MINISTÈRE
DE LA JUSTICE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cour d'Appel de BORDEAUX
Service Administratif Interrégional Judiciaire
Place de la République – CS 11101
33001 BORDEAUX cedex

MARCHE DE MAINTENANCE, ENTRETIEN, EXPLOITATION DES INSTALLATIONS TECHNIQUES ET GESTION DES ENERGIES DES BATIMENTS JUDICIAIRES DES COURS D'APPEL DE BORDEAUX ET PAU

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

(CCTP)

PREAMBULE

La Cour d'Appel de Bordeaux, désigné ci-après le Pouvoir Adjudicateur, relance son marché multi technique concernant les bâtiments judiciaires du ressort des Cours d'Appel de Bordeaux et de Pau décomposés dans les lots ci-dessous :

Lot	Ville	Site	Nom	Adresse	Catégorie et type	Superficie
1	Libourne	Tribunal judiciaire	Palais historique	22 rue Thiers	4ème type W	2890 m²
		Conseil des Prud'hommes et tribunal de commerce	CPH et TC	36 rue Victor Hugo	5ème type W	1258 m²
	Coutras	Centre de Pré-Archivage Judiciaire	CEPAJ	9 rue des Peupliers	Code du travail	3237 m²
2	Dax	Tribunal judiciaire	Palais historique	17 rue des Fusillés	5ème type WL	2 263 m²
			Annexe	3 rue des Fusillés	5ème type WL	682 m²
		Conseil des Prud'hommes et tribunal de commerce	CPH et TC	55 rue Victor Hugo	5ème type WL	695 m²
	Mont de Marsan	Palais de justice	Palais	Avenue du Colonel KW. Rozanoff	5ème type WL	6 941 m²
	Bayonne	Tribunal judiciaire	Palais	17 avenue de la Légion Tchèque	3èmetype WL	4 159 m² + extension de 1 300m²

Dans le cadre de ce marché, il est attendu une sensibilité particulière de « mission de service » du Titulaire. En effet, les bâtiments concernés sont des juridictions dans lesquels les contraintes de continuité de service et de confort sont très fortes. Le dialogue avec les interlocuteurs doit être régulier, apaisé et serein afin de leur apporter le meilleur service, tel un vrai partenaire, mais aussi d'établir un climat de confiance durable. Aussi, dans le cadre de la maintenance corrective des installations, le Titulaire s'emploie à rechercher les solutions permettant de pérenniser les installations présentes avant d'envisager un remplacement de celles-ci.

En plus de cet objectif majeur, les Cours d'Appel de Bordeaux et de Pau se sont fixées d'intégrer un volet d'amélioration de la performance énergétique pour les sites.

Dans ce cadre, il est attendu une qualité d'organisation en hommes et matériel, avec des moyens de gestion et de retour d'information auprès du Pouvoir Adjudicateur.

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

Les prestations prévues dans ce marché ont pour objectif :

- L'optimisation des conditions de confort, d'hygiène et de sécurité, pour les occupants et utilisateurs,
- Une disponibilité élevée des installations, systèmes et équipements,
- La pérennité des systèmes, équipements et installations entretenus,
- L'amélioration de la performance de la maintenance et l'optimisation des consommations d'énergies,

Les objectifs à garantir sont les suivants :

- La prévention des risques et l'application des règles de sécurité,
- Le maintien des performances de fonctionnement à un niveau optimal,
- La continuité de services, le maintien des paramètres de fonctionnement,
- Le nombre minimum de réclamations des utilisateurs,
- La pérennisation des installations
- La maitrise de la maintenance curative et corrective,
- La réduction et la maitrise des consommations d'énergies, de façon significative et engageante
- La maîtrise de qualité d'air et d'eau

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

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

Selon les lots et sites les clauses PFI sont les suivantes :

Lot	Ville	Site	Nom	Adresse	Catégorie et type	Superficie	PFI Chauffage gaz	PFI Elec Chauffage	PFI ELEC climatisation	PFI Réseau Urbain de Chauffage
1	Libourne	Tribunal judiciaire	Palais historique	22 rue Thiers	4ème type W	2890 m²	X	Année probatoire	Année probatoire	
		Conseil des Prud'hommes et tribunal de commerce	CPH et TC	36 rue Victor Hugo	5ème type W	1258 m²	X			
	Coutras	Centre de Pré-Archivage Judiciaire	CEPAJ	9 rue des Peupliers	Code du travail	3237 m²	Sobriété énergétique			
2	Dax	Tribunal judiciaire	Palais historique	17 rue des Fusillés	5ème type WL	2 263 m²	X			
			Annexe	3 rue des Fusillés	5ème type WL	682 m²	Sobriété énergétique			

		Conseil des Prud'hommes et tribunal de commerce	CPH et TC	55 rue Victor Hugo	5ème type WL	695 m²	X			
	Mont de Marsan	Palais de justice	Palais	Avenue du Colonel KW. Rozanoff	5ème type WL	6 941 m²		X	X	X
	Bayonne	Tribunal judiciaire	Palais	17 avenue de la Légion Tchèque	3ème-type WL	4 159 m² + extension de 1 300m²	Année probatoire	Année probatoire	Année probatoire	

À cet effet, le Titulaire s'engage sur :

- **Le confort des utilisateurs et des usagers,**
- **Le maintien de la sécurisation des sites**
- Une organisation humaine et matérielle pour la performance de la maintenance, associée à des moyens de gestion et d'information destinés au Pouvoir Adjudicateur.
- Un objectif d'amélioration de la performance énergétique indiqué dans l'acte d'engagement,
- Une méthodologie organisationnelle, qu'il détaille dans son mémoire technique, afin d'atteindre les objectifs et tenir ses engagements.

1. CONTEXTE DU MARCHE

1.1 Maintenance préventive et curative – Elément central du marché

Le Titulaire pour concourir, d'une part, à la réalisation de maintenance préventive et d'autre part, à l'exécution de la maintenance curative devra s'appuyer sur une organisation afin d'atteindre ses engagements de résultats.

Pour la maintenance préventive, un rendu très qualitatif est attendu. Dans toutes les phases d'avancées, de la planification, en passant par l'exécution et jusqu'à la restitution, le pouvoir adjudicateur doit pouvoir avoir une vision claire et continu de la maintenance.

Le titulaire devra mettre en place un personnel de qualité ainsi que de bonnes équipes de sous-traitants dès la mise en place et tout au long du marché.

Pour la maintenance curative, un soin particulier devra être apporté à l'exécution des dépannages, mais également à la remise en état initial.

En effet en dehors de la phase de dépannage à proprement dit, il est demandé une remise à l'état initial de la meilleure qualité possible et dans des délais les plus courts au vu de l'intérêt public des locaux. Dans sa démarché de remise en état, le titulaire doit privilégier la réparation par le remplacement des pièces défectueuses avant de proposer le remplacement complet de l'équipement.

1.2 Efficacité énergétique – Sensibilisation des utilisateurs

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

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

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

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

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

- La conduite, l'optimisation et l'entretien des installations.
- Les travaux à réaliser pour améliorer les performances des équipements et du bâti.
- L'accompagnement de la mise en place d'un programme comportemental.

Le Titulaire dans le cadre de son offre proposera un calendrier détaillé pour répondre à cette obligation de résultat ainsi qu'une quantification des économies attendues au-delà de son engagement de consommation initial.

Pour la mise en œuvre des dispositions ci-dessus le Titulaire veillera tout particulièrement :

- Au respect des températures contractuelles des différents programmes et régimes de fonctionnement.

  Dès que la température enregistrée, dans le (s) local (aux) témoin (s), sera supérieure au niveau de tolérance de la température contractuelle, une pénalité sera appliquée, par degré d'écart et jour de dépassement.

- Chaque manquement (constat de dépassement) est observé sur une période égale ou supérieure en durée à 24 heures, et porte indistinctement sur la température jour, nuit, week-end, jour férié ou régime antigel.
- Au strict respect des conditions d'entretien, et de contrôle des chaudières définis, par les décrets N°2009-648 et N°2009-649 du 9 juin 2009, et aux arrêtés du 15 septembre et 2 octobre 2009.

  Chaque manquement à ces obligations, (absence d'attestation, mesure non conforme, non-respect des prescriptions réglementaires) sera sanctionné par une pénalité.
- Le contrôle périodique par Organisme Accrédité concernant l'application de ces dispositions réglementaires est à la diligence et à la charge de la Société.
- A sensibiliser et modifier les usages : Il apparaît indispensable de travailler sur les changements et/ou adaptation de comportements et d'usage qui représentent une part significative des consommations. Le Titulaire proposera et interviendra à différents niveaux et en lien étroit avec le Pouvoir Adjudicateur à :
  - L'accompagnement éventuel des utilisateurs dans la bonne utilisation des équipements
  - Sensibilisation des services à la bonne utilisation des locaux
  - Sensibiliser et communiquer afin de facilité la rapidité de signalement des dysfonctionnements d'un bâtiment (fuites d'eau, automatisme d'éclairage ou de chauffage déficients, portes d'entrée de bâtiment fermant mal, etc.)
  - Organiser des évènements de sensibilisation à destination de l'ensemble du personnel d'un bâtiment
  - Impulser des actions collectives afin que les enjeux énergétiques soient l'affaire de tous et relèvent de la responsabilité de chacun.

1.3 Typologie des bâtiments couverts par le marché

Le patrimoine des Cours d'Appel de Bordeaux et Pau, objet du présent marché est répertorié dans le RDTS annexé au présent CCTP.

2. MANAGEMENT DU MARCHE

2.1 Organisation générale

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

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

Il dimensionne et désigne les équipes et les compétences nécessaires pour répondre aux besoins du marché. Il décrit dans son projet d'organisation les moyens humains minimum et désigne, entre autres, un manager du marché et un technicien référent de site.

En cas d'utilisation du personnel posté, pour d'autres tâches que celles décrites dans l'organisation, ce personnel devra être automatiquement remplacé notamment lorsque ce personnel est mission pour réaliser une prestation hors forfait.

Cet organigramme ne doit pas être nominatif, mais précise les niveaux de compétences de chaque poste (par ex : ingénieur junior/sénior ou technicien niveau, domaine de compétences, expérience similaire…).

Au plus tard à la notification du marché, le Titulaire présentera au pouvoir Adjudicateur, pour approbation, l'organisation définitive qu'il prévoit de mettre en place pour répondre à ses obligations et ses engagements. Il fournira, à cet effet, au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, les attestations justifiants des compétences et qualifications ainsi que les copies des pièces d'identités de chacun des intervenants.

Si l'un ou plusieurs des techniciens ne disposent pas de toutes les compétences requises dans les domaines, le Titulaire veillera à définir un plan de formation sans pour cela que les engagements de présences et de continuité de services du marché ne soient revus à la baisse. Cette mise à jour des compétences doit intervenir dans les 3 mois maximum qui suivent le démarrage du marché.

Passé ce délai, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de résilier le marché, de plein droit.

Le Titulaire informe l'ensemble des intervenants (ingénieur et techniciens, sous-traitants) des objectifs, obligations et engagements du marché.

Une présentation de l'équipe du Titulaire sera faite au démarrage du marché.

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

Le Titulaire informe au plus tôt de toute modification des intervenants et au plus tard 10 jours ouvrés avant l'intervention sur site sous peine de l'application d'une pénalité prévue à l'article 19.2.4 du CCAP.

2.2 Le manager du marché

Le Titulaire désigne un manager du marché.

Ce manager du marché a une parfaite connaissance de l'exécution du marché.

Il est à même de prendre toutes décisions, de solliciter les services supports et tous spécialistes, qu'il juge nécessaire pour le respect de ses engagements.

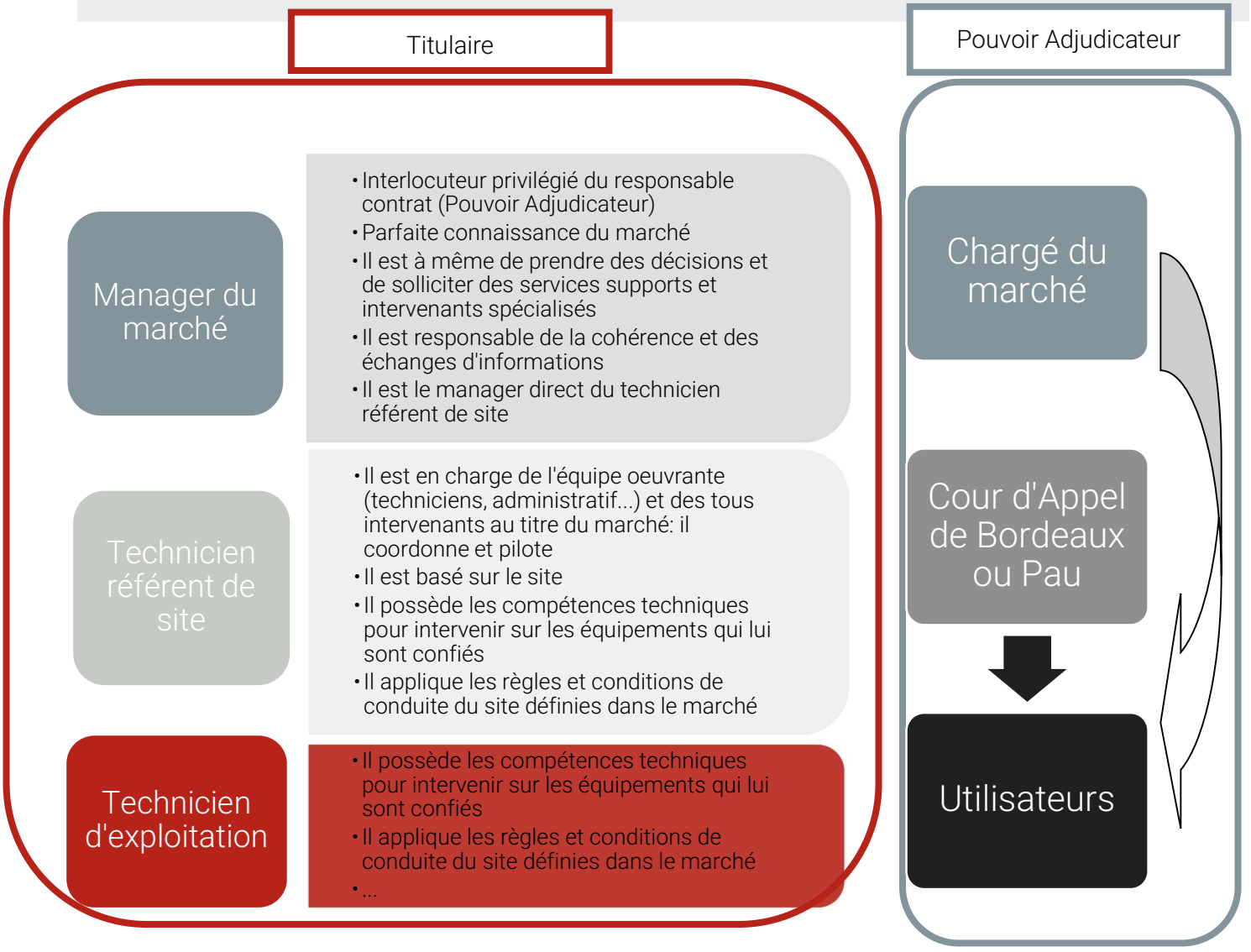
Il est le garant de la cohérence des informations et la justesse des éléments fournis lors des échanges et, entre autres, lors du reporting.

Il aura en charge la qualité de la communication entre les différents intervenants du Titulaire et les usagers ou représentants du pouvoir Adjudicateur ; et tout particulièrement lors d'un incident, où il veillera à la qualité de la communication des équipes oeuvrantes et aux comptes rendus d'intervention.

Dans le cas du remplacement (changement) du manager, le Titulaire en informe au plus tôt le Pouvoir Adjudicateur et au plus tard dans un délai de 10 jours après la fin de fonction du précédent manager sous peine de pénalités en application de l'article 19.2.4 du CCAP.

Le(a) remplaçant(e) est soumis à validation du Pouvoir Adjudicateur.

Schéma de communication



2.3 Le technicien référent de site, selon les lots et les besoins

Le technicien référent de site a la charge de l'équipe opérationnelle et de toutes les interventions qui interviennent dans le cadre du marché.

Il sera posté ou non dans les locaux mis à disposition par le Pouvoir Adjudicateur. L'organisation sera décrite dans le projet d'organisation du Candidat.

