TITULAIRE quel que soit l'exécutant des travaux modificatifs commandés par les services de police, le SLI87 ou le BP.

Les caractéristiques techniques des pièces de rechange et des matières consommables indispensables à un fonctionnement correct sont celles préconisées ou agréées par les constructeurs et sont conformes aux réglementations ou normes en vigueur.

Les conditions de facturation éventuelle de ces prestations particulières respectent le cadre des dispositions du chapitre « REMISE EN SERVICE SUR DEVIS »

7 PÉRIMÈTRE TECHNIQUE

Le TITULAIRE est réputé être parfaitement informé et avoir une parfaite connaissance du périmètre technique du présent accord cadre détaillé dans ce chapitre, mais également :

- de la constitution du bâtiment et des contraintes dues à leur destination,
- de la consistance des équipements et installations dont il doit assurer l'exploitation et l'entretien,
- des conditions d'alimentation en gaz naturel, électricité, et eau,
- des conditions particulières d'accès liées à la sécurité et à la spécificité du bâtiment.

Les limites de prestations s'entendent :

- en amont : point d'entrée des canalisations dans le bâtiment, au niveau des traversées de paroi de murs extérieurs du sous-sol.
- les compteurs concessionnaires ou généraux d'alimentation.
- en aval : jusqu'au rejet aux eaux usées en limite de périmètre

Le TITULAIRE doit maintenir l'équilibre des installations et assurer le contrôle des systèmes de régulation automatique.

Dans les circonstances exigeant une interruption immédiate, le TITULAIRE est autorisé à prendre les mesures nécessaires d'urgence et avertit immédiatement les services de police et le SLI87.

Le TITULAIRE assure l'évacuation des emballages des fournitures consommées sans attente.

Le TITULAIRE s'engage à laisser en fin d'exécution de l'accord cadre l'installation en bon état d'entretien et de fonctionnement. Toute anomalie constatée est passible des pénalités prévues.

Le personnel mis à disposition doit présenter les qualités et compétences requises pour ce genre de travail.

En dehors des heures de présence du personnel du TITULAIRE, ce dernier assure le dépannage des installations par l'envoi d'un technicien spécialisé, dès qu'il a connaissance d'un défaut signalé par le personnel des services de police, et/ou par la télésurveillance (si existante sur le site), ceci 24 h/24, 365 jours/an (conformément au CCTP à l'article 5.3.4 « Gestion des dysfonctionnements et délais d'intervention »).

Pour assurer cette prestation, le nombre des interventions du TITULAIRE n'est pas limité.

Le présent CCTP est complété par l'« **ANNEXE C : GAMME DE MAINTENANCE MINIMUM** » précisant, par lot technique, les opérations de maintenance préventive minimales attendues à l'accord cadre .

Le TITULAIRE proposera dans la période de prise en charge, ses gammes de maintenance qui seront soumises pour validation aux services de police, au SLI87 et au BP.

7.1 GROS ŒUVRE – COUVERTURE - ÉTANCHÉITÉ

Le TITULAIRE doit assurer les opérations indiquées ci-après :

GROS ŒUVRE :

- les petites retouches de peinture, hors travaux d'ensemble,
- la reprise des fissures, les petits remplacements de matériaux de parement et les petites réfections des joints de façade, réparation sur membranes,
- réseau d'évacuation de la zone de bassin tampon : le nettoyage de la grille, l'enlèvement des feuilles, des herbes et de la végétation, l'enlèvement des détritus, à réaliser chaque trimestre,
- le curage annuel de toutes les évacuations.

COUVERTURE – ÉTANCHÉITÉ :

- la surveillance , l'examen général et visuel des ouvrages et de toutes les parties apparentes notamment les relevés et les accessoires des revêtements d'étanchéité,
- Les causes d'humidité doivent être recherchées et un diagnostic réalisé dans les moindres délais.
- le titulaire procédera à la vérification du bon fonctionnement de tous les orifices d'évacuation des eaux pluviales et trop pleins et leurs nettoyages, à minima 1 fois par mois à des dates à convenir entre les parties,
- Le titulaire portera une attention particulière à l'étanchéité des toits terrasses. Il surveillera régulièrement son état (joint de dilatation, décollement, bon écoulement des eaux pluviales, formation de poche d'eau etc...) et procédera en cas de fuite à une réparation partielle limitée au total à 1 m² par an et par toiture. **Ces réfections d'étanchéité pourront être effectuées par une entreprise spécialisée dans le cadre d'une sous-traitance si nécessaire,**
- Le retrait de tous objets contondants pouvant perforer l'étanchéité de la toiture,
- le nettoyage, l'enlèvement des mousses, feuilles, herbes et végétations, l'enlèvement des détritus des toitures terrasses/des toitures tuiles et de toutes les évacuations des chéneaux, gouttières, crapaudines, EP et siphons du bâtiment, en pied de colonne et les canalisations en sous-sol, les traitements fongicides nécessaires et périodiques de toutes les surfaces extérieures, le nettoyage et remaniement des gravillons de protection,
- le traitement des toitures et retrait des végétaux invasifs,
- la surveillance des dalles sur plots, la remise en place des dallettes, l'entretien des joints, la remise en place des gardes corps.

7.2 PORTES AUTOMATIQUES

Le TITULAIRE assure l'entretien de l'ensemble des portes/portails, portillons automatiques, barrières levantes, portes sectionnelle, rideaux métalliques, portes rapides, portails coulissants, sas d'étanchéité et toits ouvrants du bâtiment (si présent sur le site).

Cet entretien a pour objet d'assurer son bon fonctionnement, d'en maintenir le niveau de sécurité/sûreté résultant des réglementations applicables, de la destination du site et d'en optimiser la consommation énergétique.

Le TITULAIRE doit a minima réaliser les prestations décrites ci-après :

- vérification du bon fonctionnement, nettoyage, réglages mécaniques,
- nettoyage et lubrification des organes mécaniques,
- vérification des circuits électriques et électroniques,
- vérifications des appareils de commande de sécurité,
- vérification des principaux paramètres de la porte : vitesse d'ouverture et de fermeture, largeur d'ouverture et alignement des vantaux, cellules, nettoyage des rails, détecteurs, éclairage de sécurité, ventouse, etc.
- exécution de tous les travaux d'entretien nécessaires pour assurer la sécurité de fonctionnement selon les exigences propres au produit et les prescriptions du fabricant.

Le TITULAIRE a la responsabilité de compléter le registre de sécurité et est qualifié en tant que mainteneur des portes et portails automatiques.

Le TITULAIRE établira un compte rendu de l'état du matériel avec indication des révisions, réparations et modifications éventuelles à envisager par les services de police et le SLI87.

En cas de défaillance électrique, le TITULAIRE prévoit immédiatement une mesure palliative (Exemple : canon ou chaîne avec cadenas, dans ce cas-là, les services de police doivent disposer des clés).

7.3 SECOND ŒUVRE

Le TITULAIRE doit assurer les opérations de maintenance indiquées ci-après :

- la surveillance et l'examen général des ouvrages, la maintenance préventive et corrective,
- la maintenance au plan d'aspect et examen général des revêtements sols/murs/plafonds avec reprise locale pour des surfaces n'excédant pas 2 m² au titre du forfait P2,
- la vérification de l'absence de trace de fuite ou de défaut d'étanchéité (plafond/faux-plafond),
- la reprise de fixations diverses (serrure, poignée, main courante, plaque de signalisation interne, etc.),
- le remplacement des lames de stores et pare-soleil ou des équipements eux-mêmes.

7.4 MENUISERIES SERRURERIES – VITRERIES EXTÉRIEURES – BRISE-SOLEILS

Le TITULAIRE doit assurer les opérations de maintenance indiquées ci-après :

- la surveillance et l'examen général des ouvrages, la maintenance préventive et corrective,
- l'entretien des dispositifs d'ouverture des verrières, des fenêtres permettant de garantir l'étanchéité à l'air et à l'eau de menuiseries extérieurs,
- le contrôle des bonnes fermetures et du bon fonctionnement, graissage parties mobiles par dépose, serrage visserie, réglages, entretien, nettoyage,

- le graissage et la lubrification des éléments mobiles et articulations pour les menuiseries, le nettoyage et débouchage des canaux de drainage et des gorges de récupération, les vérifications et changements des paumelles, des poignées, le remplacement des joints des ouvrants,
- les précautions à prendre lors des graissages d'éléments mobiles et articulations : les parties adjacentes en papier, tissu ou moquette doivent être protégées pour éviter toute souillure,
- le contrôle annuel des brise-soleils : contrôle de bon état des fixations, traitement des corrosions éventuelles ou remplacement, maintien en bon état de l'intégralité du brise-soleil y compris remise en peinture/lasure éventuelle de l'ossature et des lames, remplacement des lames selon besoin.

7.5 MENUISERIES SERRURERIES – VITRERIES INTÉRIEURES

Le TITULAIRE doit assurer les opérations indiquées ci-après :

- la surveillance et l'examen général des ouvrages, la maintenance préventive et corrective,
- l'entretien des dispositifs d'ouverture des portes, portes de sortie de secours (barre anti panique), de verrières, des fenêtres,
- le contrôle des bonnes fermetures et du bon fonctionnement, graissage parties mobiles par dépose, serrage visserie, réglages, entretien, nettoyage,
- le graissage et la lubrification des éléments mobiles et articulations,
- la reprise de fixations diverses (serrure, poignée, crémone).

7.6 CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION (CVC)

Le TITULAIRE doit le bon fonctionnement de l'ensemble des équipements CVC du site. La liste ci-dessous des opérations de maintenance est indicative et non exhaustive.

Il est demandé qu'un réglage des vannes TA soit effectué dès la première année de chauffe pour que le réseau de chauffage soit équilibré.