Lors des congés du technicien référent de site, un personnel de niveau et de qualification identique doit être mis en place et devient l'interlocuteur du Pouvoir Adjudicateur. Le remplacement du technicien référent de site par un technicien ne sera pas accepté et sera pénalisé par le Pouvoir Adjudicateur.

2.4 Les équipes intervenantes

Le Titulaire compose les équipes avec des techniciens de maintenance qualifiés, le personnel qualifié pour les études et le réglage des installations.

Le Manager du marché est garant de la bonne exécution des prestations contractuelles.

Correspondance entre les niveaux de maintenance et la qualification minimum exigée :

Niveau de maintenance	Qualification attendue
1	Ouvrier
2	Ouvrier qualifié
3	Technicien confirmé
4	Technicien supérieur
5	Ingénieur ou spécialiste

Le Titulaire fournira tous les ans au Pouvoir Adjudicateur, les attestations de formation des techniciens et à tout nouvel arrivant/ intervenant sur les sites (au plus tard dans les 48h qui précédent l'intervention sur site pour une intervention planifiée ou dans la journée même, pour une intervention urgente non planifiée). Le non-respect de cette obligation donne lieu à l'application de pénalités prévues à l'article 19.2.4 du CCTP.

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

La non-formation du personnel œuvrant au regard des prestations et qualifications exigées, dans les 3 mois qui suivent leur affectation (hors période de démarrage) sur le site pourra entrainer une résiliation du marché pour non-respect des engagements outre les pénalités susceptibles d'être appliquées.

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

2.5 Prise en charge

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

Il déclare prendre en charge les installations sans réserve.

Lors de sa réponse à la présente consultation, le Titulaire est réputé avoir intégré toutes les dispositions financières concourantes à la remise en état d'équipement, de matériel, de composant d'équipement ou de matériel dont le montant unitaire (remise déduite du fournisseur) est inférieur à 300 € HT quelle que soit la nature de la panne ou de l'usure normale ou anormale, ou remarques relevant du rapport du bureau de contrôle (excepté les mises en conformité suite à une évolution réglementaire).

Exemple : deux pavés d'éclairage défaillants sur 4 dans un bureau : Si chaque pavé est d'un prix unitaire inférieur à 300€ HT, l'ensemble de la prestation de remplacement est compris au forfait du marché (main d'œuvre, moyens d'accès mis en œuvre, fourniture, ect…).

2.5.1 Prise en charge au démarrage du marché

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

Cette visite contradictoire portera sur les installations majeures et critiques, avec le Titulaire sortant. Il y sera procédé à cette occasion au relevé des compteurs.

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

A l'issue de cette première visite, le Titulaire disposera d'un délai de 4 mois pour formuler et présenter son rapport de prise en charge.

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

Cette remise en état doit intervenir au plus tard à l'issue de la première année d'exécution sous peine de pénalités prévues à l'article 19.2.4 du CCAP.

La première année d'exécution, à chaque réunion trimestrielle de suivi et lors de la réunion de bilan annuelle, le titulaire présentera un état d'avancement de la remise en état des installations qui lui incombent.

2.5.2 Prise en charge en cours du marché

Cette prise en charge en cours de marché peut résulter soit :

- De l'intégration d'un nouveau site
- De l'installation d'un nouvel équipement supplémentaire, qu'il soit installé par Le Titulaire ou d'une entreprise tierce.

Lors de la prise en charge de nouveaux sites ou installations en cours de marché, le Titulaire procèdera selon la nature de la prise en charge à :

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

La (les) date (s) de cette opération sera (ont) fixée (s) en accord avec le Titulaire, dès la notification de l'avenant au marché en vue de l'intégration des nouveaux sites ou équipements.

2.5.3 Modalités de prise en charge

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

Cette équipe est obligatoirement distincte de l'équipe opérationnelle.

Elle reste toutefois en parfaite communication avec l'équipe opérationnelle et lui restitue à la fin de la prise en charge les éléments issus de la prise en charge.
Le rapport de prise en charge est présenté et commenté aux représentants du Pouvoir Adjudicateur.

Planning des opérations de prise en charge

date	document ou événement	Contenu	Participants
début janvier	réunion de démarrage	Présentation des intervenants Coordonnées des intervenants Procédure d'astreinte Etablissement plan de prévention Information administrative gestion du marché	Pouvoir adjudicateur Titulaire
début janvier	Visite de prise en charge	Visite des installations Accès aux bâtiments Repérage des anomalies Liste des équipements à remplacer	Pouvoir adjudicateur Titulaire Prestataire sortant
fin janvier	Visite de passation	Relevé des index de compteur Transfert des clés et badges Liste des incidents de décembre non résolus	
janvier-février	Intervention de l'équipe de prise en charge		Titulaire (équipe PEC)
Janvier-mars	GMAO	Mise à jour des inventaires Création des interventions Planification des interventions Lancement Ordre de Travaux	Titulaire (équipe Opé)
Avril	Restitution rapport de l'équipe spécifique prise en charge		Pouvoir Adjudicateur Titulaire (équipe Opé) Titulaire (équipe PEC)
	Restitution rapport visite de prise en charge con-tradictoire		Pouvoir adjudicateur Titulaire (équipe opé)
janvier n+1	Réalisation des travaux de remise en état initiaux	Selon constats des désordres et anomalies rap-port de prise en charque	Titulaire (équipe Opé)

<u>Ce planning pourra faire l'objet d'adaptation en fonction de la date effective de notification du marché</u>

2.6 Mise à jour et coordonnées des intervenants au démarrage du marché

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

- Le responsable de la prise en charge
- Le manager du marché et son suppléant
- Le responsable de la gestion des énergies
- Le responsable des travaux
- Et l'ensemble des intervenants

2.7 GMAO

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

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

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

Le Titulaire a la responsabilité de la mise à jour de la GMAO en lien avec les services du Pouvoir Adjudicateur.

L'équipe est obligatoirement distincte de l'équipe opérationnelle. Elle reste toutefois en parfaite communication avec l'équipe opérationnelle

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

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

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

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

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

Il devra réaliser la mise à jour :

- dans le cas d'une mise à jour technique, dans les 7 jours ouvrés qui suivent la validation du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant

- sous 3 jours ouvrés, après une intervention préventive ou curative.

Passé ce délai, une pénalité sera susceptible d'être appliquée, conformément au CCAP.

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

2.8 Intervention sur site

Afin de répondre aux besoins des sites, le Titulaire assurera ses prestations de maintenance et de réparation du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 18h (sauf mention contraire précisée dans le RDTS).

En fonction des besoins et à la demande du Pouvoir Adjudicateur, ces prestations de maintenance et de réparations pourront être réalisées en dehors de ces heures sans que le Titulaire puisse réclamer une compensation financière.

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

2.9 Intervention en dehors des heures ouvrées

2.9.1 Astreinte

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

2.9.2 Maintenance hors heures ouvrées

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

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

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

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

2.10 Règlement intérieur et sécurité

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

Le Titulaire veille à constituer des équipes distinctes afin d'assurer la qualité de service attendu. Il n'en demeure pas moins que ces équipes doivent communiquer entre elles.

En cas d'utilisation du personnel posté, pour d'autres tâches que celles décrites dans l'organisation, ce personnel devra être automatiquement remplacé.

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

Les personnes intervenantes habituellement ou en remplacement, désignées par le Titulaire en vue de l'exécution des prestations du présent marché, doivent être préalablement agréées par le Pouvoir Adjudicateur conformément à l'article 9.1.1 du CCAP.

De plus, le Titulaire rédigera une charte de bonne conduite et une synthèse du marché qui sera soumise préalablement pour visa au Représentant du pouvoir adjudicateur ou le RSEM. Ces documents sont établis dans un délai de deux mois à compter du commencement de la phase d'exploitation du marché. Passé ce délai, une pénalité forfaitaire de 300€HT par mois entamé de retard pourra être appliquée.

Le titulaire fera signer à ses intervenants ces documents.

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

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

2.12 Garantie de l'effectif du personnel sur site

Le Titulaire définit dans son projet d'organisation, son effectif et ses moyens afin de répondre aux objectifs fixés, en respectant les exigences spécifiques de chaque site et en cohérence avec le planning horaire figurant à l'annexe de l'acte d'engagement.

Cette organisation constitue les moyens minimums du Titulaire garantis au Pouvoir Adjudicateur. Tout écart constaté par le Pouvoir Adjudicateur, sans accord préalable, sera considéré comme défaillance du Prestataire et soumis à l'application de pénalités comme prévu dans le CCAP.

2.13 Sécurité des biens et des personnes

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

2.14 Devoir d'alerte et de conseil et sensibilisation des utilisateurs aux enjeux énergétriques

Outre l'obligation de conseil et d'information définie à l'article 11.3 du CCAP, le Titulaire assurera un devoir de conseil permanent auprès du Pouvoir Adjudicateur pour :

- Tenir informer le Pouvoir Adjudicateur sur les évolutions techniques et/ou réglementaires susceptibles d'affecter ou d'améliorer le fonctionnement des installations du présent marché (pérennité et économies),
- Prévenir tout risque potentiel de dégradation des équipements et de leurs fonctionnements ou de non-conformité en regard de la règlementation en vigueur ou de l'apparition de nouvelles contraintes règlementaires.
- Répondre aux attentes et besoins ponctuels du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

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

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

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

2.15 Revue de marché (annuelle et trimestrielle)

La revue du marché et réunion de suivi ont pour objectif de normaliser, en continu, les rapports contractuels entre le représentant du Pouvoir Adjudicateur et/ou le RSEM, éventuellement assisté de son Conseil, et le Titulaire.

Il sera organisé une réunion trimestrielle, de suivi administratif, technique et financier. Cette réunion aura notamment pour ordre du jour :

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

À l'issu de chaque réunion le représentant du pouvoir adjudicateur ou le RSEM se réserve la possibilité de mener une visite des installations, soit dans un but de contrôle, soit dans un but d'accompagnement du Titulaire pour solutionner une difficulté.

En cas de constat les carences de la prestation du Titulaire ou amélioration à mettre en œuvre lors de cette visite, un compte rendu sera dressé. A réception du compte rendu de visite le Titulaire s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaire et complémentaire pour remédier aux carences constatées et respecter les délais consignés par le rapport de visite.

Les dates et heures de ces réunions seront validées conjointement par le Pouvoir Adjudicateur et le Titulaire. En cas d'absence à ces réunions conjointement fixées une pénalité sera appliquée suivant les dispositions du CCAP.

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

Le responsable interlocuteur, désigné par le Titulaire présentera (avec les documents et supports dument analysés et argumentés) au responsable désigné par le Pouvoir Adjudicateur l'état d'avancement de ses obligations d'exploitation en termes de résultats, en respectant les prescriptions de l'article 7« Reporting – Documents d'exploitation ».

- Bilan des interventions sur appels et défauts comprenant entre autres les indicateurs, ratios et analyses des résultats,

- Bilan des performances Énergétiques /Électricité / Eau/ Gaz et analyses des résultats.
- Mesure des obligations contractuelles de résultats (Indicateurs PAQ et répétitivité de pannes).
- Avancement des travaux en cours d'optimisation des consommations d'énergie, d'eau, d'électricité et de gaz
- Propositions pour la réalisation d'économies d'exploitation,
- Avancement des opérations de maintenance prévues/ réalisés, événements/interventions curatives. Analyse des résultats
- Examen des vérifications des maintenances obligatoires, suivi du planning de programmation et de réalisation, traitement des remarques, proposition de travaux
- Dysfonctionnements, manquements, non-conformités, etc.
- Bilan sécurité et des actions entreprises.
- Examen des vérifications et contrôles règlementaires. Traitement des remarques
- Bilan des devis proposés, réalisés, en attente de décision, refusés, avancement et suivi des travaux en cours hors marché.
- Bilan des fournitures et pièces détachées comprises dans le marché
- Bilan des interventions de tous les sous-traitants
- Bilan des autocontrôles réalisés
- Etc.

L'ensemble des documents devra parvenir au Pouvoir Adjudicateur 2 jours ouvrés avant la réunion afin de les analyser.

En cas de difficulté d'exécution du marché, le Pouvoir Adjudicateur ou le RSEM pourra exiger des revues de marché supplémentaires.

2.16 Qualité

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

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

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

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

Ce plan d'assurance qualité contiendra entre autres :

- La fiche de suivi des mises à jour

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

- La fiche des procédures pour :
  - La maintenance préventive
  - Les dépannages et interventions d'urgence
  - Les contrôles techniques et réglementaires

- La gestion des consommables et des utilités
- La gestion des produits chimiques : choix, livraison, stockage, manipulation
- Les enregistrements des incidents ou accident
- Les EPI
- Le reporting
- La compétence, la formation et les habilitations du personnel
- La fiche d'autocontrôle de prestation et de performance énergétique
- La fiche de suivi de l'inventaire du matériel
- La fiche de suivi de mise à jour des plans et schémas
- La fiche à jour de la planification des opérations de contrôle et de conduite des installations

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

2.17 Autocontrôle des prestations par le Titulaire

En complément des contrôles réalisés par l'Administration, le TITULAIRE met en œuvre l'ensemble des autocontrôles nécessaires à la surveillance du niveau de qualité des prestations fournies par ses équipes et ses sous-traitants, lui permettant d'assurer une prestation conforme aux attentes de l'Administration.

Les autocontrôles constituent un outil de mesure permanent de la qualité des prestations délivrées.

Leurs principaux objectifs sont de :

- sécuriser la qualité des prestations réalisées,
- identifier les éventuels dysfonctionnements et non-qualités, et mettre rapidement en place des plans d'action correctifs,
- inscrire les équipes du TITULAIRE dans une logique d'amélioration continue du niveau des prestations réalisées.

Les autocontrôles sont déclenchés à l'initiative du TITULAIRE et réalisés par les équipes opérationnelles de ce dernier.

Il appartient au TITULAIRE, au titre des prestations de pilotage, de formaliser des fiches d'autocontrôles décrivant le protocole de contrôle appliqué.

Les rapports détaillés des autocontrôles sont conservés par le Titulaire, mis à disposition de l'Administration et les résultats sont présentés lors des réunions trimestrielles et annuelles de revue de marché.

Le nombre et la périodicité des autocontrôles sont proposés par le Titulaire lors de la réunion de lancement.

Chaque fiche d'autocontrôle doit contenir à minima :

- la date de réalisation d'autocontrôle,
- le nom du contrôleur,
- les contrôles réalisés,
- les résultats obtenus en regard de chaque point de contrôle mis en œuvre,
- un commentaire général du contrôleur.

2.18 SUIVI ET CONTROLE DES PRESTATIONS PAR L'ADMINISTRATION

L'Administration met en œuvre les contrôles qu'elle juge utiles à la vérification du niveau de qualité des prestations.

Les principaux objectifs du contrôle sont :

- la conformité des prestations réalisées au regard de celles prévues par le marché,
- le contrôle de l'atteinte des objectifs définis dans le marché,
- l'optimisation des coûts d'exploitation (marché / hors marché / fluides et énergies)
- la pérennité du patrimoine et/ou la cohérence de son évolution.

Dans ce cadre, le TITULAIRE met en place et tient à jour l'ensemble des documents contractuels énoncés au présent marché. Il diffuse systématiquement à l'Administration, et sans que celle-ci soit tenue de lui en faire la demande, tous les documents périodiques de suivi qui sont à sa charge. Ces documents servent de support aux réunions d'exploitation pendant lesquelles ils sont analysés et commentés.

Pendant toute la durée du marché, l'Administration se réserve le droit d'examiner ou de faire examiner les installations ou équipements, et d'auditer les services, par tout organisme de son choix, après en avoir informé le TITULAIRE, pour s'assurer de leur état et de la qualité des prestations.

Le TITULAIRE doit se soumettre et participer activement à ce contrôle, et mettre en œuvre les mesures correctives qui s'imposent au vu des résultats.

3. PRESTATIONS ATTENDUES

3.1 Contenu des prestations de maintenance

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

3.1.1 Conduite et surveillance

Le Titulaire assure la surveillance, la conduite, la maintenance et le dépannage de l'ensemble des équipements et installations pris en charge dans le cadre du présent Marché, décrits à l'article 3 et répertoriés au RDTS du site concerné.

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

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

Le Titulaire utilise les moyens mis à sa disposition au(x) poste(s) de la GTB/GTC (si celle-ci est existante) pour analyser les informations. Il modifie les programmes horaires et points de consignes afin d'adapter le fonctionnement des installations à l'occupation des locaux. Le Titulaire doit proposer une organisation permettant de prendre en compte les différentes alarmes issues des supervisions, 24h/24 et 7 j/7.