Le TITULAIRE doit à minima :

- fournir la main-d'œuvre pour la conduite, la surveillance et le réglage des appareils en chaufferie, et sous-stations, ainsi que l'ensemble des installations thermiques et hydrauliques,
- Utiliser le matériel en chaufferie selon les règles de l'Art. Il doit en assurer l'entretien, en particulier graissage, nettoyage et dépannages courants d'ordre mécanique et électrique pouvant être exécutés normalement par le personnel d'exploitation,
- le ramonage périodique des générateurs, l'entretien et le ramonage périodique et réglementaires des conduits de fumée, carneaux, chemins,
- mettre en état de conservation tout le matériel pendant l'arrêt saisonnier du chauffage,
- la conduite des installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de ventilation et de surpression,
- L'entretien courant et la maintenance des installations thermiques, y compris la distribution, l'émission (tés, robinets, radiateurs, convecteurs, ventilo- convecteurs), les dispositifs de coupure (vanne de coupure extérieure, coffre de coupure,) et les dispositifs de stockage (cuve fioul,),
- l'équilibrage et la maintenance des réseaux secondaires (chauffage, ECS…),
- l'entretien courant et la maintenance des centrales de traitement,
- l'entretien courant et la maintenance des surpresseurs,
- l'ensemble des dépannages 24h/24h, qu'il s'agisse d'incidents ou de tous types d'interventions,
- l'équilibrage et le contrôle des réseaux aérauliques y compris des clapets coupe – feu,
- les maintenances réglementaires,
- le remplacement des filtres des appareils de ventilation, fourniture incluse (Le titulaire marque la date de pose sur les filtres lors des remplacements)
- la tenue des dossiers techniques des installations,
- l'entretien des réseaux de distribution de l'eau froide pour l'alimentation des installations, de chauffage et de production d'ECS en chaufferie, y compris les disconnecteurs hydrauliques,
- l'entretien des ballons de stockage et de production d'ECS (y compris groupe de sécurité et réducteur de pression), notamment nettoyage complet et désinfection une fois par an,
- l'entretien de l'ensemble des équipements de production de chauffage,
- l'entretien de l'ensemble des centrales de traitements d'air,
- l'entretien des réseaux de distribution d'ECS, y compris des points de puisage d'eau chaude sanitaire, entre dans le cadre du présent accord cadre ,
- l'entretien des échangeurs,
- l'entretien, le nettoyage et le maintien en bon état de propreté des locaux technique et de leurs accès,
- l'entretien des émetteurs calorifiques et frigorifiques en apportant un soin particulier et qualité de maintenance des filtres,
- l'entretien des émetteurs (V-C) avec qualité sur l'entretien et le remplacement des filtres,

- le nettoyage des bouches et grilles de soufflage et de ventilation,
- l'entretien des radiateurs et le remplacement éventuel de la robinetterie de l'appareil,
- l'entretien des climatiseurs,
- l'entretien de la chaudière murale fonctionnant au gaz naturel installée dans la chaufferie,
- l'entretien des postes de détente et de comptage du gaz naturel, ainsi que les canalisations d'alimentation en gaz naturel, les vannes de sectionnement depuis les postes de détente et de comptage jusqu'à la chaudière,
- la chasse des pots à boue, des bouteilles casse pression, des bouteilles de découplage et des points bas des installations. Toutes ces chasses doivent être faites au minimum deux fois par an,
- la réalisation annuelle des analyses d'eau des circuits de chauffage, des adoucisseurs et des installations ECS (pour chaque élément de production ECS)
- le traitement chimique des eaux des circuits de chauffage
- Le maintien, voire l'amélioration si nécessaire, des réglages des organes d'équilibrage des réseaux de chauffage,
- la relève de l'ensemble des compteurs mensuellement,
- les fréquences et les interventions à réaliser sont définies par le TITULAIRE selon leurs gammes de maintenance et les équipements installés. Les visites thématiques particulières peuvent avoir lieu selon une fréquence plus grande à la demande des services de police, du SLI87 et du BP.

Le TITULAIRE n'assure pas l'entretien/maintenance du stand de tir pour :

- les centrales de traitement de l'air,
- de piège à balles,

Le stand de tir est hors accord cadre.

7.6.1 MAINTENANCE DÉSENFUMAGE

Le TITULAIRE assure l'entretien des équipements confiés. Le TITULAIRE réalise, ou fait réaliser par une société spécialisée qu'il déclare, la visite d'entretien annuelle obligatoire de contrôle des installations de désenfumage du bâtiment.

A l'issue de la première visite d'entretien, un audit et un rapport est transmis aux services de police, SLI87 et au BP sur la conformité des installations.

La visite d'entretien se réalise selon l'Art.DF10 A 25/06/80. Le TITULAIRE a la responsabilité de compléter le registre de sécurité et est qualifié en tant que Mainteneur de Système de Désenfumage.

Dans le cas, des installations de désenfumage mécanique, si existant, le débit des ventilateurs de désenfumage fait l'objet d'une mesure annuelle avec comparaison au débit théorique, le tableau récapitulatif des mesures est joint au rapport mensuel d'exploitation. En cas d'écart significatif, le TITULAIRE averti immédiatement les services de police, le SLI87 et le BP.

Dans le cas du désenfumage naturel, il est effectué une visite de maintenance préventive par an, cette visite faisant l'objet d'un rapport spécifique. En particulier, lors de cette visite, le TITULAIRE procède à la vérification et au contrôle de bon fonctionnement des commandes à distance (commande CO2, commandes tirer-lâcher, à la vérification et au contrôle de bon fonctionnement (essais de déclenchement à l'ouverture) des équipements de désenfumage (exutoires, châssis, volets à lames).

A ce titre, il doit disposer de cartouches CO2 en nombre suffisant sur site pour pouvoir procéder au remplacement immédiat (défectuosité, essais lors des visites de maintenance préventive ou des essais par les bureaux de contrôle).

7.6.2 INSTALLATIONS AÉRAULIQUES DE CONFORT

Dans les **deux premiers mois après notification de l'accord cadre,** le TITULAIRE procède à l'entretien des centrales de traitement d'air (CTA) et des ventilo-convecteurs selon préconisations constructeurs avec contrôle de l'équilibrage des réseaux aérauliques, si besoins entretien des moteurs (avec graissage, remplacement des courroies, etc.) et remplacement des filtres. Il vérifiera la bonne adaptation des réglages par rapport aux éléments transmis dans le DOE.

Le TITULAIRE doit le remplacement de tous les filtres des centrales de traitement d'air et des filtres terminaux dans des conditions optimales. La date de remplacement des filtres est à inscrire sur ceux -ci lors de leurs changements afin de pouvoirs effectuer les contrôles.

Pour éviter un remplacement arbitraire et éviter les risques de colmatage, le TITULAIRE utilise les dispositifs de surveillance d'encrassement des filtres (mesure de pression amont/aval). Le remplacement des préfiltres, filtres à poches, filtres absolus et filtres terminaux à la suite du contrôle des mesures d'encrassement prévaudra sur le CCTP minimum de remplacement indiqué ci-après. Chaque opération de remplacement est explicitement inscrite dans le rapport d'intervention du technicien, enregistrée sur la GMAO et disponible pour les services de Police, le SLI17 et le BP sur simple demande.

Au démarrage de l'accord cadre , le TITULAIRE communiquera au SLI87 et au BP les pertes de charge maximales admissibles recommandées par le fournisseur.

	Filtration	**Type de filtre**	**Fréquence de remplacement**
Soufflage	F6	Poche	Remplacement semestriel systématique
	G4		Mini 4/an ou PdC
	F7	Dièdre	Mini 1x/an ou PdC
	F9	Dièdre	Mini 1x/an ou PdC
	F5	Poches	Mini 2x/an ou PdC
Extraction	F6	Poches	Remplacement semestriel systématique

	G4		Mini 4/an ou PdC
	F7		Mini 1x/an ou PdC

**PdC : Perte de Charges*

Pour les terminaux de ventilation et d'extraction, bureau y compris les ventilo-convecteurs, le nettoyage est réalisé **deux fois par an.**

Pour les caissons de traitement d'Air :

- le nettoyage des grilles d'extractions et de reprise **quatre fois par an**.
- l'équilibrage des réseaux aérauliques, l'entretien des moteurs avec graissage et si nécessaire le remplacement des courroies, et de toutes les spécifications de maintenance particulières propres à la marque de la CTA.
- Remarque : tous les entretiens des centrales de traitement d'air sont à réaliser selon un planning transmis pour approbation aux services de police et au SLI87 au **minimum 1 mois à l'avance** par rapport aux dates souhaitées pour validation.

Dans le cadre du forfait de prestation P2, le TITULAIRE doit également assurer une conduite optimale des centrales de traitement d'air permettant un bon fonctionnement dans tous les modes : été, hiver, freecooling (si existant). La programmation adaptée est à intégrer dans le planning de maintenance.

Le TITULAIRE procède **tous les ans :**

- au remplacement systématique des courroies,
- au dépoussiérage de l'intérieur du caisson,
- à la vérification des paliers de ventilateur avec remplacement éventuel,
- à la vérification des silentblocs avec remplacement éventuel,
- à la vérification des connexions électriques, réfection si nécessaire,
- à la vérification des caractéristiques de fonctionnement,
- à la vérification des joints d'étanchéité de la porte caisson, réfection si nécessaire,
- à la vérification du fonctionnement des alarmes et signalisations, avec remise en état,
- à la tension de la courroie et de son alignement,
- au resserrage des vis de fixation de la turbine sur l'axe moteur,
- au contrôle de la vacuité et dépoussiérage des conduits aérauliques, conduits collecteurs, conduits de liaison entre bouches d'extraction et conduits collecteurs (passage de cannes de ramonage),
- au contrôle de l'étanchéité des différents raccords du réseau de conduits situés en terrasse et remplacement des bandes autocollantes,
- au contrôle du bon état des manchettes souples, des dispositifs de pied de conduits, des trappes de visite, des purges et siphons éventuels,
- à la vérification et nettoyage des grilles de reprises et de soufflage d'air,
- à la vérification des gaines et grilles de ventilation donnant sur l'extérieur, et nettoyage selon nécessité,
- au contrôle et nettoyage des bouches d'extraction, y compris échange standard éventuel,
- au nettoyage et remplacement des filtres.

À l'occasion de travaux sur le réseau aéraulique (remplacement des équipements, changement dans la conception de l'installation, ect.), le TITULAIRE veille :

- à l'implantation des prises d'air neuf (elles ne doivent pas être sous le vent ou à proximité de sources de pollution,
- au choix d'un système d'humidification par injection de vapeur ou tout dispositif ne permettant pas la stagnation d'eau ou son recyclage,
- à la bonne mise au point des réseaux de ventilation et de leur équilibrage.

7.6.3 SYSTÈMES DE CLIMATISATION A BATTERIES

Le TITULAIRE porte une attention particulière :

- aux échangeurs thermiques à batteries froides qui assurent le rafraîchissement et la déshumidification de l'air (condensats),
- aux humidificateurs et en particulier sur les humidificateurs à ruissellement et à pulvérisation d'eau sous pression,
- aux mesures préventives :
  - contrôle de la qualité de l'eau introduite dans les humidificateurs,
  - inspection visuelle, au minimum **tous les 3 mois**, des batteries froides et caissons d'humidification, pour contrôler le bon écoulement de l'eau et l'absence de dépôts sur les parois,
- au nettoyage et désinfection périodiques des équipements avec les produits préconisés dans les consignes d'entretien. Les médias à nid d'abeille qui ne peuvent être nettoyés, doivent être changés.
- en cas d'arrêt de l'humidificateur pendant une période prolongée : vidange du bac, dépose des médias (système à ruissellement) et maintien du siphon rempli.