Le titulaire doit, pour les sites non équipés de GTB/GTC, installer une sonde d'ambiance par circuit régulé. Cette sonde d'ambiance sans fil (sonde IOT) sera disponible sur une plateforme informatique accessible 24h/24 et 7j/7 par le pouvoir adjudicateur.

Lorsqu'une GTB/GTC est présente, en cas de lecture de température non représentative de la température réelle des pièces, il sera également installé ce même type de sonde

Ces sondes devront être déployées sous 1 mois pour les établissements comprenant un PFI avec année probatoire et sous 3 mois pour l'ensemble des établissements

3.1.2 Rondes

Le Titulaire au titre du marché a l'obligation de réaliser des rondes durant lesquelles, il a pour mission de :

- Effectuer un passage dans tous les locaux techniques
- Avoir contrôlé la totalité du bon fonctionnement :
  - Des luminaires et de l'éclairage de secours de toutes les circulations, cages d'escalier, sanitaires, parking ; les sources défectueuses seront remplacées dans la journée, du constat,
  - Tous les éléments qui contribuent à l'évacuation et la sécurité

3.1.3 Maintenance

La maintenance, planifiée par période d'un an, est remise au Pouvoir Adjudicateur, 20 jours ouvrés après le démarrage de la phase d'exploitation du marché pour la première année. Elle ne doit, en règle générale, ne générer aucune gêne pour les usagers.

Le programme de maintenance actualisé définitif est transmis au plus tard 45 jours ouvrés après la fin de l'exercice.

Lors de chaque réunion trimestrielle ce planning est présenté et ajusté.

En tout état de cause l'intégralité des actions de maintenance prévues au planning annuel devra être réalisé sur l'année d'exécution. Aucun décalage sur l'année suivante ne pourra être accepté sauf par validation du représentant du Pouvoir Adjudicateur.

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

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

1er Niveau

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

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

2ème Niveau

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

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

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

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

3ème Niveau

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

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

4ème Niveau

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

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

5ème Niveau

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

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

3.1.3.1 Prestations forfaitaires

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

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

DOMAINES	MAINTENANCE PREVENTIVE	MAINTENANCE CORRECTIVE
1 : Chauffage, Ventilation, Climatisation, Désenfumage	Niveaux 1 à 4 inclus	Niveaux 1 à 4 inclus Niveau 5 (1)
2 : Plomberie, Réseau d'eau	Niveaux 1 à 4 inclus	Niveaux 1 à 4 inclus Niveau 5 (1)
3 : Électricité courants forts	Niveaux 1 à 4 inclus	Niveaux 1 à 4 inclus Niveau 5 (1)
4 : Courants faibles	Niveaux 1 à 4 inclus	Niveaux 1 à 4 inclus Niveau 5 (1)
5 : Système de sécurité incendie (SSI) et protection incendie	Niveaux 1 à 4 inclus	Niveaux 1 à 4 inclus Niveau 5 (1)
6 : Portes automatiques	Niveaux 1 à 4 inclus	Niveaux 1 à 4 inclus Niveau 5 (1)
7 : Ascenseurs, monte-charge, appareils élévateurs	Niveaux 1 à 4 inclus	Niveaux 1 à 4 inclus Niveau 5 (1)
8 : GTB / GTC	Niveaux 1 à 4 inclus	Niveaux 1 à 4 inclus Niveau 5 (1)
9 : GMAO	Niveaux 1 à 4 inclus	Niveaux 1 à 4 inclus Niveau 5 (1)
10 : Second œuvre métallerie	SO	Niveaux 1 à 4 inclus Niveau 5 (1)
11 : Clos et Couvert	Niveaux 1 à 4 inclus	Niveaux 1 à 4 inclus Niveau 5 (1)
12 : Matériel de cuisine	Niveaux 1 à 4 inclus	Niveaux 1 à 4 inclus Niveau 5 (1)

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

(1) - Limite des niveaux 4 et 5 en maintenance corrective :

Afin de simplifier la limite entre les niveaux 4 et 5 de maintenance corrective, on assimilera au niveau 4 (donc inclus dans le périmètre du marché) :

- Les opérations de remplacement d'équipements, matériels, composants arrivés en fin de vie théorique, exceptés ceux dont le montant unitaire (remise déduite du fournisseur, hors main d'œuvre et équipement de location tel que nacelle, etc) est > à 300 € HT.
- Les opérations de remplacement d'équipements nécessitant des reprises dimensionnelles (par exemple : reprises de tuyauteries lors d'un changement de pompe du fait de l'absence du modèle d'origine sur le marché) exceptés ceux dont le montant unitaire (remise déduite du fournisseur, hors main d'œuvre et équipement de location) est > à 300 € HT.

En cas de désaccord sur le niveau d'une opération, la règle suivante s'applique : sont de niveau 4 en maintenance corrective :

- Les interventions dont le coût unitaire de la pièce, matériel, composant ou équipement à remplacer est supérieur à 300 € HT (prix fournisseur remise déduite hors main d'œuvre et équipement de location tel que nacelle, etc),
- Il est entendu que la main-d'œuvre pour l'installation de ces pièces est incluse dans la Prestation Forfaitaire

Toutes les investigations et interventions réalisées par le Titulaire ou un spécialiste mandaté par le Titulaire (ex : constructeur groupes froids), pour identifier le dysfonctionnement font parties intégrantes du marché et sont donc incluses dans le montant forfaitaire du marché.

Il est également précisé que les interventions réalisées par une entreprise spécialisée, sous-traitants du Titulaire, sont considérées comme de niveau 4 quelque-soit le type d'intervention (préventives ou correctives).

3.1.3.2 Prestations hors forfaits

Ne font pas partie des prestations dues par le Titulaire dans le cadre des forfaits du marché :

- La fourniture des pièces supérieures à 300 € HT
- Tous les travaux de modification.
- Extension des installations existantes,
- La remise en état des installations ou des matériels à la suite d'un sinistre non imputable au Titulaire hors vandalisme,
- La mise aux normes d'installations dans le cadre de nouvelles réglementations ou de nouvelles règles APSAD publiées après la prise d'effet du marché.
- Travaux de remplacement anticipé de matériel vieillissant mais fonctionnel à la demande du pouvoir adjudicateur

3.1.3.3 Décomposition des prestations par domaine

Domaine n°1. Chauffage – Ventilation – Climatisation – Désenfumage (CVCD)

3.1.3.3..1. Description des installations du domaine 1 : CVCD

Les installations de ce domaine comprennent l'ensemble des équipements nécessaires à la production de chaleur, de froid et d'eau glacée, à leur distribution, au traitement de l'air et d'ambiance des locaux, à la ventilation, à l'extraction et au désenfumage si celui-ci n'est pas asservi au Système de Sécurité Incendie.

3.1.3.3..2. Prestations spécifiques du domaine1 : CVCD

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

Mise en marche et arrêt des installations – Pré allumage

Le Titulaire assure, sous sa responsabilité, la mise en marche et l'arrêt des installations en fonction de l'occupation, du process et/ou des conditions météorologiques.

Néanmoins, le Titulaire doit être en mesure de mettre en service ou d'arrêter les installations de chauffage ou de climatisation des locaux dans les quatre (4) heures ouvrées suivant la demande du Pouvoir Adjudicateur.

Avant chaque mise en service, le Titulaire doit s'assurer un pré allumage des installations au minimum 15 jours avant la période de chauffe ou de rafraichissement. Ce pré allumage consiste à s'assurer que les installations sont dans la capacité de fonctionner. Le Titulaire doit effectuer au préalable toutes les vérifications et entretiens nécessaires. En cas de panne lors de la mise en service d'une installation, les délais d'intervention et de remise en état s'appliquent.

Chaufferie

Le Titulaire réalise les opérations de maintenance courante nécessaires, conformément aux préconisations du constructeur, notamment lorsque ces opérations sont liées à la durée de fonctionnement.

Il assure :

- Le ramonage une fois par an des chaudières carnaux, conduits de fumée et de cheminée, voire plus si nécessaire.
- Les contrôles obligatoires « hors Organisme Agréé » demeurent à la charge du Titulaire (Disconnecteurs, étanchéité des canalisations de gaz y compris pour les dérivations desservant les équipements de cuisines, étanchéité des circuits frigorifique quel que soit la quantité de fluide frigorigène, cuve fuel, contrôle chaudière dont la puissance est < 400kW, etc.).

Groupe de production de froid ou d'eau glacée

Le Titulaire doit faire assurer par le constructeur au minimum une intervention de maintenance par an au titre du forfait.

En complément, le Titulaire réalise les opérations de maintenance courante nécessaires, conformément aux préconisations du constructeur, notamment lorsque ces opérations sont liées à la durée de fonctionnement.

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

Installations de climatisation

Outre les vérifications régulières visuelles des niveaux de fluides frigorigènes, le Titulaire contrôle l'absence de fuite de fluide frigorigène des installations de climatisation suivant les périodicités définies par la réglementation et notamment l'arrêté du 7 mai 2007. Cette intervention est réalisée par un opérateur détenteur d'une attestation de capacité conformément au décret n° 2007-737 du 7 mai 2007. Ces vérifications font l'objet de rapports transmis au Pouvoir Adjudicateur.

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

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

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

Réseaux aérauliques

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

Annuellement le Titulaire doit le contrôle et le réglage des vitesses et des débits d'air, au niveau de chaque bouche, dans chaque local ventilé ou climatisé ainsi que ceux des centrales d'air. Il assure le nettoyage des bouches de soufflage et d'extraction au moins une fois par an. Le Titulaire lors de son contrôle profitera pour refixer les gaines sur les bouches dans les faux plafonds lorsque celles-ci seront déconnectées sauf dans le cas de faux plafonds indémontables.

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

Annuellement le Titulaire doit réaliser une inspection visuelle de l'état intérieur des gaines, CTA, extracteur, piège à sons, et points critiques (Endoscope lumineux, caméra, boitiers photographiques, etc…)

L'analyse une fois par an de la qualité de l'air diffusé pour chaque centrale sur le site.

Cette opération permettra de mettre en évidence pour chaque point de localisation :

- La concentration particulaire : Comptage des particules de tailles >0,5 µm ; >1 µm; >5µm.
- La concentration en monoxyde de carbone (CO) et dioxyde de carbone (CO2).
- L'aérobio-contamination (flore totale + flore fongique) permettant de quantifier le taux de microorganismes (bactéries et champignons).
- Le taux d'humidité relative et de température sèche.

L'évaluation annuelle par le Titulaire de l'état d'encrassement des gaines pourra conduire le Pouvoir Adjudicateur à décider d'une opération partielle, ou totale de dépoussiérage qui sera suivie éventuellement, en fonction du résultat des analyses, d'une désinfection partielle, ou totale, de l'ensemble du réseau.

Le titulaire doit effectuer :

- Le contrôle permanent de l'efficacité de la filtration et de l'incidence du renouvellement de l'air (les résultats doivent être inférieurs ou au plus égaux à ceux de l'air extérieur.
- Le contrôle du bon fonctionnement de l'évacuation des condensats et du maintien permanent des niveaux de garde des siphons.
- Le bon fonctionnement permanent des systèmes de relevage des terminaux et autres installations.
- Le Titulaire doit maintenir l'étanchéité des réseaux aérauliques. Il prendra toutes les mesures correctives nécessaires à ce maintien. Dans ce cadre, le Titulaire maintient les calorifuges en parfait état de propreté et d'efficacité. Il s'assure régulièrement de l'état de résistance des suspentes et supports.

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

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

Crise sanitaire

Dans le contexte d'une crise sanitaire (exemple COVID 19), le Titulaire doit être conseil auprès du pouvoir adjudicateur dans les mises en œuvre des actions pour respecter les directives sanitaires nationale. Le Titulaire doit dans le cadre de sa maintenance prendre toutes les dispositions qui vont conduire à la limiter la transmission du risque sanitaire.

Filtration aéraulique

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

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

Le Titulaire assure les remplacements de filtres :

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

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

Réseaux hydrauliques

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

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

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

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

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

Gel des installations

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

Dans le cas d'un gel des installations, la responsabilité du Titulaire est engagée. Il fera son affaire des travaux de réparation et des remises en état des installations dans un délai de dix (10) jours avec mise en place de mesures compensatoires durant ce délai.

Lorsqu'un espace est inoccupé temporairement, le Titulaire doit y maintenir un régime d'entretien au cours duquel les températures intérieures correspondent à la sécurité contre le gel des installations et/ou au maintien en bon état des locaux.

Traitement et analyse des eaux

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

Le Titulaire fait procéder :

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

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

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

En cas de constatation de désordres, le Titulaire :

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

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

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

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

Spécification Production ECS :

En application des dernières directives en vigueur concernant la prévention de la légionellose notamment celles fixées par l'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionnelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'ECS.

Mise en place d'un carnet sanitaire qui assure la traçabilité de la surveillance des installations, des interventions réalisées et des suivis de résultats qui est à tenir en permanence à disposition du Pouvoir Adjudicateur et des Autorités Sanitaires.

Surveillance des installations, fréquence des contrôles, mesure des températures et des seuils dans le strict respect des dispositions réglementaires.

Le niveau cible à respecter doit être en permanence inférieur à une concentration en légionnelle de 1 000 UFC/L.

Prélèvement et analyse pour recherche de légionelles par un laboratoire dûment agréé sur chaque production ou départ, retour de boucle et sur un point de puisage le plus défavorisé. Le Titulaire accompagnera le laboratoire pour réaliser les prélèvements. Les analyses seront planifiées préalablement avec le Pouvoir Adjudicateur.

Désenfumage non-asservi au SSI (type exutoires de désenfumage)

Le Titulaire doit le contrôle et la maintenance préventive des installations de désenfumage et de protection incendie conformément à la législation en vigueur.

Le Titulaire doit l'entretien complet (uniquement équipements non asservis au SSI) des clapets coupe-feu, volets coupe-feu, trappes coupe-feu et portes coupe-feu.

Le Titulaire doit maintenir en permanence les débits de soufflage et d'extraction installés pour respecter la réglementation en vigueur en matière de désenfumage, et ainsi garantir la sécurité des personnes à l'intérieur des locaux. A ce titre, le Titulaire réalise au minimum un contrôle annuel des débits et du fonctionnement général (uniquement équipements non asservis au SSI)

Le Titulaire présente au Pouvoir Adjudicateur le document de traçabilité réglementaire.

Le Titulaire a en charge la remise en position de sécurité des clapets, volets, trappes et portes coupe-feu lors des essais ou des déclenchements intempestifs ou justifiés.

Le Titulaire doit la consignation des contrôles et maintenance réglementaires et des essais, entretiens et dysfonctionnements dans le registre de sécurité du site.

Armoires et coffrets électriques

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

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

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

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

3.1.3.3..3. Limites de prestations du domaine 1 : CVCD

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

Pour les équipements non asservis au SSI, tous les clapets, volets, et trappes coupe-feu situés sur les réseaux inclus au marché, sont à la charge du Titulaire au titre de ce domaine (y compris leurs accessoires).

Les limites de prestations s'entendent de l'équipement jusqu'à la distribution (distribution incluse).

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

Des installations de désenfumages asservies au système de sécurité incendie,

Domaine n°2. Plomberie sanitaire

3.1.3.3..4. Description des installations du domaine 2 : Plomberie sanitaire

Les installations de plomberie comprennent l'ensemble des équipements de livraison et de distribution d'eau de ville, d'évacuation des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales.

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

3.1.3.3..5. Prestations spécifiques du domaine 2 : Plomberie sanitaire

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

Disconnecteurs

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

Réseaux hydrauliques

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

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

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

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

Gel des installations

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

Dans le cas d'un gel des installations, la responsabilité du Titulaire est engagée. Il fera son affaire des travaux de réparation et des remises en état des installations dans un délai de dix (10) jours avec mise en place de mesures compensatoires.

Plomberie sanitaire

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

Le Titulaire doit réaliser :

- La purge des points d'usage « à risque », une fois par semaine, selon conditions décrites par les arrêtés du 30 novembre 2005 et du 1er février 2010,
- Vidange, nettoyage, détartrage et désinfection des équipements de production et de stockage une fois par an.
- Désinfection annuelle des résines du (des) adoucisseur(s).
- Détartrage et désinfection des exutoires et pommeaux de douche une fois par an.

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

Le Titulaire réalise un réglage périodique des chasses d'eau sanitaire ainsi qu'une maintenance de la robinetterie de manière à éviter toute dérive de consommation. Cette intervention est au moins semestrielle.

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

Traitement et Analyse des eaux

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

Le Titulaire fait procéder ***tous les mois à une mesure des PH, TH, TA, TAC, Cl pour les adoucisseurs ; sinon tous les ans pour les autres équipements et tous les ans à une analyse physico-chimique complète*** qui fait l'objet d'un compte rendu pour chacun des différents circuits de ce domaine et pour les équipements suivants :

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

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

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

En cas de constatation de désordres, le Titulaire :

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

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

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

Prévention légionnelle et potabilité de l'eau

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

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

Mise en place et suivi d'un carnet sanitaire qui assure la traçabilité de la surveillance des installations, des interventions réalisées et des suivis de résultats qui est à tenir en permanence à disposition du Pouvoir Adjudicateur et des Autorités Sanitaires.

Ce carnet sanitaire devra comprendre entre autres :

- Fiche de suivi de mise à jour documentaire

- La description des installations
- L'historique de modification des installations
- Le schéma de principe de production, de distribution
- L'identification des organes de réglages, avec les paramètres de réglage
- L'identification des points de prélèvements et de températures
- Les gammes et le planning de maintenance
- La fiche de suivi des températures
- La fiche de suivi des analyses d'eau, traitement d'eau
- La fiche de suivi des opérations de maintenance
- La procédure en cas de dépassement du seuil de Légionnella
- Rapport d'audit/diagnostic des installations

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

- Surveillance des installations, fréquence des contrôles, mesure des températures et des seuils dans le strict respect des dispositions réglementaires.
- Le niveau cible à respecter doit être en permanence inférieur à une concentration en Légionnella de 1 000 UFC / L.
- Chasse mensuelle et soutirage sur les circuits, et réseaux non bouclés ou peu utilisés, sur chacun des ballons de stockage et sur chacun des points de puisage de l'installation.

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

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

Ces températures seront scrupuleusement reportées dans le carnet sanitaire.

En complément le Titulaire met en place un enregistrement permanent de la température sur le départ et bouclage ECS. Les enregistrements seront archivés par le Titulaire et tenu à disposition sur simple demande du Pouvoir Adjudicateur.

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

Analyses en bactéries Legionnella :

Production d'eau chaude sanitaire : 1 analyse par an :

- Analyse de légionnelles par un laboratoire dûment agréé sur chaque départ production, retour de boucle et sur chaque ballon. Le Titulaire intégrera dans son offre la création des points de prélèvements nécessaire pour assurer les analyses. Le Titulaire devra communiquer les pré-résultats au fur et à mesure. Les analyses seront planifiées préalablement avec le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.
- Si la production est de type instantané, il sera fait une analyse sur la sortie du préparateur.

Douches : 1 analyse par an.

Point d'usage à risque le plus représentatif des réseaux ou à défaut le point d'usage le plus éloigné de la production d'eau chaude sanitaire : 1 analyse par an.

En cas de constatation de désordres, le Titulaire :

- Prévient immédiatement le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant,

- Procède à toutes les mesures correctives et préventives nécessaires pour rétablir des analyses correctes,
- Réalise à ses frais et en quantité suffisante des analyses supplémentaires jusqu'au retour à la normale des caractéristiques.

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

Eau Froide Alimentaire : analyses de potabilité D1+D2 :

- Arrivée compteur eau de ville du site (point de référence) : 1 analyse par an et par bâtiment
- Point de puisage le plus éloigné du réseau du site : 1 analyse par an et par bâtiment

Réseaux d'évacuation

Le Titulaire assure la vacuité permanente gravitaire de l'évacuation normale des rejets vers les collecteurs du réseau public :

- Des eaux pluviales
- Des eaux usées

Un contrôle semestriel des évacuations des eaux pluviales conformément à la règlementation.

Le Titulaire doit le curage correctif et le débouchage de l'ensemble des canalisations d'évacuation d'eau jusqu'au raccordement sur les collecteurs du réseau public quel que soit la nature de l'obturation.

L'épaisseur des dépôts internes dans les colonnes, réseaux verticaux et horizontaux ne doit pas excéder 20mm. Le Titulaire réalise dans le cadre du forfait les opérations de curage préventif nécessaires pour respecter cette limite. Il produira un rapport photo ou film, représentant l'intérieur des canalisations après nettoyage.

Le titulaire réalisera une inspection par passage caméra annuellement avec production d'un rapport et d'une synthèse.

Fosse de relevage - Séparateurs à graisse – Séparateurs à fécules – Récupérateur d'eau de pluie – séparateur hydrocarbures

Le Titulaire doit au titre du présent marché :

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

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

Relevés de consommations

Le Titulaire a en charge le relevé périodique des index des compteurs et sous-compteurs d'eau froide des installations à sa charge.

La périodicité de relevé des compteurs et sous-compteurs est au moins mensuelle, pour les installations prises en charge au titre du PFI et trimestrielle, pour les autres installations.

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

Arrosage automatique

Le Titulaire a en charge l'entretien et le contrôle de la bonne marche de l'arrosage extérieur automatique.

Le titulaire s'assure de la bonne adéquation du programmateur en fonction des végétaux présents dans les zones et en fonction de la période de l'année.

Un réglage des arroseur automatiques est à assurer autant que besoin et à minima 1 fois par an

3.1.3.3..6. Limites de prestations du domaine 2 : Plomberie sanitaire

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

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

- Depuis le raccordement au réseau d'eau de ville pour l'alimentation,
- Jusqu'au raccordement sur le réseau public pour les évacuations.

Domaine n°3. Électricité courants forts

3.1.3.3..7. Description des installations du domaine 3 : Électricité courants forts

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

3.1.3.3..8. Prestations spécifiques du domaine 3 : Électricité courants forts

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

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

Le Titulaire doit au minimum réaliser :

- Une maintenance de tous les poste de livraison et de transformation annuellement et conforme à la norme NFC-13-100 pour les ERP.
- Sur les tableaux généraux basse tension, armoires et tableaux divisionnaires (nettoyage complet, resserrage des connexions,…) assurer un nettoyage complet et manœuvres annuels.
- Une thermographie annuelle ainsi que le rapport justificatif avec photo thermographique de l'armoire.

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

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

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

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

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

Le Titulaire doit au minimum réaliser un entretien annuel complet sur les autres armoires et coffrets électriques (nettoyage complet, resserrage des connexions…).

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

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

Ces opérations sont complétées par les reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques. Les systèmes de fermeture des armoires et coffrets doivent être également repris au besoin.

Le Titulaire doit la reprise systématique du repérage de toutes les installations.

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

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

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

Transformateurs HT/BT

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

La tenue à jour des documents de sécurité, et notamment du Registre de Sécurité du site.

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

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

Thermographie infrarouge

Dans le cadre des opérations de vérifications, le Titulaire assure une thermographie par caméra infrarouge de tous les tableaux électriques. Cette prestation est considérée comme une opération d'autocontrôle et est donc de ce fait inclus au prix annuel forfaitaire du marché.

Dans le rapport de contrôle, le Titulaire présentera une photographie (à l'aide de la caméra thermographique) de chaque armoire visitée.

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

Groupe électrogène

Le Titulaire doit faire assurer la maintenance par une entreprise qualifiée et agrée par le constructeur, pour les interventions de maintenance.

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

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

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

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

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

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

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

Le Titulaire satisfera aux exigences réglementaires, relatives au ramonage du conduit de cheminée.

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

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

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

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

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

Onduleur

Le Titulaire doit au minimum réaliser un entretien annuel complet et un test mensuel de bon fonctionnement de l'onduleur et de ses batteries (en liaison avec les essais du groupe électrogène).

Le Titulaire doit faire assurer par le constructeur, ou une entreprise qualifiée agrée par le constructeur, au minimum une intervention de maintenance par an.

L'intervention annuelle comprend notamment la vérification et le réglage des tensions électroniques, de la forme du courant ondulé, de la tension des sorties alternatives, le contrôle du fonctionnement du contacteur statique, les essais du cycle de démarrage (couplage et découplage à vide, manque et retour secteur à vide, essai d'autonomie sur l'utilisation…).

En complément des prestations périodiques, le Titulaire s'assure également du bon fonctionnement permanent de l'installation en réalisant :

- Les opérations de surveillance et de conduite des installations, les essais réguliers de bon fonctionnement, la vérification du niveau de charge des batteries,
- Le dépoussiérage complet de l'installation, la vérification du serrage des connexions, le nettoyage des cosses et la détection des fuites, suintements ou autres désordres,
- La vérification des conditions d'ambiance pour éviter tout dysfonctionnement des onduleurs.

Le Titulaire doit, au titre du forfait quel que soit le coût des pièces et suivant les durées de vie données par le constructeur et en cas de besoins :

- La fourniture et le remplacement des batteries,
- La fourniture et le remplacement des condensateurs,
- La fourniture et le remplacement des ventilateurs,
- La fourniture et le remplacement des filtres entrée et sortie,

Relampage

Le Titulaire assure le remplacement correctif des lampes hors service, et liste les luminaires défectueux en vue de leur remise en état (éclairage normal et éclairage de sécurité, intérieur et extérieur). Le relampage concerne l'éclairage fixe ainsi que les appareils mobiles (halogènes sur pied ou lampes de bureau), sur lesquels les petites réparations sont également incluses (fixations…).

Pour l'éclairage « difficile d'accès » (utilisation d'une nacelle ou d'un échafaudage), ou pour les zones dites « sensibles », le relampage peut être préventif conditionnel et prendre en compte toute la zone. Il est alors réalisé de façon systématique à une fréquence déterminée en fonction de la date du dernier relampage, de la durée de vie théorique des lampes et/ou de l'état de fonctionnement de la zone (% de lampes hors service).

Lors du remplacement d'une lampe, le Titulaire doit :

- Contrôler la fixation de l'appareil et les connexions électriques accessibles,
- Réaliser un nettoyage complet de l'appareil et notamment le dépoussiérage des grilles, vasques, réflecteurs…,
- Enregistrer les données techniques liées aux luminaires et sources lumineuses,
- Enregistrer les dysfonctionnements ou luminaires en mauvais état nécessitant un dépannage ou un remplacement à programmer.

Le Titulaire doit l'évacuation et le traitement des tubes à fluorescence usagés dans le respect de la législation et de la réglementation applicables en matière de protection de l'environnement et notamment de la loi n°75-633 du 15 juillet 1975 et le décret 2002-540 du 18 Avril 2002.

Le Titulaire remet au Pouvoir Adjudicateur une copie des Bordereaux de Suivi des Déchets Industriels (BSDI).

Le Titulaire fournit une synthèse quantitative périodique des lampes remplacées et détruites.

PERFORMANCES DES SOURCES LUMINEUSES

Les sources lumineuses sont remplacées par des modèles dont les caractéristiques vont favoriser la réduction de la consommation d'énergie. Pour cela le Titulaire remplacera systématiquement les luminaires défaillant par des luminaires basse tension ou à économie d'énergie (recours à l'éclairage LED).

Systèmes de gestion de l'éclairage (si existence)

Le Titulaire doit faire assurer au minimum une intervention de maintenance par an.

En complément, le Titulaire réalise les opérations de maintenance courante nécessaires au bon fonctionnement de ces équipements, conformément aux préconisations du constructeur.

Le Titulaire a également en charge l'utilisation de ces outils et doit le paramétrage et l'optimisation des réglages selon les besoins d'occupation et les demandes du Pouvoir Adjudicateur, conformément aux éléments communiqués par ce dernier.

Dans le cas de travaux réalisés par une entreprise extérieure, il lui appartiendra d'accompagner l'entreprise dans la reprogrammation du système et de vérifier le bon fonctionnement des installations.

Éclairage de sécurité

LUMINAIRES SUR SOURCE CENTRALISEE

Le Titulaire doit veiller à ce que les Luminaires sur Source Centralisée (LSC) n'aient pas une durée de fonctionnement en décharge inférieure à une heure. Le Titulaire se conforme à la norme NF C71-830 pour réaliser la maintenance des LSC.

Lorsque la durée de fonctionnement en décharge d'un LSC est inférieure à une heure, le Titulaire doit intervenir sur la source centralisée. Les batteries de remplacement de la source centralisée sont comprises au forfait.

BLOC AUTONOME D'ECLAIRAGE DE SECURITE

Le Titulaire se conforme à la norme NF C71-830 pour réaliser la maintenance des blocs autonomes (balisage et ambiance).

Le remplacement d'un bloc autonome d'éclairage de sécurité est systématique lorsque sa durée de fonctionnement en décharge est inférieure à une heure.

Le Titulaire doit le contrôle visuel de l'état de fonctionnement des BAES suivant les recommandations des normes, les essais périodiques réglementaires, le contrôle de la fixation des blocs autonomes, le remplacement des pictogrammes endommagés ou périmés, l'identification des BAES physiquement et sur plan, la traçabilité des remplacements.

L'ensemble des blocs d'éclairage (autonome ou sur source centrale) est compris au forfait.

Armoire d'énergie

Le Titulaire doit au minimum réaliser un entretien annuel complet de ces équipements selon les prescriptions du constructeur.

L'intervention annuelle comprend notamment le contrôle de la charge des batteries, le contrôle qualité de fourniture du continu secteur présent et du test de performance des batteries avec essai.

Réseaux de masse et de terre - Paratonnerre

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

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

Consignations électriques

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

Système d'horloge centralisée

Pour les sites équipés d'un système d'horloge centralisée, le titulaire devra :

- La mise à l'heure des systèmes
- La sauvegarde s'il y a lieu du système de gestion horaire, à minima 1 fois par an
- Assurer la gestion des pannes et disfonctionnements qui pourrait subvenir

3.1.3.3..9. Limites de prestations du domaine 3 : Électricité courants forts

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

- Des travaux de mise aux normes ;
- De la mise à jour des plans lorsque les travaux sont réalisés par une entreprise extérieur missionnée par le pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

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

Domaine n°4. Courants faibles

3.1.3.3..10. Description générale du domaine 4 : Courants faibles

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

- Contrôle d'accès, détection d'intrusion, périmétrique et vidéosurveillance
- Interphonie et vidéophonie,
- Tv, sonorisation et installations radio

3.1.3.3..11. Prestations spécifiques du domaine 4 : Courants faibles

Intervention sur les installations de contrôle d'accès, de détection d'intrusion, périmétrique et vidéosurveillance

Les prestations de ce domaine comprennent les opérations de maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4. (Complétées par les gammes fournies par le Titulaire dans son offre) et doit entre-autres :

- L'assistance et la formation aux utilisateurs.
- Les réglages des équipements et des essais réguliers au minimum semestriels.
- La reprogrammation si nécessaire.
- Les mises à jour des logiciels de gestion des contrôles d'accès par badge et vidéosurveillance
- Le nettoyage et le réglage autant de fois que nécessaire des caméras.
- La sauvegarde des programmes à chaque modification et à minima une fois par an

Interphonie – Vidéophonie

Le Titulaire doit des essais réguliers, au minimum semestriels, des équipements d'interphonie et de vidéophonie afin de contrôler leur bon fonctionnement.

Il assure le réglage des caméras.

Il assure la mise à jour des logiciels de gestion de l'interphonie et vidéophonie.

TV, sonorisation et installations radio

Le Titulaire contrôle chaque fois que nécessaire et à minima une fois par an :

- L'état des connecteurs, de l'alimentation, ventilateur, branchement des câbles, vérification de la communication entre équipements.
- Le nettoyage de l'appareil, des cartes et assurera la maintenance, paramétrage des systèmes de gestion télévisuels pour la diffusion sur les téléviseurs.
- Le contrôle et remplacement si nécessaire des micros des salles d'audience
- Assure le remplacement des téléviseurs devenus obsolètes

3.1.3.3..12. Limites générales du domaine 4 : Courants faibles

Toutes les installations de courants faibles sont à la charge du Titulaire, à l'exception de :

- La programmation des cartes d'accès est exclue du marché.
- La fourniture des cartes d'accès,
- Les salles d'audiences, salles de réunions et bureaux équipés de visio-conférences dites « complexes »

Domaine n°5. Système de sécurité incendie (SSI) et Protection incendie

3.1.3.3..13. Description des installations du domaine 5 : Système de sécurité incendie (SSI) et Protection Incendie

Ce domaine comprend l'ensemble des équipements nécessaires à la protection incendie sur le site.