7.6.4 VÉRIFICATION DE L'EMBOUAGE

Elle se fait sur les réseaux et le maintien du bon état avec analyses d'eaux annuelles est dû au titre du présent accord cadre .

En cas d'embouage significatif, le TITULAIRE prend à sa charge les rinçages et/ou les désembouages nécessaires qui sont exécutés avec le moins de traitements chimiques possible (technique d'alternance de flux alternés d'eau et d'air avec le minimum de produits destinés au décollement des boues fixées sur les parois. Technique appliquée indépendamment sur les circuits primaires et secondaires).

Si une installation s'emboue, il est obligatoire pour l'exploitant de vérifier que les opérations de traitement des eaux des circuits ont été effectuées de façon satisfaisante et d'y remédier en cas de défaillance.

7.6.5 DÉSINFECTION DES RÉSEAUX

Lors de travaux, tous les réseaux de distribution d'eau potable sont soigneusement rincés, désinfectés avant leur mise ou remise en service.

La désinfection est effectuée dans les conditions fixées par les instructions techniques du Ministère chargé de la santé.

Une attestation de désinfection est établie par le TITULAIRE et fournie au SLI87 et au BP.

Le TITULAIRE réalise enfin une analyse d'eau pour contrôle des bonnes valeurs et prend les mesures nécessaires, à sa charge, pour les obtenir si elles ne sont pas atteintes.

7.6.6 PRODUCTION, DISTRIBUTION ET DIFFUSION DE FROID.

Les équipements concernés par le présent article sont :

- l'ensemble des équipements frigorifiques de production (compresseurs, évaporateurs, condenseurs, moteurs électriques, détendeurs, organes de sécurité et de commande, régulation),
- les équipements de refroidissement et/ou aéroréfrigérants ainsi que leurs équipements (armoire électrique, réseau de raccordement et de déconcentration, filtres),
- les équipements annexes de distribution situés en local technique : pompes, système d'expansion, régulation, tuyauteries, calorifuge, vannes, filtres, robinetteries, échangeurs, installations électriques y compris les liaisons hydrauliques,
- le réseau de distribution y compris les organes de réglage,

- L’ensemble des équipements thermiques intérieurs : réseaux de distribution horizontaux, calorifuge, vannes,
- les colonnes montantes,
- les robinetteries et organes de réglage équipant les émetteurs,
- les appareils terminaux en général ainsi que leur régulation,
- Le traitement d’eau des réseaux de climatisation, y compris fourniture des produits de traitement et maintenance des groupes de dosage.

Le TITULAIRE assure l’ensemble des prestations et d’entretien défini par le constructeur, en particulier :

- le contrôle électrique des moteurs et compresseurs,
- les contrôles de l’ensemble des éléments de sécurité et de régulations,
- les tests d’acidité d’huile,
- les contrôles d’étanchéité, y compris les réparations de fuites éventuelles et les charges de produits frigorigènes avec la prise en compte des décisions environnementales,
- le nettoyage et le détartrage des condenseurs et des évaporateurs,
- le remplacement annuel des filtres,
- Les petites réparations, les réglages, les remplacements de petites pièces,
- l’entretien des réseaux hydrauliques et aérauliques,
- la mise au repos des installations pour les périodes de non-utilisation,
- le traitement de la corrosion,

Le TITULAIRE procède régulièrement au contrôle et au traitement des réseaux de distribution thermique.

7.6.7 TRAITEMENT D’EAU DES CIRCUITS DE CHAUFFAGE

Les valeurs à respecter par le TITULAIRE sont les suivantes : PH compris entre 9,6 et 10,5 - TH<1°F - TA de 5 à 10 - taux de sulfite compris entre 2 et 10mg/L de SO3Na2, taux d'hydrazyne 0,2 à 1mg/L de N2H4 et taux de Fer<0,1 mg/l - autres valeurs à mesurer : TAC, taux Chlorures et de Polyphosphates, conductivité, taux d’oxygène compris (les MES sont mesurées en cas de doute),

Dans le cadre de son forfait P2, le TITULAIRE doit missionner un organisme indépendant afin d’effectuer une analyse d’eau du réseau de chauffage pour chaque installation en un point défini. Cette opération est annuelle.

Selon les appoints d'eau faits sur les réseaux de chauffage et au moins **une fois par an**, le TITULAIRE doit contrôler le PH et signaler au SLI87 et au BP, si nécessaire, les corrections à apporter pour atteindre en permanence un PH recommandé. En cas de résultats non conformes, le traitement correctif est à charge du TITULAIRE dans le cadre de son forfait P2.

Le désembouage des réseaux de chauffage est à la charge du TITULAIRE lorsque le traitement s'avère nécessaire pour assurer soit la sécurité des matériels soit le confort des usagers, le coût est à la charge du TITULAIRE dans le cadre de son forfait P2.

7.7 PLOMBERIE ET TRAITEMENT D'EAU

La conduite des installations et les procédures courantes et journalières sur les installations de plomberie sont à la charge du TITULAIRE.

Les installations à entretenir sont l'ensemble des réseaux hydrauliques de distribution (accessoires et calorifuge inclus), notamment : toutes canalisations, tous raccords et accessoires, supports et fixations, vannes, pompes, filtres, joints, soudures, flexibles, capteurs divers, les canalisations apparentes ou encastrées. (Liste non exhaustive).

Les équipements terminaux font également partie du périmètre du TITULAIRE : robinets, mitigeurs, douches, point de puisage et tout autres équipements liés aux terminaux.

Outre la consignation sur le cahier sanitaire, le TITULAIRE doit signaler, dans les plus brefs délais, par courriel au SLI87 et au BP, les incidents constatés ainsi que les incidents prévisibles dès qu'il peut les déceler.

La fourniture de produits de traitement d'eau, d'adoucissement, de désinfection est comprise dans la prestation. En fin de chaque année, mais également sur demande du BP, le TITULAIRE communique les fournitures consommées.

7.7.1 ECS

La fourniture de l'eau chaude sanitaire est assurée toute l'année.

Le TITULAIRE peut interrompre cette fourniture pour travaux annuels d'entretien pendant **une durée maximale de six jours, répartie par périodes de moins de quarante-huit heures consécutives, elles-mêmes séparées de cinq jours au minimum**. Le TITULAIRE doit en aviser les services de police, le SLI87 et le BP **une semaine au moins avant chaque interruption.**

Ces obligations (service, température, légionelle) sont valables quel que soit le mode de production d'ECS (RCU, chaudiére gaz et tous ballon électrique quel que soit son volume.

Ces interruptions sont planifiées par le TITULAIRE dans le plan semestriel de maintenance.

Un point de puisage à risque est défini comme un point susceptible d'engendrer l'exposition d'une ou plusieurs personnes à un aérosol d'eau ; il s'agit notamment des douches.

Sont strictement respectées les consignes suivantes, afin de limiter le risque lié au développement des légionelles dans les installations de stockage, de distribution d'ECS et dans les systèmes collectifs de distributions, lorsque les dits systèmes de distribution desservent des points de puisage à risque pour l'utilisateur pendant leur période d'exploitation :

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

- la température, après stabilisation, doit être supérieure à 50° C, en permanence et 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 équipe le système de distribution, doit être en permanence supérieure ou égale à 55 ° C.

Un relevé et enregistrement en continu de la température aux points suivants :

- ballons de stockage,
- départ de chaque boucle,
- retour de chaque boucle.

Ils sont mis en œuvre par le TITULAIRE pour justifier la « permanence de son engagement de résultats ». A minima, conformément à l'arrêté du 1er février 2010, un relevé mensuel de ces températures doit être effectué et toute anomalie fait l'objet d'un diagnostic et d'une intervention corrective immédiate avec information des services de police, le SLI87 et le BP et renseignement du carnet sanitaire.

Si besoin, un contrôle de la présence des légionelles sur les stockages et/ou circuit concernés peut être exigé par les services de police, le SLI87 et le BP ; à la charge du TITULAIRE en cas de défaut de maintenance ou d'exploitation.

Outre la remise de ces enregistrements à chaque réunion trimestrielle pour les trois derniers mois, l'archivage de ses enregistrements est à la charge du TITULAIRE sur la durée de l'accord cadre.

Ces enregistrements doivent être tenus à disposition des services de police, le SLI87 et le BP à leur demande et mis à disposition sur la GMAO.

L'entretien de l'installation de production d'ECS comprend au minimum :

- le détartrage et la désinfection de l'ensemble des surfaces d'échange (échangeurs, ballons…),
- l'entretien des circulateurs et des pompes,
- le nettoyage et les opérations d'entretien des locaux techniques,
- la maintenance, filtres, clapets, groupes de sécurités et tous les matériels connexes,
- la maintenance des mitigeurs collectifs et pommeaux de douches, flexibles, mélangeurs quelle que soit leur situation (en locaux techniques ou en parties privatives),
- les petites réparations, les réglages, les remplacements de petites pièces.

- le TITULAIRE assure une fois par an le contrôle des dispositifs de protection contre la pollution (y compris disconnecteur et fourni l'attestation de contrôle) par retour d'eau sur l'ensemble des équipements confiés,
- les opérations de contrôle concerneront :
    - Le dispositif de protection,
    - Les vannes d'arrêt amont et aval,
    - Le calorifugeage,
    - Le traitement contre la corrosion.

Le contrôle est effectué au moyen d'un matériel agréé par le CSTB pour ce type d'intervention. Les résultats du contrôle sont consignés dans un rapport qui est transmis au SLI87 et au BP d'une part, aux services de l'Agence Régionale de Santé d'autre part.

La fourniture d'eau chaude est totalement arrêtée pendant les périodes d'inoccupation prolongées, supérieures à quarante-huit heures sous réserve que les caractéristiques de l'installation permettent le maintien en bon état et la sécurité contre le gel.

Au titre de l'accord cadre , le TITULAIRE assure les prestations relatives à la fourniture des produits nécessaires au traitement de l'eau chaude sanitaire (sel adoucisseur, produits inhibiteurs de corrosion, etc.) : la fourniture est réglée à prix unitaire par m3 d'eau traitée.

7.7.2 LÉGIONELLES

Le TITULAIRE a la responsabilité du suivi technico-sanitaire de la production et distribution ECS et de l'application des dernières directives en vigueur concernant la prévention de la légionellose, notamment les arrêtés du 23 juin 1978 et du 1er février 2010 en vigueur avec a minima les obligations suivantes :

- Mise en place d'un carnet sanitaire où sont consignés pour la traçabilité :
  - toutes les interventions réalisées,
  - les résultats d'analyses,
  - les interventions correctives et contre-mesures,
- bimensuellement, un contrôle des températures de boucle et de stockage de l'ECS
- chasse mensuelle et soutirage sur les circuits et réseaux non bouclés ou peu utilisés, les bras morts.
- démontage, détartrage et désinfection annuel des éléments de robinetterie, filtres, pommes de douches, et flexibles,
- **analyse une fois par an par un organisme agréé avec 4 points de prélèvements minimum** :
  - purge du stockage,
  - départ réseau,
  - point de puisage le plus défavorisé,
  - retour de boucle,
- mise en œuvre du traitement dans le cas de dépassement des valeurs réglementaires jusqu'au retour d'une situation normale,
- toute anomalie constatée est immédiatement communiquée aux services de police et au le SLI17 avec les mesures pour traiter le défaut.

Si les anomalies dans les quantités de légionelles ont pour origine des défauts de maintenance (absence ou retard sur les traitements, relevés de température absents ou insuffisant, réglage conséquent absent, nettoyage, température insuffisante) les mesures correctives et les analyses nécessaires à vérifier le retour à la normale des niveaux de légionelles est à la charge du TITULAIRE.

Le TITULAIRE prévoit à titre curatif la pose d'une prise pour permettre une injection de chlore liquide dans les réseaux, ainsi que le bouclage, à titre préventif, des réseaux de distribution d'ECS. Les analyses de recherches de légionelles sont effectuées deux fois par an par un bureau de contrôle spécialisé.

Un compte rendu de chaque vérification périodique est établi, présenté au SLI87 et au BP complété des actions d'amélioration potentielle nécessaire à la suite du constat des non-conformités constatées. Traitement des non-conformités à charge du TITULAIRE pour les installations relevant de sa responsabilité et selon niveau de maintenance, pour toutes pièces hors forfait P2, le TITULAIRE propose un devis.

7.7.3 TRAITEMENT D'EAU

En sortie adoucisseur, le TITULAIRE doit assurer un TH compris entre 10 et 15 °F. Si valeur particulière pour certains équipements, celles-ci sont indiquées au SLI 87et au BP au démarrage de l'accord cadre .

Le TH des boucles d'eau adoucie est suivi par le biais :

- d'une mesure mensuelle réalisée par le TITULAIRE à chaque poste identifié de traitement d'eau,
- d'une mesure semestrielle par un organisme extérieur en complément des mesures mensuelles réalisées par le TITULAIRE.

En cas de mise en place d'une chloration, le suivi est réalisé par le biais du taux de chlore libre dans les réseaux ECS :

- une mesure mensuelle réalisée par le TITULAIRE à chaque poste identifié de traitement d'eau,
- une mesure semestrielle par un organisme extérieur en complément des mesures hebdomadaires réalisées par le TITULAIRE.

Le coût de ces suivis est intégré au forfait P2.

Le TITULAIRE est responsable de la bonne tenue et du fonctionnement des adoucisseurs et de tous les éléments servant au traitement d'eau y compris l'approvisionnement en sel.

7.8 ÉLECTRICITÉ BASSE TENSION

Le TITULAIRE doit assurer les opérations indiquées ci-après :

- la maintenance, les vérifications, l'entretien courant et les essais nécessaires au bon fonctionnement des matériels de transformation, de production, de protection, de distribution, et de commande, de manière à garantir la sécurité d'utilisation et la continuité de service,
- le contrôle par thermographie infrarouge annuelle par un spécialiste afin de déceler les éventuels points chauds et de les quantifier, pour le poste de transformation, les cellules HT/BT quand ils existent, les têtes de disjonctions, l'armoire TGBT, TD associés aux installations relevant du présent accord cadre et boîtes de jonction. La vérification donnera lieu à l'établissement d'un rapport original avec photos en clair et thermogrammes avec échelles de couleur et de température et à l'établissement d'une attestation de conformité (attestation Q19),
- à la suite de la thermographie, la levée des réserves éventuelles puis un contrôle par thermographie,
- le nettoyage des cellules Haute et Basse Tension **une fois l'an**, le TITULAIRE prend en charge la demande de coupure auprès du fournisseur d'électricité. L'organisation de la prestation est à soumettre préalablement pour validation aux services de Police, au SLI87 et au BP,
- quand elles existent, certaines prestations sont obligatoirement à sous-traiter aux fournisseurs/constructeurs des équipements en raison de leurs spécificités. L'organisation de la prestation est à soumettre préalablement pour validation au service de police, au SLI17 et au BP,
- le remplacement des lampes dans les locaux de manière que tous les points lumineux soient toujours en parfait état de fonctionnement et assurent le degré d'éclairement demandé,
- le remplacement total des sources lumineuses en maintenance préventive systématique en corrélation avec la durée de vie des sources d'éclairage, planning à communiquer aux services de police, au SLI87 et au BP dans les **2 mois qui suit le démarrage de l'accord cadre** ,
- le remplacement des sources d'éclairage fixes (luminaires, lampes de bureaux,) de tous les locaux ainsi que les éclairages extérieurs au fur et à mesure de leur défaillance dans un **délai de 24 h**, soit après constat effectué lors des rondes ou visites du TITULAIRE, soit sur signalement du responsable d'équipe, le remplacement doit être effectué en dehors des heures d'occupation du local concerné,

- le remplacement total des sources lumineuses en maintenance préventive conditionnelle dès lors qu'est atteint un taux de 10 % de mortalité de lampes de même type constaté sur des appareils d'une même zone,
    - le terme de "zone" définit tout local ou groupe de locaux ayant un type de matériel identique, une même occupation, un même usage, pour un nombre d'heure d'éclairement voisin,
    - le terme "taux de mortalité" exprime le rapport du nombre cumulé de lampes défaillantes sur le nombre total de lampes de ce même type et de la même zone,
    - le TITULAIRE s'efforce de standardiser les références de luminaires au fur et à mesure de leur remplacement, dans le respect des caractéristiques initiales d'éclairement,
    - le nettoyage des luminaires,

Cet entretien a pour objet d'assurer le bon fonctionnement des équipements, d'en maintenir le niveau de sécurité résultant des réglementations applicables et d'en optimiser la consommation énergétique.

La maintenance préventive des matériels existants est réalisée au cours de visites périodiques planifiées dont les tâches, les dates et périodes d'intervention sont définies en accord avec les services de police et le SLI87. Les opérations de diagnostic et de maintenance des matériels existants sont réalisées selon les préconisations du constructeur aux endroits stratégiques de l'installation à l'aide d'outils spécifiques de diagnostic.

Ces outils spécifiques permettront la prévention des risques techniques et humains.

L'exploitant assure l'entretien général de l'ensemble de ces installations électriques, y compris les raccordements des appareils. Le TITULAIRE a également à sa charge toutes les consignations électriques.

7.8.1 GROUPE ÉLECTROGÈNE (GE)

Le TITULAIRE doit assurer les opérations indiquées ci-après :

- la maintenance du groupe électrogène (fixes ou mobiles) et équipements associés : tableaux de commande, régulation, couplage, asservissement, réseaux de refroidissement (y compris pompes, ventilateurs, radiateur, filtres), réseaux et stockage fioul (y compris cuve et vérification des niveaux et du bon fonctionnement des pompes de distribution, des jauges de carburant).
- les analyses d'huile du groupe électrogène, la fourniture de l'huile lors des vidanges du groupe électrogène,
- la prise en charge et l'élimination des huiles, filtres usagés, le Bordereau de suivi des déchets et, en cas de remplacement, les batteries au plomb. Le coût de ces traitements est inclus dans le forfait P2,
- au titre de son forfait P2, au minimum 2 visites de maintenance par une société spécialisée par an,
- les essais mensuels en charge du groupe électrogène selon planning et procédure d'essai communiqués et validé par les services de police, le SLI87 et le BP.

Le TITULAIRE alerte les services de police sans attendre, lorsqu'il constate un niveau bas de carburant.

Dans la période de prise en charge, le TITULAIRE doit transmettre l'autonomie et les caractéristiques, observations du GE et de son installation aux services de polices, au SLI87 et au BP.
Le TITULAIRE doit remettre dans son offre sa proposition de procédure de test au regard des prescriptions du constructeur. Pour rappel, un livret GE est requis pour assurer la traçabilité de la maintenance tel que prévu au en **« Annexe C : Gamme de maintenance minimum».**

7.8.2 ONDULEURS (SAUF ONDULEURS INFORMATIQUES)

Le TITULAIRE doit assurer les opérations indiquées ci-après :

- la maintenance, les vérifications, l'entretien courant et les essais nécessaires au bon fonctionnement des matériels de manière à garantir la sécurité d'utilisation et la continuité de service : **a minima, 1 visite de maintenance préventive/an.**
- Le remplacement préventif des pièces d'usure faisant partie du plan de maintenance **tous les 4 ans** (ventilateurs + condensateurs chimiques filtres AC DC),
- Le remplacement des organes défaillants ou susceptibles de nuire au bon fonctionnement (batteries, inverseur, sécurités, indicateurs, chargeurs, ventilateurs et tous les matériels connexes),
- La réparation des pièces usées par le fonctionnement normal de l'installation ou leur remplacement si elles ne peuvent pas être réparées,
- l'exécution des contrôles de tous les éléments de l'onduleur, chargeur, batteries, y compris l'inverseur, les systèmes d'alimentation, de sécurité, des indicateurs de signalisation ; leur vérification et leur maintien en bon état,
- l'entretien périodique des batteries (vérification des niveaux d'eau, nettoyage, cycle de décharge /charge) et leur remplacement sur la durée de l'accord cadre,
- le dépoussiérage et la dépollution de l'onduleur, des ventilateurs, etc.,
- le contrôle du fonctionnement du contacteur statique,
- la mise à jour des cartes et logiciels,
- un accès à la hotline du constructeur ou du fournisseur agréé constructeur,

Les onduleurs du présent chapitre ne concernent pas les onduleurs des usages « bureautiques » des services de police mais les onduleurs des systèmes « bâtimentaires » (SSI, GTB…)

7.8.3 ÉCLAIRAGE DE SECOURS

Le TITULAIRE assure les opérations réglementaire et systématique et/ou conditionnelle. Les visites de maintenance préventive périodique sont effectuées conformément aux articles GE6 à GE10, EC14 et EC15 du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public :

- **semestriellement** :
  - contrôle de l'autonomie **au moins 1 h des installations reprises dans le présent accord cadre ,**
- **annuellement :**
  - contrôle visuel de la présence secteur sur les blocs,
  - contrôle fixation appareil,
  - vérification des voyants et veilleuses,
  - coupure de l'alimentation secteur des blocs,
  - vérification de l'allumage des blocs d'éclairage de sécurité,
  - vérification du fonctionnement de la télécommande,
  - contrôle de l'autonomie,
  - contrôle des composants des blocs d'éclairage et remplacement selon besoins,

- contrôle des accumulateurs et remplacement selon besoins,
- nettoyage appareil (intérieur et extérieur),
- vérification et remplacement étiquette,
- rétablissement de l'alimentation secteur,
- pose d'étiquette de contrôle / de pastilles renseignées,
- remplacement des appareils défectueux immédiatement et uniformiser les modèles du site.