3.1.3.3..14. Prestations spécifiques du domaine 5 : Système de sécurité incendie (SSI) et Protection incendie

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

Système de sécurité incendie (SSI)

Le Titulaire doit la surveillance, la maintenance préventive et corrective, les réglages des équipements, notamment :

- Le remplacement ou reconditionnement des têtes de détection incendie tous les 4 ans. Pour assurer ces prestations la Société devra disposer d'intervenant habilité aux niveaux d'accès 3 et 4 tels que définis dans la norme NFS 61-931.
- La modification et la mise à jour de la programmation y compris interventions du constructeur.
- La prise en compte du recyclage des équipements défectueux ou hors d'usage. La présentation du document de traçabilité réglementaire.
- Les essais périodiques de l'ensemble des équipements, dispositifs d'alarme.
- Réaliser tous les dépannages.
- L'assistance et la formation aux utilisateurs.
- La consignation des contrôles réglementaires et des essais, entretiens et dysfonctionnements dans le registre de sécurité (enregistrement de la prestation sur fiche équipement ou GMAO).

Désenfumage

Le Titulaire doit les vérifications et maintenances selon les normes, arrêtés, instruction techniques, règles relatives à la conception et à l'installation d'exutoires de fumée et de chaleur, à savoir :

- Les essais périodiques de l'ensemble des équipements, dispositifs d'alarme.
- La prise en compte du recyclage des équipements défectueux ou hors d'usage. La présentation du document de traçabilité réglementaire.
- Tous les dépannages.
- L'assistance et la formation aux utilisateurs.
- La consignation des contrôles et maintenance réglementaires et des essais, entretiens et dysfonctionnements dans le registre de sécurité (enregistrement de la prestation sur fiche équipement ou GMAO).

Réseaux hydrauliques

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

Le Titulaire doit maintenir l'étanchéité des réseaux hydrauliques. Il prend toutes les mesures correctives nécessaires à ce maintien. Il s'assure régulièrement de l'état de résistance des suspentes et supports. Le Titulaire effectue les petites reprises de protection anticorrosion et de peinture des canalisations.

Suppresseurs d'eau incendie

Le Titulaire assure les vérifications périodiques de bon fonctionnement des installations de surpression d'eau incendie conformément aux prescriptions de l'APSAD et aux obligations de la réglementation en vigueur.

Le Titulaire doit notamment dans le cadre la norme NF S62-201 :

- Les contrôles mensuels,
- Les essais trimestriels,
- Les vérifications annuelles.

Toutes les opérations de maintenance et autres vérifications doivent être consignées dans le registre de sécurité.

Robinets d'Incendie Armés

Le Titulaire doit :

- Inspection trimestrielle des RIA.
- Vérifier l'état de tous les RIA selon la norme chapitre inspection et maintenance.
- Le contrôle visuel de l'état de fonctionnement des RIA, les essais maintenance périodiques réglementaires, le dépliage, le contrôle de la fixation et de l'étanchéité, le remplacement des pictogrammes endommagés ou périmés, l'identification des RIA physiquement et sur plan, la traçabilité des remplacements. La maintenance réglementaire.

Les prestations comprennent ***les inspections et opérations de maintenance préventive annuelles***, en application des normes et textes en vigueur, notamment à la norme NF S61-203, et selon les prescriptions en annexe du présent document. Le Titulaire se doit de compléter ces opérations au besoin afin de respecter ses obligations de résultats.

La vérification préventive des robinets d'incendie armés est effectuée suivant les spécifications techniques définies conformément au cahier des charges du CNMIS et aux règles de l'APSAD, ***par une entreprise certifiée APSAD F5 (robinets d'Incendie Armés - Service de maintenance d'installations).***

La maintenance préventive et corrective ainsi que la visite annuelle de vérification consiste aux prestations décrites ci-après :

- Vérification de l'étanchéité et du fonctionnement des barrages, contre barrages, et tous les organes mécaniques de l'installation,
- Vérification de l'état des dévidoirs (rotation, pivotement, choc éventuel),
- Vérification le bon fonctionnement du robinet diffuseur,
- Nettoyage et graissage des éléments mobiles,
- Mise en place des R.I.A.,
- Remplir l'étiquette en portant : date, nature des prestations, code de l'opérateur et signature de l'agent technique,
- Contrôle de l'état des sources d'eau,
- Vérification de la pression et de l'autonomie de fonctionnement (mise en pression statique, mise en pression dynamique, contrôle du débit),

Pendant toute la durée de cette vérification du réseau, l'agent technique doit s'assurer que la pression résiduelle au robinet d'arrêt du R.I.A. le plus défavorisé, n'est pas inférieure à 2,5 Bar.

Cette prestation de vérification peut se dérouler pendant le contrôle du Bureau de Contrôle éventuellement.

Le Titulaire réalise la consignation des contrôles et maintenance réglementaires et des essais, entretiens et dysfonctionnements dans le registre de sécurité (enregistrement de la prestation sur fiche équipement ou GMAO).

Le Titulaire vérifiera que le R.I.A. est doté de la clé tricoise avec support, d'un seau avec son support et éventuellement d'une hache incendie.

Colonnes sèches et humides

Les opérations d'entretien et de vérification sont réalisées lors d'une visite annuelle conformément à la norme NF S61-750 et NF S61-751. Le Titulaire se doit de compléter ces opérations afin de respecter ses obligations de résultats.

Le Titulaire réalise le contrôle visuel de l'état de fonctionnement des colonnes, les essais périodiques réglementaires, la vérification de la présence des bouchons, le contrôle de la fixation et de l'étanchéité, le remplacement des pictogrammes endommagés ou périmés, l'identification des colonnes sèches physiquement et sur plan, la traçabilité des remplacements. La maintenance réglementaire. L'essai hydrostatique et l'essai hydraulique en régime d'écoulement une fois par an des colonnes sèches.

La vérification préventive des colonnes sèches et des colonnes humides est effectuée suivant les spécifications techniques définies conformément au cahier des charges du CNMIS et aux règles de l'APSAD.

Toutes les opérations de maintenance et autres vérifications doivent être consignées dans le registre de sécurité.

Extincteurs et bacs à sable

Les opérations d'entretien et de vérification sont réalisées lors d'une visite annuelle, en application des normes et textes en vigueur, notamment la norme NF S 61-919, et selon les prescriptions en annexe du présent document. Le Titulaire se doit de compléter ces opérations au besoin afin de respecter ses obligations de résultats.

La vérification préventive des extincteurs est effectuée suivant les spécifications techniques définies conformément au cahier des charges du CNMIS et aux règles de l'APSAD.

Les opérations d'entretien consistent notamment à :

- Vérifier l'état des équipements (niveau de remplissage, état extérieur…) ainsi que leur nature et emplacement, le tout conformément à la réglementation en vigueur,
- Nettoyer les équipements et refaire les plombages si nécessaires,
- S'assurer que la fixation au mur n'est pas défaillante (réparer si nécessaire),
- Établir un rapport de visite tel que défini au présent CCTP,
- Apposer le cachet de vérification sur les appareils,
- Remplacement des pictogrammes endommagés ou périmés, l'identification des extincteurs physiquement et sur plan, la traçabilité des remplacements selon norme et procédures de maintenance des fabricants.
- Renseigner le registre de sécurité.

Le Titulaire réalise selon les normes et procédures de maintenance des fabricants le remplacement des extincteurs de plus de 10 ans (compris dans le forfait).

Ils seront rééprouvés à la 10ème année (passage aux mines) (compris dans le forfait)

En cas d'obligation particulière sur d'autre type d'extincteur, le remplacement sera compris dans le forfait (exemple : remplacement d'organe tous les 5 ans, …)

La vérification préventive des extincteurs est effectuée conformément au Cahier des Charges du CNMIS (Comité National du Matériel Incendie et Sécurité) et de l'APSAD (Assemblée Plénière des Sociétés d'Assurance Dommages).

Le Titulaire doit la mise à jour des plans d'évacuation du Site exception faite des cas suivants :

- Modification des locaux,
- Modification de l'implantation d'extincteurs, pour donner suite à un changement de réglementation.

Le Titulaire établit à chacune de ses visites périodiques un rapport de synthèse qui comprend les éléments suivants :

- La liste exhaustive des appareils vérifiés avec leur localisation et les prestations réalisées (recharge, remplacement de pièces…),
- L'inventaire des matériels manquants, à remplacer, ou à requalifier,
- L'inventaire du matériel remis à jour avec date de mise en service, requalification.

- Les dates et heures de début et de fin d'intervention.

Ce document fournit toutes les propositions utiles visant à améliorer la qualité des prestations, la sécurité de fonctionnement des équipements, etc.

Toutes les opérations de maintenance et autres vérifications doivent être consignées dans le registre de sécurité.

Rapport de vérification des installations de protection incendie

Le Titulaire établit, après chaque visite de maintenance préventive sur les installations de protection incendie, un rapport précisant au minimum :

- Les opérations de maintenance et de vérification réalisées,
- Les défauts constatés et les actions entreprises pour y remédier,
- Les pièces détachées remplacées au titre du marché.

Ce rapport s'accompagne des devis utiles pour la résolution des anomalies qui ne relèvent pas du marché dans les huit (8) jours ouvrés.
Il est remis au plus tard quinze (15) jours calendaires après la fin de la visite de maintenance.

Portes coupe-feu

La maintenance corrective des portes coupe-feu requière l'agrément CTICM.

Les opérations d'entretien et de vérification sont réalisées lors de visites annuelles conformément à la règle R16 de l'APSAD.

3.1.3.3..15. Limites générales du domaine 5 : Système de sécurité incendie (SSI) et Protection incendie

Toutes les installations de protection incendie du site sont à la charge du Titulaire, à l'exception :
Des extincteurs situés dans les véhicules.

- Les recharges des appareils percutés par malveillance ou suite à sinistre (les recharges de maintenance - agents extincteurs périmés - sont quant à elles incluses au forfait),

Domaine n°6. Portes motorisées

3.1.3.3..16. Description générale des installations du domaine 6 : Portes motorisées

Les installations de ce domaine comprennent l'ensemble des dispositifs d'accès motorisés et/ou automatiques du Site.
Cela inclut notamment :

- Les portes automatiques piétons et véhicules,
- Les portes sectionnelles
- Les grilles motorisées,
- Les barrières automatiques.
- Les coffrets de gestion et les câblages associés,
- Les alimentations spécifiques (batteries des coffrets de gestion…).

Il est entendu que s'ajoutent aux installations décrites ci-avant l'ensemble des organes et équipements associés tels que :

- Les dispositifs de commande,
- Les systèmes de sécurité associés,
- Les détecteurs de présence autonomes déclencheurs,

- Les motorisations pneumatiques, hydrauliques, électriques,
- Les feux de signalisation,
- Les boucles de détection magnétique,
- L'ensemble des armoires et coffrets électriques associés à ces équipements y compris leurs arrêts d'urgence.

3.1.3.3..17. Prestations spécifiques du domaine 6 : portes motorisées

Les prestations de ce domaine comprennent les opérations de maintenance préventive et corrective de niveau 1 à 4. (Complétées par les gammes fournies par le Titulaire dans son offre)

La nature, la fréquence et les qualifications requises, pour chaque opération, sont définies par le Titulaire.

Le Titulaire a l'obligation de faire intervenir une entreprise spécialisée dans le domaine des portes et barrières automatiques.

La fréquence minimale d'intervention préventive est semestrielle.

Le Titulaire effectue notamment les opérations de vérifications et d'entretien conformément à l'Arrêté du 21/12/1993 pour les équipements concernés.

Les gammes de maintenance sont conformes à la réglementation et aux préconisations constructeurs et sont complétées par le Titulaire lors de sa remise d'offre. Le Titulaire complète et adapte au besoin afin de garantir l'atteinte de ses objectifs de résultats.

Le Titulaire se conforme aux recommandations et aux notices techniques des constructeurs. Il contrôle sur place le fonctionnement de l'ensemble des équipements objet du marché et procède en cela à tous les essais et réglages jugés nécessaires au bon fonctionnement des installations.

Le Titulaire assure le remplacement préventif systématique et correctif des ampoules et voyants lumineux des coffrets électriques placés sous sa responsabilité, des feux clignotants ainsi que des appareils assurant l'éclairage de la zone de manœuvre de la porte de parking.

Le Titulaire devra assurer à ses frais le maintien de la sécurité du bâtiment dans le cas où la défaillance de cet équipement se prolongerait (porte automatique restant en position ouverte).

Le Titulaire fournit et renseigne le carnet d'entretien propre à l'appareil.

Le Titulaire tient à jour ce carnet d'entretien, qui reste à demeure sur le site. Le document comporte les rapports de visite d'entretien et de dépannage et mentionne :

- La date et la nature des travaux effectués,
- Les pièces remplacées,
- Les modifications ou améliorations paraissant possibles et souhaitables.

3.1.3.3..18. Limites de prestations générales du domaine 6 : Portes motorisées

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

- Sans objet

Domaine n°7. Ascenseurs, monte charges et appareils élévateurs et EPMR

3.1.3.3..19. Descriptions du domaine 7 : ascenseurs, monte charges et appareils élévateurs

Équipements réservés aux services et au public ceci desservent l'ensemble des bâtiments. Le Titulaire prend en charge l'ensemble des ascenseurs, monte charges et des appareils élévateurs.

Cette rubrique regroupe l'ensemble des ascenseurs du site. Le contrat pris en compte couvre l'entretien tel que défini dans le décret n° 2012-674 du 7 mai 2012 relatif à l'entretien et au contrôle technique des ascenseurs.

Les prestations seront également conformes aux normes AFNOR EN 13015 et fascicule AFNOR FD P82-022 qui est en cours de modification.

L'entretien des ascenseurs sera de type contrat étendu conformément à la réglementation en vigueur. Il sera inclus la transmission directe de l'alarme au centre d'appel de l'entreprise et au poste de contrôle si existant.

3.1.3.3..20. Prestations spécifiques du domaine 7 : ascenseurs, monte charges et appareils élévateurs

Pour toutes les interventions de contrôles et de suivis spécifiques, le Titulaire assure le contrôle des organes de sécurité, boutons d'arrêt, fermeture des portes, fonctionnement parachute, alarmes, signalisations, câbles et attaches, selon les dernières prescriptions et règlements en vigueur au moment de la remise de son offre.

Le Titulaire assure la formation et l'information du personnel du Pouvoir Adjudicateur autant de fois que nécessaire à la connaissance des opérations de désincarcérations.

L'étendue des prestations fournies par le Titulaire est au moins égale à celle définie et normalisée par les derniers arrêtés et normes en vigueur à la date de remise des offres.

En cas d'arrêt total des installations ou fonctionnement dangereux pour la sécurité, le délai d'intervention maximum est fixé au RDTS.

Le Titulaire doit dans son forfait les prescriptions minimales suivantes, liste non exhaustive :

- Opérations et vérifications périodiques
  - Une visite toutes les 6 semaines en vue de surveiller le fonctionnement de l'installation et d'effectuer les réglages nécessaires ;
  - La vérification toutes les 6 semaines de l'efficacité des serrures des portes palières et, s'il y a lieu, des dispositifs empêchant ou limitant les actes portant atteinte au verrouillage des portes palières ;
  - L'examen semestriel du bon état des câbles et la vérification annuelle des parachutes ;
  - Le nettoyage annuel de la cuvette de l'installation, du toit de cabine et du local des machines ;
  - La lubrification et le nettoyage des pièces.

- Opérations préventives occasionnelles :
  - La réparation ou le remplacement préventif, si elles ne peuvent être réparées, des pièces de l'installation présentant des signes d'usure excessive ;
  - Les mesures d'entretien spécifiques destinées à supprimer ou atténuer les défauts présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil qu'aura repérés le contrôle technique obligatoire suivi de la mise à jour du registre de sécurité ;
  - En cas d'incident, après les interventions pour dégager les personnes bloquées en cabine, la mise en place de la signalétique d'avertissement de la panne des usagers sur tous les niveaux, ainsi que le dépannage et la remise en fonctionnement normal de l'ascenseur ;
  - La mise à jour du carnet d'entretien

3.1.3.3..21. Limites de prestations du domaine 7 : ascenseurs, monte charges et appareils élévateurs

Tous les ascenseurs, monte charges et appareils élévateurs des sites sont à la charge du Titulaire pour ce domaine.