7.9 COURANT FAIBLE

7.9.1 SYSTÈME DE SÛRETÉ

Le TITULAIRE n'assure pas l'entretien/maintenance des équipements suivants :

- système anti-intrusion,
- système de contrôle d'accès,
- système de vidéo-surveillance,
- système de télésurveillance,

Ces équipements sont hors accord cadre.

Sont exclus toutes évolutions quantitatif et logiciels.

7.9.2 SYSTÈME DE SÉCURITÉ INCENDIE (SSI)

Le TITULAIRE assure l'entretien des équipements des systèmes de sécurité incendie selon les réglementations et normes actuellement en vigueur.

Au titre de la Maintenance, le TITULAIRE doit au minimum réaliser les prestations décrites ci-après :

- l'inspection visuelle de l'installation : détecteurs, câblage, tableaux, batteries, positionnement des détecteurs par rapport à l'évolution des risques,
- la vérification de fonctionnement, contrôle des sources électriques, de la commutation et des reports des signaux,
- l'essai annuel de chaque détecteur,
- pour les détecteurs optiques : le contrôle annuel des détecteurs avec mesure physique d'encrassement et remplacement systématique des têtes de détection dès que le taux d'encrassement est supérieur à 30 %,
- l'essai des boucles et vérification des automatismes,
- l'entretien dit de service complet selon la recommandation n° E1-87 du GPEM/ME et comprenant notamment :
- l'ensemble des opérations prescrites dans la norme MS 73 A.25/06/80 relative aux règles d'exploitation et de maintenance des SSI,

- les vérifications périodiques nécessitant l'intervention d'un personnel de compétence 3 au sens de la norme (personnel habilité à faire de la maintenance élémentaire et du contrôle) et notamment :
    - **Semestriellement** : essai du CMSI à partir d'un détecteur incendie et d'un déclencheur manuel par zone de mise en sécurité, essai des exutoires, ouvrants, portes à fermeture automatique, etc.,
    - **Annuellement** : essai fonctionnel de chaque détecteur incendie et de chaque déclencheur manuel, essai des clapets et volets, essai des dispositifs de commande, examen de chaque DAS, essai de fonctionnement de l'alarme, contrôle des cartouches CO2 et autres accessoires,
    - Les vérifications périodiques nécessitant l'intervention d'un personnel de compétence IV au sens de la norme (agrément constructeur).

Le TITULAIRE assure le nettoyage de tous les détecteurs optiques avec l'identification sur plan de leur localisation et le reconditionnement des détecteurs optiques attestés par le constructeur.

Les essais et contrôles en ce qui concerne la sécurité des personnes et des biens sont notamment les suivants :

- Essais d'asservissements et de signalisations déportées (détection incendie, désenfumage si existant),
- vérification systématique à chaque visite préventive des renvois d'informations opérés par transmetteur téléphonique (test systématique du transmetteur à prévoir),
- essais d'isolement des circuits électriques,
- essais des installations de compartimentage et de désenfumage si existant : en automatique, ou selon imposition des services de sécurité locaux, conjointement avec les pompiers, et d'une façon générale, tous les essais liés à la législation concernant :
    - la réglementation des ERP,
    - les textes relatifs à l'hygiène et la sécurité,
    - la réglementation sanitaire,
    - la protection des travailleurs.

Le TITULAIRE assure la maintenance périodique selon la réglementation en vigueur des installations de secours en cas d'alarmes incendies :

- blocs de secours,
- CCF,
- porte coupe-feu,
- poteaux Incendie.

Le TITULAIRE a la responsabilité de compléter le registre de sécurité et est qualifié en tant que mainteneur de SSI. Tous les moyens permettant l'accès aux équipements sont pris en charge par le TITULAIRE et validé par les services de police et le SLI87.

7.9.3 GTB/GTC

Le TITULAIRE assure le paramétrage, l'entretien et la maintenance du système de gestion technique du bâtiment (GTB) ou centralisé (GTC).

Au titre de son forfait P2, le TITULAIRE assure les prestations suivantes :

- vérification du poste de supervision,
- une consultation de la GTB et des reports d'alarmes dès son arrivée sur site et avant de quitter les lieux,
- l'analyse au moins une fois par mois de l'ensemble des informations reçues, le contrôle de la cohérence des informations, de la valeur des étalonnages et des consignes, le signalement de toute anomalie et l'utilisation en respectant les consignes du constructeur avec report sur un registre spécifique,
- l'entretien du matériel, le contrôle des boucles, les interventions nécessaires sur le logiciel et tout élément matériel en cas de fonctionnement anormal d'une boucle,
- une opération annuelle de contrôle de l'intégrité des renvois d'information GTB, avec un test de 20 % de l'ensemble des points installés comprenant la vérification physique des connexions, la vérification de l'intégrité des mesures logiques et analogiques, la vérification de l'étalonnage des valeurs mesurées, émission d'un rapport destiné au SLI87 et au BP,
- si deux points au plus sont défaillants : le TITULAIRE rétablit ces points,
- de deux à quatre défaillants : le TITULAIRE rétablit les points et effectue un nouveau test sur 50 % des points,
- plus de quatre points défaillants : le TITULAIRE effectue un test sur l'ensemble des points,
- l'alimentation,
- l'interface réseau,
- les connexions,
- la vérification des périphériques,
- la fonctionnalité et la mise à jour du logiciel,
- l'analyse du stockage disque dur, des fichiers archivés,
- le tri et la purge des fichiers inutiles,
- la vérification et l'optimisation de la base de données,
- la sauvegarde de la base de données,
- l'audit de programmation,
- vérification de communication entre les locaux et placards techniques et la supervision se trouvant en chaufferie,
- revue des points en alarmes, en fonctionnement manuel, en dérogation,
- corrections mineures (horaires, commandes de dérogation),
- régulations des automates.

Toutes les modifications de programme doivent être essayées par le TITULAIRE le jour même. Aucun fonctionnement sans test n'est toléré. Toutes les modifications doivent faire l'objet d'une sauvegarde au préalable. Ainsi en cas de fonctionnement non concluant, l'ancien programme (validé) est réinjecté dans le système. Le TITULAIRE est responsable de la totalité des défaillances du système.

Nous rappelons que la GTB est la propriété de l'administration. À tout moment, elle peut demander les codes et les accès administrateurs (accès ayant le plus haut niveau de sécurité) au TITULAIRE.

7.10 VOIRIE RÉSEAUX DIVERS (VRD) ET ASSAINISSEMENT

Le TITULAIRE doit la maintenance et la vacuité totale et constante des réseaux EU, EV EP et réseaux divers.

Une attention particulière sera portée sur la vacuité des GAV et des sanitaires, particulièrement au 2ème étage de l'Hôtel de police de Limoges.

Au démarrage du contrat, celui-ci doit prévoir **un curage complet** de l'ensemble des réseaux EU/EV puis d'un passage caméra (vertical et horizontal). Cette prestation engagera le TITULAIRE sur la durée de l'accord cadre à intervenir autant de fois que nécessaire sur le site si des problématiques d'évacuations sont rencontrées et constatées.

Pendant la durée du contrat, le titulaire réalisera 2 fois par an un traitement préventif des réseaux d'eaux usées par rajout de bactéries de type anaérobies afin de contribuer à réduire la quantité de boues.

Le TITULAIRE assure au minimum les maintenances indiquées dans l'« Annexe C : Gammes de Maintenance minimum ».

7.11 AUTRES PRESTATIONS ET FOURNITURES INCLUSES DANS LE « POSTE PRESTATIONS DE SERVICE »

L'entretien courant comprend en particulier, hormis ces dispositions générales, la fourniture et les prestations suivantes :

- filtres circuits hydrauliques,
- huiles, graisses, chiffons, outillage courant, visserie, petites pièces détachées, joints,
- les opérations et la fourniture des ingrédients de détartrage et de désembouage,
- ingrédients de traitement d'eau des réseaux de chauffage et de climatisation,
- ingrédients antigel, glycol,
- petit matériel électrique (fusibles, voyants lumineux…),
- thermomètres, manomètres,
- nettoyage et entretien de tous les locaux techniques,
- filtres aérauliques,
- les compléments de charges en produits frigorigènes, suivant décisions environnementales,
- les contrôles d'étanchéité périodiques et réglementaires des cuves fioul en fonction de leur capacité et de leur situation,
- le remplacement des boîtes à clés et coffret de sécurité par des coffres occultés dont l'ouverture est rendue possible par un dispositif adapté aux clés type « triangle pompier », (après accord obtenu par les Services Incendie),

- la fourniture, pour la chaudière murale, des pièces détachées telles que purgeur, veilleuse, injecteur, thermocouple, thermo-manomètre, bouton de commande, allumeur,
- le maintien en état des luminaires et éclairages,
- la mise à disposition des matériels informatiques et des logiciels nécessaires à la programmation, au paramétrage et à l'utilisation des régulateurs, des automates et des équipements de télégestion et télésurveillance (inclus mise à jour),
- les appareils sanitaires eux-mêmes et leur robinetterie,
- les réseaux de chauffage noyés en dalle,
- les installations de traitement d'eau.

7.12 ÉQUIPEMENTS EXCLUS DU PRÉSENT MARCHE

Le TITULAIRE n'assure pas l'ensemble des prestations de conduite et d'entretien de l'ensemble de chaque équipement, composé de :

- les branchements eaux en amont de la limite de prestation du concessionnaire,
- les branchements gaz en amont des compteurs gaz et postes de détente,
- les travaux de génie civil et de VRD,
- les ascenseurs,
- les extincteurs,
- le stand de tir
- les Bornes de Recharge de Véhicules Électriques,
- Le système anti-intrusion,
- Le système de contrôle d'accès,
- Le système de vidéo-surveillance,
- Le système de télésurveillance,

8 TENUE D'UN STOCK DE PIÈCES DE RECHANGE

Le TITULAIRE doit, sans exception et sans limitation de forfait pour la maintenance préventive dans le cadre du présent accord cadre, la totalité des consommables et divers produits de traitement nécessaires à la réalisation des gammes de maintenance des installations prises en charge, dont il assure le maintien en état et l'inventaire permanent des matériels suivants :

- les filtres, courroies, flexibles et tout autre élément de traitement… pour les CTA, ventilo-convecteurs et autre,
- les liquides frigorifiques, recharges en gaz et huiles spéciales,
- les produits de traitement de l'eau,
- les calorifuges et réfractaires,
- les produits anti-légionelle,
- les batteries, condensateurs des onduleurs suivant plan de maintenance du fabricant,
- la batterie ou les batteries du groupe électrogène : un remplacement sur la durée de l'accord cadre ,
- les tubes fluos, ampoules, ballasts, bloc LED, variateurs, lampes, éclairage général et de sécurités, voyants de coffrets.
- toutes fournitures concernant le SSI :
  - les détecteurs d'incendie : un remplacement global de l'ensemble des détecteurs sur la durée de l'accord cadre ,
  - les batteries du SSI : un remplacement global sur la durée de l'accord cadre,
  - les cartouches de CO2 des dispositifs de désenfumage, verres des boîtiers
  - L'ensemble des déclencheurs manuels,
  - Alarmes, coupure vanne et boite à clef.
  - Clef de réarmement des boîtiers
  - Plexiglace des boîtiers de réarmement et des boites à clefs

Ce stock est répertorié sur un fichier comprenant les entrées et sorties de matériels / fournitures et leurs délais d'approvisionnement.

Le TITULAIRE prend toutes les dispositions nécessaires pour assurer les approvisionnements réguliers en pièces de rechange dans des délais compatibles avec les obligations de résultats du présent accord cadre .

Le TITULAIRE doit l'établissement d'une **proposition de stock dans la période de prise en charge** (1 mois) et le soumet à validation du SLI87 et du BP. Il est vérifié avant chaque fin d'exercice.

9 CONDITIONS PARTICULIÈRES D'EXPLOITATIONS

Les établissements de police sont potentiellement amenés à subir des actes de vandalisme dans certains locaux et sur les espaces extérieurs. Les remises en état, liées aux dégradations causées par des actes de vandalisme, font l'objet d'un chiffrage du TITULAIRE qui sera soumis à validation par le SLI87 et les services de police.

Les pièces endommagées sont facturées en complément, exceptées celles entrant dans la constitution du stock.

La liste des dégradations identifiées :

- façade :
  - nettoyage et remise en état des façades en cas de graffitis,
- plomberie :
  - remise en état des appareils sanitaires (lavabos, robinetteries, WC, mécanismes de chasses, etc.),
  - débouchage des canalisations (évacuations des douches bouchés, évacuation des eaux usées, etc.),
  - réparation des fuites,
  - remise en état du réseau d'eau froide et d'eau chaude : toutes les interventions de remise en état sont incluses dans le forfait (reprise de canalisation et mise en place de cache en inox),
- Second-œuvre :
  - portes (y compris dormant) : remise en état et remplacement des éléments constituant la porte et le bâti, la serrure, le verrou,
  - fenêtres : remise en état et remplacement des éléments constituant la fenêtre et le bâti,
  - bancs : fixation et scellement des bancs au sol,
  - remise en place/fixation des éléments fixés sur mur ou sur sol,
- électricité :
  - remplacement et remise en état des luminaires,
  - remise en état des équipements électriques déconnectés,
- chauffage :
  - remise en état et remplacement des radiateurs arrachés, des caches enlevés, etc.,
  - Système de détection incendie et équipements de protection incendie :
  - Fixation et remplacement des grilles de protection des détecteurs d'incendie, des grilles de désenfumage, etc.,
- fourniture des produits de traitement d'eau (P2 compteurs).

Toutes les données récoltées par le titulaire, que ce soit graphiques ou techniques, restent la propriété du site . Aucune diffusion ou transmission de ces informations ne sera possible sans autorisation par une demande préalable écrite et validée par les services de police, le SLI87 ou le SGAMI.

10 PRESTATIONS DE GESTION ET DE PERFORMANCE

10.1 MISSION DE GESTION

Le TITULAIRE assure forfaitairement une mission de gestion de l'énergie en mode PFI, sans fourniture d'énergie, nécessaire à la satisfaction des besoins de températures et de conditions de fonctionnement à maintenir.

Il doit ainsi veiller aux respects des conditions de confort, objet de la garantie de performance en exploitation maintenance, ainsi que de l'engagement de résultat sur les performances énergétiques auxquelles il est soumis.

Compte tenu de la mise en place d'une GTC, du réseau de chauffage urbain et en l'absence de réglage adéquat, la première année sera une année dite « blanche ». Cette première année de marché, uniquement, sera exemptée d'objectif PFI, permettant au titulaire d'effectuer les réglages nécessaires afin d'obtenir la maîtrise des équipements, aussi bien pour l'HP de Limoges que pour le SDPAF.

A partir de la deuxième année, l'HP de Limoges et le SDPAF seront soumis chacun à un objectif PFI correspondant aux engagements DPGF du titulaire.

Pour rappel : Les articles R.241-25 à R.241-29 du code de l'énergie instaurent l'obligation de limiter la température de chauffage dans les bâtiments. Ainsi, l'article R.241-26 spécifie notamment que dans les locaux à usage d'habitation, d'enseignement, de bureaux ou recevant du public et dans tous autres locaux, à l'exception de ceux qui sont indiqués aux articles R.241-28 et R.241-29, **les limites supérieures de température de chauffage sont fixées en moyenne à 19° C .**

Les conditions à garantir sont, de manière générale :

- la continuité de fonctionnement,
- les conditions de fonctionnement et d'exploitation requises, notamment en termes de confort thermique, de niveaux d'éclairement et de niveaux sonores,
- la pérennité du matériel, et sont normalement celles pour lesquelles les installations ont été conçues.

Le TITULAIRE édite dans ses rapports, ses résultats en termes de réduction et d'optimisation des consommations d'énergies, ainsi que des indicateurs associés permettant d'attribuer une note globale au bâtiment :

- niveau d'efficacité énergétique (basé sur l'étiquette DPE),
- niveau équivalent GES,

- indicateurs de consommations globale d'eau et d'ECS ,

Le relevé des consommations d'énergie est assuré par l'intermédiaire de ronde mensuelle de relevé de compteurs qui sont à comparer aux valeurs remontées sur le système de GTB du site. La GTB reste la propriété de l'administration.

Le TITULAIRE s'engage à :

- **réaliser tout ajustement relatif aux installations et à la gestion de l'ouvrage pour répondre aux objectifs de performance énergétique sur lesquelles il s'est engagé,**
- **la recherche des améliorations possibles sur les installations dans l'objectif de réduire les consommations, tout en conservant les conditions de confort des usagers.**

Le TITULAIRE établit un plan de comptage exhaustif des installations lui permettant d'atteindre ses engagements de consommations d'énergies et d'eau.

A l'issue du bilan annuel, le TITULAIRE remet au BP un bilan des consommations d'énergie et soumet, selon la formule d'intéressement indiquée dans le CCAP, le détail du calcul de celui-ci.

10.2 CONNAISSANCES DU TITULAIRE

Les études nécessaires à l'établissement du plan de mesure et vérification, à la définition des consommations objectif de l'engagement de performance énergétique, des diagnostics, plans de comptages ou toutes autres études nécessaires au pilotage et à la gestion des énergies sont supposées être connues du TITULAIRE **dès la prise en charge des installations.**

10.3 GARANTIE DE PERFORMANCE EN EXPLOITATION MAINTENANCE

Pendant l'exploitation maintenance du site, le TITULAIRE est soumis à des obligations de maintien de niveau immédiat de services et de confort dans les locaux dont il a la charge. Il est également intéressé aux respects des engagements de performance énergétique définie en «**ANNEXE 1-Coûts et DPGF - Mode de vérification de l'engagement (PFI) - Programme travaux P5** ».

10.4 PRISE EN CHARGES DES ÉQUIPEMENTS DE COMPTAGE

Pour assurer une gestion optimale des différents fluides, et des niveaux de services à maintenir pendant la phase d'exploitation maintenance, le TITULAIRE, **à compter de la date d'exploitation, sur site de l'accord cadre**, est tenu

de prendre en charge les équipements de comptages et de récupérer les données remontées sur la GTB/GTC lorsque celle-ci est présente. Quoi qu'il en soit, il doit procéder aux relevés des compteurs mensuellement in situ.

Ceci pour permettre de quantifier la totalité des consommations d'énergie, d'eau et d'électricité selon le bâtiment et l'usage requis par la gestion des performances, notamment celles dues au contrat.

Le TITULAIRE doit vérifier lors de la prise en charge, la présence des compteurs et sous compteurs permettant d'exclure de l'engagement les consommations suivantes : Bornes de recharge pour véhicule électrique, Station de lavage. En cas d'absence de sous comptage, le TITULAIRE propose des travaux de pose de compteurs et le soumet pour validation au SLI87 et au BP.

Ces comptages entretenus par le TITULAIRE doivent impérativement répondre aux conditions et spécifications techniques suivantes :

Les compteurs ou sous-compteurs sont entretenus en respectant strictement les préconisations des fabricants et sont, sans exception, équipés d'émetteur d'impulsion permettant le télé-relevé des index.

Le TITULAIRE assume la totale responsabilité du bon fonctionnement des comptages, conformément à la réglementation en vigueur, et fait contrôler si nécessaire à ses frais **une fois par an** les compteurs par un organisme ou une entreprise agréée.

Tout compteur hors service ou présentant un écart supérieur aux tolérances du fabricant est remplacé immédiatement par le TITULAIRE et un PV de relève des anciens et nouveaux index est transmis au SLI87 et au BP.

Tous les compteurs sont supposés connu du TITULAIRE dès la livraison du bâtiment.

Le TITULAIRE doit procéder impérativement aux relevés des comptages (compteurs principaux et sous-comptages) nécessaire à la vérification de l'atteinte des engagements de performances dues au contrat :

- à chaque mise en route des installations,
- à chaque arrêt des installations,
- au minimum mensuellement pendant le fonctionnement des installations, et autant que nécessaire pour la bonne gestion des fluides et énergies (suspicion de fuite).

10.5 ENGAGEMENT DE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Pendant toute la durée de la phase d'exploitation maintenance, le TITULAIRE est soumis à une obligation de résultat sur les consommations énergétiques (Électricité et Gaz) à partir de la deuxième année, pour l'HP de Limoges et pour le SDPAF.

En fonction des résultats du TITULAIRE, celui-ci est pénalisé ou intéressé selon les modalités prévues au CCAP.

Le TITULAIRE signale dans les meilleurs délais aux services de police, au SLI87 et au BP toute anomalie qu'il constate, et procède rapidement aux recherches de la cause de surconsommation pour la mise en œuvre, si nécessaire, de mesures conservatoires.

Il propose aux services de police, au SLI87 et au BP les moyens nécessaires pour réduire les dérives et supprimer les excès d'usage, les branchements « pirates » :

- occupation intermittente (éclairage, ventilation),
- utilisation optimale de la lumière du jour (saison),
- bon niveau de calage de souscription des abonnements électriques,
- appareils performants : ballasts, programmateurs, interrupteurs crépusculaires, lampes basse consommation, asservissement, etc.