Domaine n°8. Domaine 8 : GTC/ GTB

3.1.3.3..22. Description générale du domaine 8 : GTC/ GTB

Les installations de ce domaine comprennent l'ensemble des équipements de :
Gestion technique centralisée (GTC),

3.1.3.3..23. Prestations spécifiques du domaine 8 : GTC/ GTB

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

Le Titulaire assure l'assistance et la formation aux utilisateurs

Le Titulaire assure les prestations suivantes :

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

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

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

Dans le cadre de travaux d'aménagement intérieur réalisés par le Pouvoir Adjudicateur ou les occupants, le Titulaire doit la vérification du bon fonctionnement de tous les terminaux associés aux GTC/GTB à l'issue de ces travaux. Si après cette vérification, une remise en état ou un réaménagement de certains équipements est nécessaire, le Titulaire doit alerter immédiatement le Pouvoir Adjudicateur

3.1.3.3..24. Limite générale du domaine 8 : GTC/ GTB

Toutes les installations de la GTC/ GTB sont à la charge du Titulaire, à l'exception :

- Mise à jour consécutive à des travaux programmés par le Pouvoir Adjudicateur

Domaine n°9. GMAO

3.1.3.3..25. Description générale du domaine 9 : GMAO

Ce domaine comprend les prestations suivantes, sous couvert du Pouvoir Adjudicateur :

- Mise à jour des listes équipements
- Mise à jour des gammes de maintenance
- Planification
- La réalisation des extractions pour élaboration des Rapports de maintenances

- La formation des utilisateurs
- La réalisation et la mise à jour du document utilisateurs

Avant la fin des 3 premiers mois du marché, le Titulaire devra la mise à jour de la GMAO existante sur site. Dans le cas où il n'existe pas de GMAO sur site, le Titulaire utilise son propre outil de GMAO. Cet outil doit permettre aux utilisateurs site de pouvoir faire les demandes en ligne, suivre le traitement de la demande, suivre l'avancement les opérations de maintenance ou de contrôles programmés.

La GMAO devra être configurée de la manière suivante : arborescence par direction / nom du patrimoine / Arborescence par métier / arborescence par thématique équipements / équipement.

L'inventaire matériel devra être renseigné à partir du fichier de l'inventaire des équipements, taux de vétusté suivant la notation AMDEC.

3.1.3.3..26. Prestations spécifiques du domaine 9 : GMAO

Le Titulaire veillera à :

- Pouvoir rédiger systématiquement de manière détaillée un compte-rendu d'intervention avec possibilité d'ajouter des remarques suivant les constatations de l'intervenant (avec le cas échéant, une proposition de devis à faire auprès du représentant du Pouvoir Adjudicateur). Ainsi, le compte-rendu d'intervention sera composé de commentaires clairs à la fois sur la constatation (défaillance etc.) mais également sur la solution mise en place pour remédier à cette défaillance. À noter que lors de visite de maintenance préventive, le technicien renseignera une gamme de maintenance (qui peut être sous forme de check-list mais également de valeurs mesurées à indiquer) et celle-ci sera obligatoirement ajoutée/associée au compte-rendu d'intervention dans la GMAO et reporté dans les rapports spécifiques si nécessaire (mensuel, annuel, etc..).
- Pouvoir éditer des tableaux de bord, suivre : les interventions de maintenance (en temps réel) préventives et curatives "au fil de l'eau", l'état d'avancement des activités, des interventions du jour (interventions réalisées-clôturées), de la semaine, les anomalies générées (non-respect de délai d'intervention etc.), l'état d'avancement des devis (en attente de réponse, validé travaux à faire, refusé etc.) avec accès à l'historique des interventions sur un site ou sur un équipement.
- Éditer des indicateurs clefs de performance (ICP) afin de mesurer les résultats des prestations du titulaire (suivant son marché) et mesurer les progrès réalisés. Ils devront se calculer de manière automatique dans la GMAO. Plusieurs types d'ICP pourront être produits :
    - ICP techniques : délais d'intervention, taux de disponibilité, taux de pannes…
    - ICP administratifs : délais de remise du reporting, absences ou retards aux réunions, retard de transmission de devis.
    - ICP de satisfaction Pouvoir Adjudicateur : nombre de réclamations, taux de satisfaction…

Le Titulaire devra élaborer un document commun didactique d'utilisation de la GMAO à l'attention des utilisateurs. Il réalisera annuellement une séance de formation des utilisateurs (nouveau ou recyclage), par groupe de 10 maximums.

Dans le suivi au quotidien de la GMAO, le Titulaire devra :

- La surveillance, la maintenance des équipements.
- Les modifications de programmation, les mises à jour des logiciels, les sauvegardes des programmes, l'archivage automatique des données.
- L'analyse des données, l'édition et constitution des tableaux de bords.
- La mise à jour de l'inventaire des matériels au fil de l'eau et de la programmation de maintenance associée.
- Tous les dépannages.
- La prise en compte du recyclage des équipements défectueux ou hors d'usage.
- Traçabilité des matières, des équipements faisant l'objet d'un bordereau de destruction.
- Consignation des contrôles et entretien de la prestation sur fiche équipement ou GMAO.

La mise à jour des programmes, sauvegardes consécutives à des travaux réalisés par une entreprise extérieure missionnée par le Pouvoir Adjudicateur.

3.1.3.3..27. Limites de prestations générales du domaine 9 : GMAO

La limite des droits est sous l'autorité du Pouvoir Adjudicateur, qui se réserve le droit de limiter cette prestation.

Domaine n°10. Second œuvre métallerie

3.1.3.3..28. Descriptions des installations du domaine 10 : Second œuvre métallerie

Les équipements de second œuvre métallerie concernés sont :

- les menuiseries intérieures et extérieures,
- les faux plafonds et cloisons fixes
- la serrurerie, la métallerie (serrures, cylindres et clés, ferme-porte, escaliers métalliques, échelles, garde-corps, clôtures, grilles de ventilation, grilles de défenses ; décoratives …),
- Système d'ouverture et de fermeture de rideau, volet, stores etc
- Motos verrous
- Les portions de canalisations, tuyauteries, conduites et gaines de toute sorte, logées à l'intérieur des murs, plafonds ou planchers, ou prises dans la masse du revêtement, à l'exclusion de celles qui sont seulement scellées,
- Châssis de désenfumage manuels ou motorisés
- les stores d'occultation solaire (intérieurs ou extérieurs et motorisés ou non),
- la signalétique intérieure ou extérieure
- les mats porte-drapeaux si existants.

3.1.3.3..29. Prestations spécifiques du domaine 10 : Second œuvre métallerie

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

Entretien correctif du second œuvre

Les prestations d'entretien correctif comprennent notamment :

- la mise en œuvre des mesures conservatoires et des protections associées en cas de désordre sur les ouvrages (dépose d'un élément pour éviter tout risque aux personnes, vitrage cassé, fuite, mastic, joints…),
- les interventions de dépannage, de réglage et de remplacement des serrures, butées de portes, fermes-portes, charnières, paumelles, crémones, poignées, barres antipanique, etc.,
- etc.

Tâches diverses

Le Titulaire assure également, dans le cadre du forfait, les petites interventions à la demande du Pouvoir Adjudicateur ou son représentant, telles que :

- les fixations, re-fixations, remplacements ou réparations de la signalétique et de ses supports,
- les fixations et re-fixations des supports d'extincteurs,
- etc.

Rayonnages mobiles

Le Titulaire assure la maintenance des rayonnages mobiles selon les prescriptions des notices constructeurs.
La fréquence de cette maintenance est à minima :

- Semestrielle pour les rayonnages motorisés.
- Annuelle pour les rayonnages non motorisés.

Petits déménagements

Le Titulaire met à disposition les hommes et les dispositifs de manutention nécessaires pour réaliser de petits déménagements.

Le volume annuel prévisionnel de cette prestation est de 5 jours / homme et par lot. Pour déterminer le volume de jours / homme par lot, est entendu comme le nombre de techniciens affectés au site. Aucune proratisation à l'ETP réel n'intervient dans le calcul. Un jour correspond à 7h.

Ex : deux techniciens ouvrants sur le lot : 5 jours * 2 = 10 jours soit 70h

Le Titulaire tiendra un tableau de suivi pour ces petits déménagements. Ce volume annuel sera arrêté lors de la réunion de lancement.

Dans le cas où le nombre de jours annuel n'est pas atteint, il sera reporté sur l'année suivante. En fin de marché si le nombre de jour n'est pas atteint, le Titulaire assure des travaux dit de compensation par rapport au nombre de jour restant.

Mats porte-drapeau si existants

Le Titulaire doit la mise en place, puis dépose des drapeaux sur les porte-drapeaux pour les cérémonies ou autre (les drapeaux sont mis à disposition par le Pouvoir Adjudicateur). Le Titulaire doit s'assurer que les mats soient correctement fixés, il assure deux visites par an pour inspection et maintenance des mats, système de coulisses pour la montée et descente des drapeaux, des cordons de manœuvre, des supports et encrages

Il assure les réparations et la remise en état de ces équipements dans le cadre de son marché.

Vandalisme

Les prestations s'appliquent à l'ensemble des locaux et notamment aux locaux sensibles suivants :

- Salles d'audience
- Geôles :

Le Titulaire assure dans le cadre de son forfait le remplacement des équipements défaillants car dégradés volontairement y compris dans le cas d'incendie dès constatation par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant pour notamment :

Salles d'audience :

- micros

Geôles :

- Équipements électriques fixés au mur ou en plafond, encastrés, câblage électrique, antenne, câblage informatique, câblage téléphonique, éclairage
- les huisseries, menuiseries et portes (bois, métalliques, PVC), intérieures et extérieures, y compris les hublots.
- la serrurerie, la métallerie (serrures, cylindres et clés, ferme-porte, portes…), intérieure ou extérieure.
- Les équipements sanitaires : douches, WC, lavabos, éviers
- Le débouchage des canalisations (WC, lavabos, etc)

Il s'agit de locaux stratégiques. Le Titulaire constitue donc un stock de pièces et d'éléments à remplacer suffisant pour pouvoir restituer les locaux en état d'utilisation dans les délais prévus sans attendre de livraison de pièces.

Vitrerie

Le Titulaire assure dans le cadre de son forfait le remplacement des **simples** vitrages détruits ou dégradés.

3.1.3.3..30. Limites de prestations du domaine 10 : Second œuvre métallerie

Sans objet

Domaine n°11. Clos et couvert

3.1.3.3..31. Descriptions des installations du domaine 11 : Clos et couvert

L'ensemble des éléments pris en compte pour chaque site sont :

- Les revêtements des murs, exemple : petites reprises sur les murs (pierres de parement, …)
- La reprise de peinture et des papiers peints
- Les escaliers et planchers ainsi que leur revêtement en matériau dur,
- Les plafonds et cloisons fixes
- Les portions de canalisations, tuyauteries, conduites et gaines de toute sorte logée à l'intérieur des murs, plafonds ou planchers, ou prises dans la masse du revêtement,
- Les charpentes fixes des ascenseurs et monte- charge
- Les bâtis et huisseries des portes, fenêtres et verrières
- Les couvertures dont zinguerie
- Les lignes de vies et points d'ancrage

Prestations spécifiques du domaine 11 : Clos et couvert

- Les mesures conservatoires adaptées doivent être mises en œuvre par le Titulaire dans un délai de 12h à compter du signalement pour les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité.

- **Le nettoyage du bardage du site de Mont-de-Marsan (du Lot 2) avec un nettoyeur haute pression 1 fois par an (main d'œuvre et matériels compris) est comprise au forfait.**

Prestations spécifiques relatives aux chéneaux

Les prestations d'entretien préventif sont assurées par un ou plusieurs agents spécialisés au cours de visites autant de fois que nécessaire et à minima annuelle. Le Titulaire doit la vacuité des chéneaux permanente. À l'issue de ces visites, le Titulaire remet au Pouvoir Adjudicateur un rapport de constat photographique contenant les photos comparatives avant et après intervention.

Les opérations minimales d'entretien comprennent :

- L'examen général des ouvrages,
- Le contrôle, par la sous-face des ouvrages, des éventuelles traces d'infiltration,
- L'inspection de tous les ouvrages complémentaires et points singuliers tels que chéneaux, joints d'étanchéité, éléments pour la collecte et l'évacuation des eaux de pluviales…,
- Les travaux préventifs sur les parties usées ou qui risquent de présenter une défaillance avant la visite suivante,

- La vérification et le nettoyage des chéneaux, gouttières, entrées d'eaux pluviales, autant de fois que nécessaire.
- L'enlèvement des mousses, herbes…,
- Les essais de mise en eau que le Titulaire juge nécessaires, sous réserve de ne pas générer de désordres complémentaires dans les bâtiments.

Le Titulaire peut, s'il le juge utile, compléter la liste des prestations minimales proposées.

Conformément aux dispositions relatives à la démarche environnementale, l'emploi de produits phytosanitaires est interdit.

Le Titulaire assure la mise en place des mesures conservatoires en cas de fuite (mise en place d'éléments d'étanchéité provisoire…).

Après les évènements météorologiques particulièrement forts (vents violents, précipitations exceptionnelles…), le Titulaire effectue une visite de contrôle de l'ensemble des chéneaux afin de s'assurer qu'aucun dommage consécutif n'est à déplorer.

Prestations couverture

Les prestations d'entretien préventif sont assurées par un ou plusieurs agents spécialisés au cours de visites autant de fois que nécessaire et à minima annuelle. À l'issue de ces visites, le Titulaire remet au Pouvoir Adjudicateur un rapport de constat photographique contenant les photos comparatives avant et après intervention.

Ces prestations comportent a minima :

- L'enlèvement des mousses, herbes…,
- Le remplacement de tuiles isolées pour une surface inférieure à 1m²
- Les essais de mise en eau que le Titulaire juge nécessaires, sous réserve de ne pas générer de désordres complémentaires dans les bâtiments.

Le Titulaire assure la mise en place des mesures conservatoires en cas de fuite dans le cadre du forfait (mise en place d'éléments d'étanchéité provisoire…).

Après les évènements météorologiques particulièrement forts (vents violents, précipitations exceptionnelles…), le Titulaire effectue une visite de contrôle de l'ensemble des chéneaux afin de s'assurer qu'aucun dommage consécutif n'est à déplorer.

Lignes de vie et point d'ancrage

Les prestations d'entretien préventif et contrôle avant chaque passage annuel du bureau de contrôle.

- Contrôler des points d'ancrage (absence de rouille ou autre)
- Contrôle des lignes de vies (absence de rouille, rupture ou autre)
- Contrôle du bon fonctionnement des système coulissants antichute (absence de rouille, contrôle de la bonne coulisse du système ou autre)

Prestation de levé de réserve, suite au rapport communiqué par l'organisme agréé du pouvoir adjudicateur.

3.1.3.3..32. Limites de prestation du domaine 11 : Clos et couvert

- Le remplacement d'une zone complète d'un élément de toiture ou de zinguerie,
- La reprise d'étanchéité suite à vétusté,
- la remise en état après événements météorologique.

3.1.4 Fourniture de consommables, des produits et pièces de rechange, gestion des stocks

Le Titulaire doit sans exception dans le cadre du présent marché la totalité des consommables (huiles, graisses, voyants, fusibles, courroies, raccords, joints, etc…) et divers produits de traitement nécessaires à l'exploitation des installations prises en charge (exemple : produit de traitement d'eau, sel d'adoucisseur, fluide frigorigène, …) décrites de manière non exhaustive dans le RDTS de chaque site.

Le Titulaire doit également d'une manière générale, la totalité des composants, des pièces et équipements de rechange, des petites fournitures d'entretien et de réparation quel qu'en soit la nature, la cause, la panne ou qui relève d'une usure normale ou anormale, du vandalisme d'un montant unitaire (remise déduite du fournisseur) inférieur à 300 € HT (hors main d'œuvre) pour l'ensemble des lots.

Sont exclus de ce forfait les mises aux normes à la suite d'une évolution réglementaire.
Sont inclus dans ce forfait le vandalisme (dégradation volontaire) pour tous les lots.

Lors du remplacement des sources lumineuses, le Titulaire doit sélectionner des équipements favorisant la réduction des consommations d'électricité dans le cadre de son marché. Il doit recourir à des éclairages dit « économie d'énergie » (basse tension, LED, etc). Ce remplacement entre dans le forfait pièces détachées inférieur à 300 € HT.

Il en est de même pour le remplacement des équipements sanitaires tel que douche, douchette, brise jet, chasse d'eau, robinet, le Titulaire doit impérativement sélectionner des équipements favorisant l'économie d'eau. Ces remplacements entrent dans le forfait pièces détachées inférieur à 300 € HT.

Dans le cadre de remplacement de fournitures et/ou consommables, sont compris dans la prestation forfaitaire du présent marché, les éléments suivants :

- La main d'œuvre nécessaire à l'installation des dites fournitures et consommables quel que soit le montant des pièces,
- Et toute location d'équipement spécifique (échafaudage, nacelle, etc..) nécessaire à l'intervention.

Le Titulaire doit également constituer, et gérer le stock nécessaire des consommables, et pièces de rechange préconisées par les fournisseurs, pour éviter toute rupture d'approvisionnement et de continuité de service, notamment concernant les équipements spécifiques.