L'administration demeure le titulaire du contrat souscrit auprès des fournisseurs d'énergies. Le TITULAIRE doit avertir le BP en cas d'inadéquation de la gamme tarifaire de l'accord cadre de fourniture avec le profil de consommation de l'établissement Les quantités d'énergie sont en kWh ou MWh.

10.6 GARANTIE DE CONFORT THERMIQUE HIVER/ÉTÉ

La saison de chauffe est fixée du **21 octobre au 20 mai, soit 212 jours** (213 jours les années bissextiles).

Le rafraîchissement de confort est assuré en principe du **1er juin au 30 septembre, soit 122 jours.** La climatisation est possible selon la règle.

Les températures à maintenir sont les suivantes :

	CHAUFFAGE		**RAFRAÎCHISSEMENT**		
LOCAUX	**Température en occupation**	**Réduit (Nuit / WE, jours fériés, sauf zone en 24/24)**	**Température en occupation pour une GARANTIE DE CONFORT THERMIQUE HIVER/ÉTÉ Ext < 33°C**	**Réduit (Nuit / WE, jours fériés, sauf zone en 24/24)**	**OBSERVATIONS**
BUREAUX	19 °C	-2°C	26 °C		Rafraîchissement
LOCAUX SERVEURS, AUTOCOM	23 °C		23 °C		Locaux d'équipements Indispensables, Climatisation si besoin Hiver comme été
SALLE SIC, LOCAL VITRÉ	19 °C	-2°C	24 °C		Climatisation si besoin Hiver comme été
SALLE DE SPORT	18 °C	-2°C			
VESTIAIRES	19 °C	-2°C			
SANITAIRES / DOUCHES	19 °C	-2°C			
CAFÉTÉRIA, ESR, SALLE DE RESTAURATION	19 °C	-2°C			
GAV	20 °C	-2°C			Locaux sensibles
ATELIERS ZONE BUREAUX	19 °C	-2°C	26 °C		
ATELIERS ZONE DE TRAVAIL ISOLÉ	19 °C	-2°C			
ATELIERS, POSTE	19 °C	-2°C			

DE TRAVAIL					
MAGASIN	19 °C	-2°C			Locaux équipés de bureaux
ARCHIVES	16 °C	-2°C			

Ces périodes peuvent être, à l'initiative des services de police, du SLI87 et du BP, anticipée, différée ou interrompue selon les évolutions des conditions climatiques.

Pour la climatisation de confort, son application s'entend à partir d'une température extérieure de 33 °C et une température intérieure de 26 °C, au-delà de laquelle le TITULAIRE assure les meilleures conditions de climatisation possibles et compatibles avec la capacité des équipements.

Les températures dans les locaux doivent être atteintes à l'heure d'occupation des locaux. Les mises en régime doivent être anticipées pour tenir compte de l'inertie du bâtiment.

Les services de police peuvent déroger provisoirement aux programmes horaires repris ci-dessus en cas de manifestations ou d'événements. Les dérogations sont limitées au nombre de **3 par an sans modification des engagements de consommation ni des redevances forfaitaires**.

Les déséquilibres constatés dans une même zone doivent être corrigés par action sur les organes de réglage, s'ils existent.

Un relevé et enregistrement en continu (24 h sur 24, 7 jours sur 7, enregistrement toutes les heures a minima) de la température intérieure dans les locaux ou un pilotage de la température est possible est mis en œuvre par le TITULAIRE pour justifier la « **permanence de son engagement de résultats »**.

En plus des locaux ou un pilotage de la température est possible, sont mis en œuvre pour permettre d'élargir le contrôle des températures :

- un enregistrement de température extérieure, placé au Nord du bâtiment, abrité. Il peut être réalisé à partir de la régulation existante si elle permet le stockage et si la sonde est correctement calibrée ou d'un enregistreur indépendant,
- trois enregistrements intérieurs dans des locaux ayant un besoin de chauffage seul :
  - local en pignon sous terrasse exposition nord,
  - local en usage 24 h/24 (vestiaires…),
  - local en exposition nord en étage intermédiaire,
- trois enregistrements intérieurs dans des locaux en besoins alternés de chauffage et de rafraîchissement.
  - local sous terrasse, exposition sud-sud/ouest,
  - local en usage 24 h/24 (chef de poste, SIC…),
  - local en étage intermédiaire, exposition sud-sud/ouest,
- deux enregistrements intérieurs dans des locaux sensibles ayant un besoin permanent de climatisation :
  - local serveur, par exemple,
  - un autre enregistrement placé suivant besoin pour un local particulièrement exposé, bureau d'angle vitré, par exemple ;

Ces relevés doivent permettre au TITULAIRE de justifier l'ajustement des températures à l'accord cadre, éventuellement de les baisser pour plus de performance, en respectant les niveaux de confort exigé, ou de répondre aux interrogations des personnels sur les niveaux de température.

Lors de contestation sur les températures, la mesure de la température contractuelle se fait à 1,50 m de hauteur, au milieu de la pièce.

Ces enregistrements doivent être :

- Tenus à disposition du SLI87 et du BP en permanence sur exemplaire informatique, sur plate-forme de téléchargement ou GMAO. Sous forme de liste (feuille de calcul) : températures, heures et dates, graphiques (feuille de calcul et PDF) avec référence du local concerné et son orientation,
- analysés et commentés lors des différentes réunions de suivi d'exploitation.

11 RÉUNIONS ET RAPPORTS

L'ensemble des outils et rapports permettant de justifier de la tenue de l'ensemble des engagements de résultats doit être accessible aux services de police, au SLI87 et au BP, en permanence et en temps réel.

Le TITULAIRE doit établir l'ensemble de ses rapports, tableaux de bords d'activités, bilans d'exploitations aux fréquences demandées ci-dessous.

Les services de police, le SLI87 et le BP peuvent, à la lecture des rapports, demander tout complément d'information utile. Ils peuvent également, de manière contradictoire, amender les objectifs de l'exercice à venir.

Le cadre et la forme des tableaux de bord et des rapports doivent être validés par le SLI87 et le BP et fournis sous format informatique compatible avec LibreOffice.

Le rapport annuel d'exploitation (année d'exercice) comporte tous les éléments exigés au CCTP et est complété d'une analyse du fonctionnement des installations, avec un historique des prestations et de la gestion des ressources (stock, sous-traitants, heures des différents personnels, propositions et objectifs pour le futur exercice).

Tous ces éléments sont intégrés dans un historique sur la durée de l'accord cadre qui permet une lisibilité complète des actions menées par le TITULAIRE et des moyens qu'il a mis en œuvre pour répondre à ses obligations de résultat.

Une sauvegarde complétée de ces documents est transmise au SLI87 et au BP à la fin de l'accord cadre (support informatique).

Les rapports d'exploitation sont fournis au format numérique 5 jours ouvrés avant la réunion et au format papier le jour de la réunion d'exploitation.

La non-fourniture de documents demandés par les services de police, le SLI87 et le BP ou par leur conseil et l'absence non justifiée aux réunions sont passibles de pénalités, conformément au CCAP à l'article 5.4.1 « Tableau de synthèse pénalité ».

11.1 RAPPORT MENSUEL D'EXPLOITATION

Le rapport mensuel d'exploitation présente a minima les éléments suivants :

- liste et état des opérations de maintenance préventive du mois considérés par corps d'états (respect du planning initial : clôturé, en retard, en attente d'une commande de pièces, etc.)
- liste et état des contrôles réglementaires par organisme ou personne compétent du mois considérés par corps d'états (respect du planning initial : clôturé, en retard…), inclus le suivi des levées de réserves,
- liste et états des opérations de maintenance corrective par corps d'états (nombre et nature des devis, date et heure de l'intervention, date et heure de la mise en service, mode dégradé ou mise en service complète),
- liste des interventions d'astreinte par corps d'états (date et heure de l'intervention, date et heure de la mise en service, mode dégradé ou mise en service complète),
- le rapport de suivi des consommations énergétiques sur la base des relevés d'index mensuels : gaz, chauffage/ECS, électricité, eau, présentation par courbe avec historique et DJU, champs commentaires pour les analyses et les faits marquants du mois,
- des relevés de températures avec localisation des sondes et présentation par courbe avec historique,
- le tableau de suivi des devis transmis au titre du P5 avec état : refusé, en attente commande, réalisé, payé, etc.)
- des événements marquants rentrant dans le cadre du présent contrat (exemple : mise en route ou arrêt chauffage/climatisation, mise en route du groupe électrogène, coupure de courant, remplacement ou modification d'un équipement, etc.),
- le TITULAIRE joint, en complément de ses relevés mensuels, la note de calcul justifiant des consommations à prendre en compte sur les périodes d'absence de comptage, ainsi que l'évolution des consommations par rapport aux objectifs,
- l'organigramme du site, toutes les informations et coordonnées du TITULAIRE avec le nom du technicien référent pour le site, ses coordonnées téléphoniques directes, portables, astreinte, adresse électronique, ainsi que le nom et coordonnées du suppléant.

Il doit être **transmis le 10 de chaque mois au plus tard et 5 jours ouvrés avant chaque réunion d'exploitation mensuelle**. Si retard dans la transmission, les pénalités de retard peuvent être appliquées, conformément au CCAP à l'article 5.4.1 « Tableau de synthèse pénalité ».

11.2 RAPPORT TRIMESTRIEL D'EXPLOITATION

Le rapport trimestriel reprend les éléments du rapport mensuel et est complété par

- la mise à jour des dossiers techniques et annexes (liste des équipements, DOE, attestations),
- les rapports d'intervention et les bordereaux de suivi des déchets (CERFA),
- le suivi des anomalies constatées à la suite des visites techniques (OT correctif) et le descriptif des mesures prises,
- les rapports des maintenances et contrôles réglementaires pour la période concernée, par l'entreprise avec les attestations de levées de réserves éventuelles et le suivi des devis engendrés (attestations de ramonage, contrôle des disconnecteurs, les analyses d'eau, d'air, étanchéité gaz, etc.),
- le suivi des consommables et état des stocks,
- des propositions d'amélioration énergétique,
- le suivi des interventions des sous-traitants (nature des interventions et descriptif des actions menées),

Il doit être **transmis le 10 de chaque mois suivant le trimestre et au plus tard 5 jours ouvrés avant chaque réunion d'exploitation trimestrielle**. Si retard dans la transmission, les pénalités de retard peuvent être appliquées, conformément au CCAP à l'article 5.4.1 « Tableau de synthèse pénalité ».