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

Le Titulaire tient à jour un tableau des dépenses consécutives au poste petites fournitures inférieur au montant indiqué ci-dessus.

Ce tableau de suivi comprend, entre autres, et peut évoluer à la demande du Pouvoir Adjudicateur :

- La date, la nature de la fourniture,
- Le nombre,
- Le coût unitaire,
- Le coût total,
- Le montant total des dépenses depuis le début de l'exercice,
- Etc.

Le tableau est présenté à chaque réunion périodique et bilan annuel.

Le Pouvoir Adjudicateur peut à tout moment demander la production des factures d'achat afin de s'assurer que les montants indiqués dans le tableau de bord soient bien concordants.

À l'analyse du tableau de bord de suivi, si le montant indiqué dans l'acte d'engagement n'est pas utilisé dans son intégralité en fin d'exercice, le Titulaire s'engage à réaliser des travaux conduisant à réduire la facture énergétique jusqu'à l'atteinte de ce montant.

Dans le cas de dépassement du montant affecté à ces dépenses le titulaire supporte la totalité du dépassement.

Dispositions spéciales :

Le Titulaire est tenu de remplacer les pièces qui sont hors service à la prise en charge du marché.

Le Titulaire doit la main d'œuvre nécessaire au remplacement des pièces d'un montant > 300 € dans le cadre du forfait. Dans ce cas, la fourniture des pièces reste à la charge du Pouvoir adjudicateur. Le Titulaire doit la prise en charge de la main d'œuvre au titre du forfait même si les travaux sont confiés à un sous-traitant.

3.1.5 Contrôles règlementaires

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

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

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

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

Les contrôles obligatoires « hors Organisme Agréé » demeurent à la charge du Titulaire (Disconnecteurs, étanchéité des canalisations de gaz y compris pour les dérivations desservant les équipements de cuisines, étanchéité des circuits frigorifique quel que soit la quantité de fluide frigorigène, cuve fuel, etc.).

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

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

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

3.2 Prestation Hors Forfait – Prestation d'installation de matériels de remplacement

Le Titulaire pourra réaliser les prestations hors forfait, comme définis dans le marché.

Ces prestations seront proposées par le Titulaire ou demandés par le Pouvoir Adjudicateur,

Pour ces prestations, le Titulaire appliquera les taux horaires et les coefficients précisés dans l'acte d'engagement. Les coefficients seront appliqués sur les prix fournisseurs remises déduites.

Toutes prestations hors forfait donneront lieu à un PV (procès-verbal) de réception de travaux qui sera validé conjointement avec le Pouvoir Adjudicateur.

Dans le cas où le Pouvoir Adjudicateur décide de faire intervenir le Titulaire du présent marché, pour toutes réparations qui ne relèvent pas :

- D'un défaut d'entretien ou de maintenance,
- De ses obligations contractuelles d'entretien, de maintenance,

Le Titulaire, en reprenant les exigences de l'article 3.2 du CCAP, produit dans un délais maximum de 10 jours ouvrés après constatation de la défaillance de l'équipement, voire de manière anticipée, pour tout matériel présentant des risques prévisibles de désordre ou de défaillance à moyen terme, un devis accompagné des éléments nécessaires à la gestion du dossier par le Pouvoir Adjudicateur ou son représentant :

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

Pour faire face à ces défaillances, aléas de fonctionnement ou pour pallier les exigences de délais, le Titulaire prendra toutes les dispositions nécessaires pour fonctionner en mode dégradé ou mettre en œuvre une solution palliative lui permettant d'assurer la poursuite de l'exploitation dans les meilleures conditions possibles.

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

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

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

4. MANAGEMENT DE L'ENERGIE

4.1 Généralités

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

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

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

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

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

- La conduite, l'optimisation et l'entretien des installations,
- Les travaux à réaliser pour améliorer les performances des équipements et du bâti,
- L'accompagnement de la mise en place d'un programme comportemental.

Pour la mise en œuvre des dispositions ci-dessus le Titulaire veillera tout particulièrement :

- Au respect des températures contractuelles des différents programmes et régimes de fonctionnement.

  Dès que la température enregistrée, dans le (s) local (aux) témoin (s), sera supérieure au niveau de tolérance de la température contractuelle, une pénalité sera appliquée, par degré d'écart et jour de dépassement.

  Chaque manquement (constat de dépassement) est observé sur une période égale ou supérieure en durée à 24 heures, et porte indistinctement sur la température jour, nuit, week-end, jour férié ou régime antigel.

- À sensibiliser et modifier les usages : Il apparaît indispensable de travailler sur les changements et/ou adaptation de comportements et d'usage qui représentent une part significative des consommations. Le Titulaire proposera et interviendra à différents niveaux et en lien étroit avec le Pouvoir Adjudicateur à :
  - L'accompagnement éventuel des utilisateurs dans la bonne utilisation des équipements
  - Sensibilisation des services à la bonne utilisation des locaux
  - Sensibiliser et communiquer afin de facilité la rapidité de signalement des dysfonctionnements d'un bâtiment (fuites d'eau, automatisme d'éclairage ou de chauffage déficients, portes d'entrée de bâtiment fermant mal, etc.)
  - Organiser des évènements de sensibilisation à destination de l'ensemble du personnel d'un bâtiment
  - Impulser des actions collectives afin que les enjeux énergétiques soient l'affaire de tous et relèvent de la responsabilité de chacun.

4.2 Organisation

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

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

4.3 Suivi des consommations eau, gaz, et électricité

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

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

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

- Réduction des pressions de distribution d'eau,
- Temporisateur,
- Bon niveau de calage de souscription des abonnements,
- Robinetterie hors d'usage ou défaillante,
- Appareils performants,
- Asservissement, programmation,
- Informations et formation des utilisateurs,
- Les filtres pour les C.T.A., ventilo-convecteurs et autres,
- Les liquides frigorifiques, fluides installations solaire, recharges en gaz et huiles spéciales,
- Les produits de traitement d'eau,
- Les calorifuges et réfractaires,
- Les produits anti-légionnelle,
- Pièces détachées nécessaires à la maintenance second œuvre et multi-technique, dans la limite définie au CCTP
- Autres, etc…

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

4.4 Compteurs

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

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

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

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

- Les compteurs ou sous-compteurs seront installés et entretenus en respectant strictement les préconisations des fabricants et seront, sans exception, équipés d'émetteur d'impulsion permettant le télé-relève des index. Le Titulaire assurera dans le cadre de son marché le raccordement à la GTC (si celle-ci existe). Le Titulaire assurera alors la programmation de la supervision.
- Les compteurs pour l'électricité devront enregistrer les consommations suivant les tranches horaires (heures Pleines, Heures de pointes, Heures Creuses). Ces compteurs devront être télé-relevable et raccordés à la GTC (si celle-ci existe).
- Le Titulaire, avant toute installation de comptage de consommation transmettra au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant pour examen et accord la fiche technique du fabricant exprimant notamment les tolérances garanties et les exigences de contrôle et d'étalonnage.
- Le Titulaire qui assume la totale responsabilité du bon fonctionnement des comptages, conformément à la règlementation en vigueur, fera contrôler à ses frais une fois par an les compteurs par un organisme ou une Société agréé.

- Tout compteur ou jauge hors service ou présentant un écart supérieur aux tolérances du fabricant sera remplacé immédiatement par le Titulaire et un P.V. de relève des anciens et nouveaux index sera transmis au Pouvoir Adjudicateur ou son représentant.

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

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

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

- Comptage d'eau froide ou d'ECS
  - Sur la base de relevés de consommations sur des périodes identiques de fonctionnement.
- Comptage électrique :
  - Concernant le chauffage et l'ECS sur la base de l'engagement contractuel kWh élec/Jour, kWh gaz/DJU et kWh gaz/m3 ECS,
  - Concernant les autres usages : Sur la base de relevés de consommations sur des périodes identiques de fonctionnement.

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

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

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

5. DISPOSITIONS GENERALES

5.1 Connaissance des installations

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

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

Lors de la visite organisée par le Pouvoir Adjudicateur au cours de la consultation, les installations et équipements seront présentés aux Candidats pour leur permettre d'en acquérir la connaissance, d'en vérifier le contenu et éventuellement de les actualiser. Cette visite permettra aux Candidats de prendre l'exacte mesure de l'état d'accès, d'entretien et de fonctionnement des équipements faisant l'objet du marché.

Le Titulaire ne pourra se prévaloir de la méconnaissance de tout ou partie des installations dont il a la charge.

La précision des prestations à réaliser sur chacun des sites est explicitée dans le RDTS annexe du présent CCTP.

5.2 Conditions d’accès au site

Au démarrage du marché, le Pouvoir Adjudicateur remet au Titulaire les clés ou badges, en quantité suffisante, permettant l’accès aux locaux concernés.

En cas de perte ou de vol, le Titulaire avise aussitôt le Pouvoir Adjudicateur. Dans le cas de la perte d’une clé passe-partout sur organigramme, le Titulaire devra effectuer, à ces frais, le remplacement de tous les canons accessibles avec le passe perdu.

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

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

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

A chaque intervention le personnel du Titulaire devra informer le représentant du site de son arrivée et départ. À cette occasion le personnel du Titulaire fera un compte rendu verbal de son intervention.

5.3 Personnel et moyens du Titulaire

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

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

5.3.1 Plan de Prévention (PP)

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

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

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

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

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

Le Titulaire a la charge d'établir le plan de prévention qu'il communiquera au Pouvoir Adjudicateur dans un délai stipulé dans le CCAP à l'article 9.3, à compter de la notification du Marché et en tout état de cause avant toute intervention du Titulaire sur le site.

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

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

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

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

5.3.2 Accès sécurisé

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

5.3.3 Signalisation des travaux

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

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

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

5.3.4 Procédures en cas de sinistre

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

- De déclencher toutes les actions nécessaires de sauvegarde,
- De mettre en œuvre tous les moyens utiles de secours et / ou de remplacement,
- De prévenir le Pouvoir Adjudicateur et le service sécurité,
- De mettre en œuvre, par accord du Pouvoir Adjudicateur, tous les moyens possibles pouvant assurer la continuité de service dans les conditions de sécurité.
- D'accompagner le Pouvoir Adjudicateur, dans la déclaration de sinistre en lui transmettant tous les éléments nécessaires (photos, descriptions…).

5.3.5 Coordination des interventions des entreprises extérieures

Lorsque le Titulaire doit faire intervenir une entreprise extérieure sous-traitante, les articles L2193-1 à L2193-7, R2193-1 et suivants du code de la commande publique, devront être appliqués.

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

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

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

5.3.6 Remise des matériels et des équipements en fin de marché

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

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

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

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

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

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

5.4 Calendrier prévisionnel de démarrage du marché

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

Le calendrier prévisionnel de démarrage doit s'étendre sur une période n'excédant pas 45 jours ouvrés après le début du marché. Au-delà de ce délai, les pénalités seront appliquées conformément aux dispositions du CCAP.

Calendrier reprendra entre autres :

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

5.5 Entretien des locaux et des installations

Le Titulaire doit au titre du marché :

- Le remplacement, dans les locaux techniques et autres locaux mis à disposition du Titulaire, des ampoules électriques, voyants, starters, fluos, éclairage LED défectueux, y compris enlèvement.
- Le nettoyage, la remise en peinture, des équipements et locaux techniques mis à disposition du Titulaire y compris locaux spécifiques (local spécifique, rangement, magasin, etc…).

6. GARANTIES DU TITULAIRE

6.1 Continuité des fournitures et des services

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

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

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

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

Le Titulaire devra tenir le suivi d'indicateurs de répétitivité des pannes et d'interventions hors délais, à l'aide de l'outil GMAO.

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

Les délais d'interventions et de résolutions sont décomptés dès le déclenchement du défaut, ou par l'appel du Pouvoir Adjudicateur.

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

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

En face de chaque enregistrement de défaut ou d'appel devront obligatoirement figurer :

- Le nom de l'intervenant de la Titulaire,
- La date et l'heure,
- Le contenu de l'intervention, en langage clair : les sigles comme « RAS, chauffage seul ou ECS…. » seront proscrits,
- La date et l'heure de fin d'intervention et de retour à la normale.

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

Dans l'impossibilité de retour à un fonctionnement normal dans le délai de remise en service prévu au RDTS pour chaque équipement, le Titulaire, informera **impérativement** le Pouvoir Adjudicateur **sans délai** et prendra toutes les dispositions nécessaires pour fonctionner en mode dégradé ou mettre en œuvre une solution palliative lui permettant d'assurer la poursuite de l'exploitation dans les meilleures conditions possibles.

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

6.2 Obligations de résultats – performances à garantir

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

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

Il devra également répondre aux objectifs de progrès économiques recherchés.

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

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

- Indicateurs de performances
  - Consommation chauffage par usage
    - kWh/m²/DJU
    - kWh/DJU
  - Consommation rafraîchissement – Climatisation par usage
    - kWh/m²/jour
    - kWh/jour
    - kWh/DJU
  - Consommation ECS
    - kWh/m^3
    - m^3 par usager
  - Consommation EF
    - m^3 par usager
    - m^3 par jour
  - Rejet GES
    - Kg CO_2/m²

Etabli sur le modèle présenté par le Client, le suivi des indicateurs ci-dessus et ceux des sous comptages seront assurés par la Société, conformément aux prescriptions de l'article 7 « Reporting – Documents d'exploitation ».

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

6.3 Obligations sur les températures

6.3.1 Températures de chauffage

La durée de la saison de chauffe est fixée au RDTS.

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

Le Titulaire mettra en route ou arrêtera le chauffage dans les 12 heures qui suivent la demande écrite du Pouvoir Adjudicateur, par courriel ou système de demande informatisée. Ces mises en route ou arrêt ne sont pas limités, le Titulaire ne pourra pas demander d'indemnité de compensation dans le cas où il y aurait plusieurs mises en route ou arrêt d'installation (s) dans la période de chauffage.

Les bordereaux, justifiant des mises en service et d'arrêts, remis au Pouvoir Adjudicateur permettront le calcul des DJU des périodes de fourniture d'énergie.

Le calcul des DJU est établi à partir des DJU constatés à la station météo précisée au RDTS pour la période réelle de chauffe.

Pour le calcul du cumul des degrés jour des différentes périodes de fourniture, sont pris en compte :

- Les jours de mise en route.
- Les jours N-1 de mise à l'arrêt.

Les températures intérieures à garantir pendant l'occupation des locaux ainsi que les régimes de ralenti de nuit, week-end, jours fériés, et de longue durée pour vacances ou inoccupations, sont précisées sur le RDTS.

Les températures sont mesurées conformément à la règlementation en vigueur.

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

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

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

Pour chaque demande d'intervention relevant d'une insuffisance de température, le Titulaire procédera à un relevé, à l'aide d'un thermomètre étalonné, qu'il consignera sur une fiche spécifique. Cette fiche sera signée contradictoirement l'occupant.

Lorsqu'un local ou groupe de locaux est inoccupé temporairement, le Titulaire devra, si le Pouvoir Adjudicateur lui en fait la demande, y maintenir un régime d'entretien au cours duquel les températures intérieures correspondent à la sécurité contre le gel des installations et au maintien en bon état des locaux.

Le Titulaire devra assurer au minima un contrôle de température instantané sur l'exercice dans 10 % des locaux.

6.3.2 Températures de rafraîchissement et climatisation

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

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

Le Titulaire mettra en route ou arrêtera la climatisation dans les 12 heures qui suivront la demande écrite du Pouvoir Adjudicateur, confirmée immédiatement par courriel ou système de demande informatisée.

Pour le calcul du cumul du nombre de jour des différentes périodes de fourniture, sont pris en compte :

- Les jours de mise en route.
- Les jours N-1 de mise à l'arrêt.

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

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

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

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

Pour chaque demande d'intervention relevant d'une insuffisance de température, le Titulaire procédera à un relevé, à l'aide d'un thermomètre étalonné, qu'il consignera sur une fiche spécifique. Cette fiche sera signée contradictoirement l'occupant.

Le Titulaire devra assurer au minima un contrôle de température instantané sur l'exercice dans 10 % des locaux.

6.3.3 Températures 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 SIX (6) heures consécutives, elles-mêmes séparées de CINQ (5) jours au minimum. Le Titulaire doit en aviser le Pouvoir Adjudicateur, UNE (1) semaine au moins avant chaque interruption.

Ces interruptions seront planifiées par le Titulaire dans le plan semestriel de maintenance.

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

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

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

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

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

Un relevé en continu de la température intérieure sera assuré par l'outil GTC ou à partir d'enregistreurs portatifs, par le Titulaire pour justifier la « **permanence de son engagement de résultats** ». Dans le cas d'installation comportant plusieurs colonnes de distribution et de bouclage d'eau chaude sanitaire, le Titulaire enregistrera en complément la température sur la colonne la plus éloignée. Le Titulaire devra faire tous les ans un enregistrement sur une semaine de chaque colonne. L'archivage de ces enregistrements sera à la charge du Titulaire sur la durée du marché. Ces enregistrements devront être accessibles en permanence et tenus à disposition du Pouvoir Adjudicateur à sa demande et à tout moment.

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

6.4 Obligations de mise à jour - plans et signalétique

Le Titulaire doit au titre du marché :

- La mise à jour des plans d'installations et schémas électriques pour toute modification apportée aux équipements, ainsi que la mise à jour de l'inventaire précisé aux RDTS, tous les ans.
- La reprise systématique du repérage des installations et équipements y compris sur les régulateurs. Quel que soit l'initiateur de la modification.
- La mise à jour de tous les plans d'implantation des équipements de sécurité incendie, plans d'évacuation.

7. REPORTING - DOCUMENTS D'EXPLOITATION

7.1 Reporting

La volonté du Pouvoir Adjudicateur est que le reporting puisse :

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

La fréquence des informations et documents contractuels à communiquer par le Titulaire au Pouvoir Adjudicateur précisée dans le présent CCTP, est répertoriée dans l'Annexe 3 ci-jointe « Synoptique documents d'information, de suivi d'exploitation et de travaux ».

Les informations concernant les engagements de résultat « températures contractuelles et continuité de fourniture et de service » devront être accessibles en permanence et en temps réel par le Pouvoir Adjudicateur.

Le suivi mensuel des indicateurs et ratios de gestion, porté sur le tableau de bord, sera complété de leur niveau d'évolution par rapport :

- A l'engagement contractuel,
- A la performance N-1 de la même période.

Il sera accompagné d'une analyse des écarts et de préconisations d'actions correctives à mettre en œuvre.

L'ensemble des documents exigés sera rassemblé dans un document unique, appelé « TABLEAUX DE BORD ANNUEL », où seront mentionnées toutes les informations et les coordonnées du Titulaire avec le nom du responsable interlocuteur habilité, les coordonnées téléphoniques directes, portable, astreinte, adresse mail, ainsi que le nom et coordonnées du suppléant.

Le Rapport Annuel d'Exploitation (RAE) sera réalisé par le Titulaire et remis au Pouvoir Adjudicateur, dans les 60 jours qui suivent la fin de l'exercice.

Ce document comprendra notamment pour l'exercice écoulé :

- Une consolidation de l'ensemble des interventions par domaine d'activités, avec les commentaires qui conviennent à leur compréhension et une analyse des points hors norme,
- Une consolidation de l'ensemble des statistiques et des suivis de consommations avec les commentaires qui conviennent à leur compréhension et une analyse des points hors norme,
- Aux travaux proposés et aux travaux réalisés,
- Ces performances globalisées sur l'exercice seront organisées pour traduire en format « Étiquette Énergie » le niveau d'efficacité d'utilisation de chacune des ressources (3E) et des rejets des GES par rapport aux références et standards de l'ADEME,
- Le planning prévisionnel de maintenance mis à jour,
- Un rappel des principaux évènements de l'année,
- Un bilan des performances garanties et leur valorisation économique,
- La mise à jour du RDTS,
- Les éléments nécessaires à la régularisation pour la modification du marché public des nouveaux engagements contractuels,
- Les attestations de contrôle des disconnecteurs, les analyses d'eau et d'air, analyses des transformateurs, certificats APSAD Q18, etc…
- Les attestations annuelles d'assurances RC
- Un tableau de synthèse reprenant l'ensemble des éléments à fournir pour chaque installation et pour l'ensemble du périmètre,
- Un tableau de synthèse pour les actions à mettre en œuvre à l'issu des opérations de maintenance obligatoire tel que les non conformités pour l'installation de disconnecteur, commentaire suite à l'analyse de qualité d'eau, etc..
- Un tableau de bord des contrôles réglementaires et des actions de suivi des remarques
- Un tableau de bord de suivi des devis (il sera présenté à chaque réunion et bilan). Il comprendra à minimum :
    - Le numéro du devis
    - La date d'émission
    - La priorité d'urgence
    - L'objet des travaux
    - Le montant

- La date de validation
- La date de réception des travaux
- La date d'émission de la facturation
- Si le devis a été accepté, refusé, en attente de décision
- Le nombre des devis émis, acceptés, refusés, en attente de décision, facturés
- Le montant des devis émis, acceptés, refusés, en attente de décision, facturés

Par ailleurs, et concernant l'exercice futur, le Titulaire communiquera :

- Un ensemble de propositions, exprimées en coût total global garanti, visant à réaliser des économies de ressources,
- Des propositions d'objectifs (financiers, organisationnels, techniques…) (PAQ),

Le Pouvoir Adjudicateur pourra, à la lecture de ce rapport, demander tout complément d'information utile. Il pourra également de manière contradictoire amender les objectifs de l'exercice à venir.

Le cadre et la forme des tableaux de bord et des rapports, ainsi que le format des Étiquettes Énergie, devront être conformes au modèle présenté par le Pouvoir Adjudicateur.

Le tableau de bord annuel comportera tous les éléments exigés aux CCTP et RDTS et au CCAP et sera complété d'une analyse du fonctionnement des installations, avec un historique annuel des prestations et de la gestion des ressources.

Tous ces éléments devront être intégrés dans un historique sur la durée du marché, qui permettra une lisibilité complète des actions menées par le Titulaire et des moyens qu'il aura mis en œuvre pour répondre à ses obligations de résultat.

Le tableau de bord technique ainsi que le bilan annuel devront être remis au Pouvoir Adjudicateur. Dans le cas d'une présentation au Pouvoir Adjudicateur et ou son Conseil, les documents devront être remis 3 jours ouvrés avant la date de présentation pour en assurer l'analyse. Tout manquement fera l'objet d'application de pénalité.

7.2 Dossier permanent d'exploitation

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

Il sera constitué au minimum des éléments suivants :

- Livret d'installation :

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

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

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

  Le Titulaire tient à jour le suivi de remplacement des matériels et de modification des installations accompagné des conditions de fonctionnement, de la date de mise en service et de la durée de garantie.

- Dossier d'ASTREINTE permettant au personnel d'intervention 24 heures / 24 d'accéder dans les conditions optimales à la connaissance du fonctionnement des installations et équipements du site :
    - Les coordonnées des services publics d'urgence et de secours,
    - Toutes les coordonnées du Titulaire : Tél. – Fax – Email – Tél. d'intervention et d'astreinte 24 heures / 24,
    - Les coordonnées du responsable désigné par le Titulaire, interlocuteur unique du Pouvoir Adjudicateur : Tél. fixe et portable – fax – Email,
    - Les coordonnées du responsable Technique du Titulaire en charge du site : Tél. fixe et portable – fax – Email,
    - Les coordonnées des fournisseurs : Gaz, fuel, électricité, autres,
    - Les coordonnées des sous-traitants,
    - Mise à disposition des moyens d'accès de la totalité des locaux techniques,
    - Les consignes d'exploitation et de suivi de procédures défaut et sinistre,
    - La nomenclature des documents à disposition sur le site et accessible en permanence,
    - Les schémas de principe et plans des installations (thermiques, hydrauliques, électriques, etc…) tenus à jour,
    - Le repérage d'implantation des équipements principaux de fonctionnement et de sécurité (transformateur, TGBT, TD, SSI, organes majeurs d'isolement, stockage, groupe électrogène, etc…)
    - Une fiche de suivi des mises à jour

Sont également à consigner au dossier :

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

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

8. OBLIGATIONS DU POUVOIR ADJUDICATEUR

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

- Un local/espace de stockage sur site, chaque fois que cela est possible
- Les locaux techniques tels que chaufferies, sous-stations, soutes, autres,
- Locaux sanitaires et vestiaires, chaque fois que cela est possible
- Les installations décrites au CCTP et précisées dans le RDTS.

Le Pouvoir Adjudicateur s'interdit d'utiliser à d'autres fins les locaux et installations mis à la disposition du Titulaire.

Le Pouvoir Adjudicateur maintient clos, couverts, et en bon état, les locaux mis à disposition du Titulaire conformément aux règlements de police et d'assurance en vigueur.

8.1 Nouvelles contraintes règlementaires

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

8.2 Équipements complémentaires à l'initiative du Titulaire

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

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

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

8.3 Travaux réalisés par une entreprise extérieure

Le pouvoir adjudicateur peut être amené à faire procéder des interventions sur les installations faisant l'objet du présent marché par une Entreprise extérieure. Le Pouvoir Adjudicateur assure une information préalable du titulaire. L'avis du Titulaire sera demandé systématiquement lors de la phase préalable du projet.

Cet avis, uniquement consultatif, fera l'objet d'une minute jointe au dossier destiné au Pouvoir Adjudicateur.

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

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

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

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

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

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

Le Titulaire du marché d'exploitation établira et proposera au Pouvoir Adjudicateur les modifications du marché avant la date de prise en charge des équipements.

Cette modification du marché traitera de la modification, en plus ou en moins, des redevances et engagement d'exploitation :

- Le P2 : Conduite et maintenance des équipements et différentes installations nouvelles, ou partie d'installation à prendre en charge, et de l'abandon ou de la suppression des précédentes.

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

8.4 Dossiers techniques

Le Pouvoir Adjudicateur remettra à la prise en charge des équipements, les documents existants concernant les équipements et installations objet du présent marché :

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

Tous frais de reproduction de ces documents sont à la charge du Titulaire.

L'absence de tout ou partie de ses documents n'exonèrent en rien les obligations contractuelles du Titulaire.

9. VARIANTE

LES VARIANTES NE SONT PAS ADMISES.

10. TRANCHE OPTIONNELLE

Une tranche optionnelle est prévue au marché et vise à assurer une opération de maintenance corrective tendant à la remise en service du système d'eau glacée des installations CVC du CEPAJ.

L'équipement concerné concerne le groupe eau glacée air et eau 1 CIAT AQUACIAT LD300C 2020 71Kw

Cet équipement est actuellement hors service et depuis plus de deux ans.

Il est demandé un diagnostic ainsi qu'une proposition de chiffrage des réparations nécessaires à sa remise en service.

A titre purement indicatif au regard des interventions successives réalisées sur l'installation les pièces suivantes devraient faire l'objet d'un remplacement :

- Circulateur manquant
- Raccorder le variateur à la pompe (variateur neuf installé)
- pressostat HP
- Filtre déshydrateur
- Vase d'expansion
- 2 contacteurs
- Fuite de fluide frigo sur raccordement batterie condenseur (assurer la réparation et la recharge).

Cette liste n'est nullement contractuelle et le soumissionnaire a la responsabilité d'établir une proposition adaptée à une remise en route de l'installation. S'agissant d'une installation récente, il n'est pas envisagé son remplacement complet.

Doivent être inclus dans ces prestations, tous les travaux de connexion, de vidange, de remise en état ainsi que le contrôle de l'installation dans les règles de l'art.

A , le

Signature et cachet du candidat

ANNEXE 1

ABREVIATIONS 1/2

3 E	=	Energie – Electricité – Eau
AE	=	Acte d'Engagement
AMO	=	Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage
ADEME	=	Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
AFNOR	=	Association Française de Normalisation
APD	=	Avant Projet Définitif
APS	=	Avant Projet Sommaire
BET	=	Bureau d'Etude Techniques
BAES	=	Bloc Autonome d'Eclairage de Sécurité
CCAG	=	Cahier des Clauses Administratives Générales
CCAP	=	Cahier des Clauses Administratives Particulières
CCTG	=	Cahier des Clauses Techniques Générales
CCTP	=	Cahier des Clauses Techniques Particulières
CDPGF	=	Cadre de Décomposition du Prix Global et Forfaitaire
CEE	=	Certificat Economie d'Energie
CMP	=	Code des Marchés Publics
CO	=	Monoxyde de Carbone
CO^2	=	Dioxyde de Carbone
CTA	=	Centrale de Traitement d'Air
COSTIC	=	Comité Scientifique et Technique des Industries Climatiques
CSTB	=	Centre Scientifique et Technique du Bâtiment
DCE	=	Dossier Consultation des Entreprises
DJU	=	Degrés Jours Unifiés
DOE	=	Dossier des Ouvrages Exécutés
DQE	=	Devis Quantitatif Estimatif
DTU	=	Documents Techniques Unifiés
DIUO	=	Dossier des Interventions Ultérieures sur Ouvrages
ECS	=	Eau Chaude Sanitaire
EnR	=	Energies Renouvelables
EP	=	Eau Pluviale
ep	=	énergie primaire
EU	=	Eaux Usées
ERP	=	Etablissement Recevant du Public
FOD	=	Fioul Domestique
FOL	=	Fioul Lourd
GER	=	Gros Entretien et Renouvellement
GES	=	Gaz à Effet de Serre
GMAO	=	Gestion Maintenance Assistée par Ordinateur
GNL	=	Gaz Naturel Liquéfié
GPL	=	Gaz de Pétrole Liquéfié
GTC	=	Gestion Technique Centralisée
HPE	=	Haute Performance Energétique (label)
HQE	=	Haute Qualité Environnementale
I	=	Intéressement
ISO	=	Organisation Internationale de Standardisation
JO	=	Journal Officiel
MF	=	Marché à Forfait

ABREVIATIONS 2/2

MO	=	Maîtrise d'œuvre

MOP	=	Maîtrise d'Ouvrage Public (Loi MOP)
MTI	=	Marché Température Intéressement
NF	=	Norme Française
NOx	=	Famille des Oxydes d'Azote
PAQ	=	Plan Assurance Qualité
PCI	=	Pouvoir Calorifique Inférieur
PCS	=	Pouvoir Calorifique Supérieur
PFI	=	Prestation Forfaitaire Intéressement
P1	=	Prestation de fourniture et de gestion de l'énergie
P2	=	Prestation de conduite et de maintenance
P3	=	Prestation de garantie totale GER
P4	=	Prestation de travaux
P5	=	Prestation de travaux imprévus et urgents
PM	=	Plan de Maintenance
PP	=	Plan de Prévention
Ppm	=	Particules par millions
QEB	=	Qualité Environnementale des Bâtiments
QAI	=	Qualité de l'Air Intérieur
RAE	=	Rapport Annuel d'Exploitation
RC	=	Règlement de la Consultation
RDTS	=	Recueil des Données Techniques Spécifiques
RIA	=	Robinet Incendie Armé
RT 2005	=	Règlementation Thermique 2005
SER	=	Sources d'Energies Renouvelables
RSD	=	Règlement Sanitaire Départemental
TCE	=	Tous Corps d'Etat
TGBT	=	Tableau Général Basse Tension
TD	=	Tableau Divisionnaire
TH	=	Titre Hydrotimétrique
THPE	=	Très Haute Performance Energétique (label)
V-C	=	Ventilo-Convecteur
VMC	=	Ventilateur Mécanique Contrôlée

ANNEXE 2

2.1 - COMBUSTIBLES

Tableaux synthétiques des caractéristiques des différents types de combustibles :

COMBUSTIBLES SOLIDES	PCI (KWH / KG)	MASSE VOLUMIQUE
Bois	5 kWh / kg	Environ 750 kg / m3 pour les bois durs et 500 kg / m3 pour les bois tendres
Charbon	7 kWh / kg	

Combustibles liquides	PCI (kwh / kg)	Masse volumique
Fuel Domestique	11,8 kWh / kg	Environ 835 kg / m3
Fuel Lourd TBTS	11,3 kWh / kg	Environ 930 kg / m3

Combustibles gazeux	PCI (kwh / kg)
Gaz de Lacq	10,2 kWh / Nm3
Propane 2	5,4 kWh / Nm3

2.2 - TABLEAU DE CORRESPONDANCE PCS / PCI DES COMBUSTIBLES

Gaz naturel	1 kWh PCS = 1,10 kWh PCI
Gaz de pétrole liquéfié (GPL)	1 kWh PCS = 1,09 kWh PCI
Autres produits pétroliers	1 kWh PCS = 1,07 kWh PCI
Combustibles solides	1 kWh PCS = 1,02 à 1,07 kWh PCI

2.3 - TABLEAU FACTEURS D'EMISSION CO2 KG / KWH

Charbon	0,342
Fioul lourd	0,281
Fioul domestique	0,270
Gaz naturel	0,205
Bois	0
Electricité (année)	0,090
Electricité marginale (hiver)	0,557
Electricité usage moyen chauffage	0,224