11.3 RAPPORT ANNUEL D'EXPLOITATION

Le rapport annuel reprend les éléments du rapport trimestriel et est complété par :

- un rappel des principaux événements de l'année,
- le suivi des levées de réserves et des devis proposés pour les contrôles réglementaires par organismes agréés,
- les attestations annuelles d'assurances RC,
- les inventaires mis à jour (format compatible « libre office »),
- les relevés des températures du bâtiment et locaux de référence,
- les fiches des contrôles de combustion effectués (par chaufferie),
- les fiches des contrôles d'entretien annuel des disconnecteurs contrôlables,
- les bilans des incidents (par bâtiment) : nombre de pannes par an, typologies des causes d'arrêt (défaillance technique, usage anormal, etc.), traçabilité des demandes d'intervention (nombre, type, délai d'intervention et % d'intervention hors délai, délai de réparation et % de réparation hors délai, etc.),
- la synthèse des travaux réalisés ainsi que les évolutions envisageables,
- les résultats des analyses d'eau sous forme de tableau de synthèse (chauffage, légionelle, etc.) et les actions correctives réalisées si besoin,
- la synthèse des interventions réalisées en astreinte : date, problème, solution, délai, etc.,
- les tableaux de synthèse de suivi des énergies du site conformément au plan de comptage préparé et valider par le SLI et le BP en début de l'accord cadre,
- Le bilan annuel et l'analyse des performances énergétiques et l'impact sur la cible énergétique contractuelle,
- La validation de la PFI de l'exercice,

Ce rapport ne doit pas être une simple compilation de documents issus de différents outils (GMAO, suivi de consommation, tableaux divers, etc.) mais doit contenir des informations utiles sous une forme exploitable afin d'avoir une vision précise de l'état des installations, des prestations réalisées par le TITULAIRE, des niveaux de consommation et des axes d'amélioration avec les enjeux économiques associés.

Par ailleurs, et concernant l'exercice futur, le TITULAIRE communique :

- un ensemble de propositions, exprimées en coût global, visant à réaliser des économies de ressources,
- des propositions d'objectifs (financiers, organisationnels, techniques…) (PAQ),
- le planning de maintenance préventive pour l'année à venir.

Il doit être transmis **au plus tard 15 jours ouvrés avant chaque réunion d'exploitation annuelle**. Si retard dans la transmission, les pénalités de retard peuvent être appliquées, conformément au CCAP à l'article 5.4.1 « Tableau de synthèse pénalité ».

11.4 RÉUNION MENSUELLE D'EXPLOITATION

Des réunions mensuelles d'exploitation sont planifiées les six (6) premiers mois de l'accord cadre et pendant une période plus longue si nécessaire, à l'appréciation du SLI87 et du BP.

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

- du rapport mensuel d'exploitation mensuel incluant le suivi des évolutions des consommations,
- des documents de maintenance : carnets d'entretien, registres, comptes-rendus, etc.,
- des relevés d'analyses d'eau et des historiques des paramètres suivis par enregistrement,
- des relevés de compteurs et sous-compteurs et des consommations sous format Excel,
- de l'historique des bons préventifs,
- de l'historique des bons correctifs,
- du suivi des travaux et dépenses relevant du P5,
- des actions entreprises, et des actions à entreprendre,
- des plannings et modifications éventuelles à apporter,

- mais également du suivi des indicateurs-clés :

  - délais de dépannage du courant,
  - dépenses pour les travaux de maintenance préventive par corps d'état.
  - dépenses pour les travaux de maintenance corrective par corps d'état.
  - températures contractuelles de confort dans les locaux : mesure et enregistrement par GTB/GTC,
  - traitement des eaux : mesure des paramètres (Eau brute, adoucie, ECS, eau de Tour, eau de chauffage, etc.).

Le TITULAIRE, les services de police, le SLI87 et le BP réalisent avant ou après la réunion mensuelle, une visite des installations techniques.

Le TITULAIRE doit obligatoirement être présent aux réunions d'exploitation. Il doit fournir les renseignements et l'ensemble des justificatifs demandés.

La non-fourniture de documents demandés par les services de police, le SLI87 et le BP ou par leur conseil et l'absence non justifiée aux réunions sont passibles de pénalités.

11.5 RÉUNION TRIMESTRIELLE D'EXPLOITATION

La réunion trimestrielle a pour objectif le suivi habituel de la maintenance :

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

- de tous les points des réunions mensuelles,
- du bilan trimestriel des dépenses P2,
- du bilan trimestriel des dépenses P5,
- du bilan trimestriel des consommations.

11.6 RÉUNION ANNUELLE D'EXPLOITATION

L'ensemble des documents exigés est rassemblé dans un document unique, appelé « Rapport annuel d'exploitation ». Réalisé par le TITULAIRE et remis au SLI87 et au BP avant la tenue de la réunion annuelle d'exploitation.

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

- tous les points du rapport annuel,
- un rappel des principaux événements de l'année écoulée,
- la mise à jour du plan de prévention de l'année à venir.

12 EXPIRATION DU CONTRAT

À la fin de l'accord cadre, le TITULAIRE rend les installations, dans l'état constaté, lors de la prise en charge.

Un procès-verbal contradictoire consignant l'état du matériel est à établir un mois avant la fin d'exploitation.

S'il s'avère que le maintien en état et/ou que l'entretien des installations n'a pas été effectué de façon satisfaisante, l'exploitant prend toutes les dispositions pour remettre le matériel ou les équipements dans l'état initial par l'utilisation du solde disponible du compte d'exécution ou à défaut à ses frais.

Le stock de consommables et pièces détachées contractuel est conservé sur site et devient la propriété des services de police.

En cas de litige, un expert peut être nommé par le SLI87 et le BP.

Le paiement de la dernière facture mensuelle n'est effectué qu'après décision d'admission des installations par le SLI87 et le BP.

13 RECHERCHE D'INNOVATION ENVIRONNEMENTALE

Dans le cadre du présent accord cadre, un certain niveau d'innovation en matière environnementale et en faveur de la décarbonation est attendu des candidats.

A titre d'illustration, ce dispositif peut concerner l'un des périmètres suivants :

- gestion des déchets : valorisation, traçabilité, etc.,
- gestion d'une flotte de véhicules « verts »,
- campagnes de sensibilisation aux usagers du site,
- mesure pour atteindre des réductions de consommations : solutions énergétiques, éclairage, ventilation…
- gestion de travaux : remplacement d'équipements techniques par des plus vertueux (moins énergivores, à meilleur rendement, contenant des fluides frigorigènes ou solvants à impact nul pour la couche d'ozone, hydro-économe, recours aux éco matériaux…)

Cette liste est indicative et les candidats restent libres quant au domaine sur lequel ils souhaitent apporter une innovation environnementale.

Ces innovations ne doivent pas porter un risque quant à la performance environnementale globale du bâtiment et à son efficacité fonctionnelle.

14 GLOSSAIRE

AFNOR : Association Française de Normalisation
BAES : Blocs Autonomes d'Eclairage de Secours
BCP : Bureau de la Commande Publique (SGAMI SO/DAGF/BCP)
BIM : Building Information Modeling (Modélisation des Données du Bâtiment)
BIM GEM : BIM Gestion Exploitation Maintenance
BRVE : Borne de Recharge de Véhicules Électriques
BT : Basse Tension
BP : Bureau du Patrimoine (SGAMI SO/DIM/BP)
CCF : Clapet Coupe-Feu
CCTP : Cahier des Clauses Techniques Particulières
CCTG : Cahier des Clauses Techniques Générales
CCAG : Cahier des Clauses Administratives Générales
CFO : Courant Fort
CFA : Courant Faible
CRA : Centre de Rétention Administratif
CSTB : Centre Scientifique et Technique du Bâtiment
CTA : Centrale de Traitement d'Air
CVC : Chauffage Ventilation Climatisation
DAGF : Direction de l'Administration Générale et des Finances
DEM : Dossier d'Exploitation Maintenance
DGGN : Direction Générale de la Gendarmerie Nationale
DGPN : direction Générale de la Police Nationale
DIM : Direction de l'Immobilier
DIUO : Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage
DJU : Degré Jour Unifiés
DOE : Dossier d'Ouvrage Exécuté
DPE : Diagnostic de Performance Énergétique
DPGF : Décomposition des Prix Global et Forfaitaire
DTU : Document Technique Unifié
ECS : Eau Chaude Sanitaires
ELI : Équipement de Lutte contre l'Incendie
EP : Eaux Pluviales
ERP : Établissement Recevant du Public
EU : Eaux usées
EV : Eaux Vannes
EXPLOITATION : Date de début des prestations et de la prise en charge de ces équipements
FOD : Fuel Oil Domestique (Fioul Domestique)
GAV : Garde à vue
GE : Groupe Électrogène
GER : Gros Entretien Renouvellement
GES : Gaz à Effet de Serre
GPL : Gaz de Pétrole Liquéfié
GMAO : Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur
GLPI : Gestionnaire Libre de Parc Informatique
GTB : Gestion Technique du Bâtiment

GTC : Gestion Technique Centralisée
HPE : Haute Performance Énergétique
HQE : Haute Qualité Environnementale
HT : Haute Tension
I : Intéressement
IPMVP : International Performance Measurement and Verification Protocol (Protocole international de mesure et de vérification de la performance énergétique
JF : Jour Férié
JO : Journal Officiel
MOE : Maîtrise d'Œuvre
MOP : Maîtrise d'Ouvrage Public
MTI : Marché Température Intéressement
NOx : Oxydes d'azote
OT : Ordre de Travail
P 1 : Prestation de fourniture et de gestion de l'énergie
P 2 : Prestation de conduite et d'exploitation - maintenance
P 3 : Prestation de garantie totale (GER)
P 4 : Prestation de travaux programmés
P 5 : Prestation de travaux imprévus et urgents
PAF : Police de Aux Frontières
PAQ : Plan Assurance Qualité
PDC : Perte de Charges
PFI : Prestation Forfaitaire Intéressement
PM : Plan de Maintenance
PP : Plan de Prévention
PV : Procès-Verbal
QEB : Qualité Environnementale des Bâtiments
RC : Règlement de la Consultation
RCU : Réseau de Chaleur Urbain
RIA : Robinet d'Incendie Armé
RT 2012 : Réglementation Thermique 2012
RTA : Responsable Technique Administratif
SIC : Service Informatique et Communication
SLI87 : Service Local de l' Immobilier Haute Vienne
SDPAF : Service départemental de la police aux frontières
SER : Sources d'Énergies Renouvelables
SGAMI : Secrétariat Général pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur
SSI : Système de Sécurité Incendie
TCE : Tout Corps d'État
TGBT : Tableau Général Basse Tension
TD : Tableau Divisionnaire
THPE : Très Haute Performance Énergétique
V-C : Ventilo-convecteur
VMC : Ventilation Mécanique Contrôlée
VRD : Voiries Réseaux Divers