



LA RENAISSANCE SANITAIRE
4 rue Georges Picquart
75017 PARIS

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

**Marché d'exploitation et de maintenance des installations
de chauffage et production d'eau chaude sanitaire de La
Renaissance Sanitaire**



SOMMAIRE

1	OBJET DU MARCHÉ	3
1.1	PRÉSENTATION	3
1.2	PIÈCES GÉNÉRALES DU MARCHÉ	3
1.3	OBJET DU MARCHÉ	3
1.4	OBLIGATIONS DU MARCHÉ	5
1.5	CONTEXTE PARTICULIER	5
2	CONSISTANCE DES INSTALLATIONS	6
2.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	6
2.2	OUVRAGES PRIS EN CHARGE ET LIMITE DE PRESTATIONS	6
2.3	CONNAISSANCE DES INSTALLATIONS	10
3	OBLIGATIONS DU TITULAIRE	11
3.1	FOURNITURE ET GESTION DE L'ÉNERGIE (P1)	12
3.2	PRESTATIONS (P2)	13
3.3	TRAVAUX OBLIGATOIRES (P3)	28
3.4	TRAVAUX HORS MARCHÉS RÉALISÉS SUR LA BASE D'UN B.P.U.	31
3.5	GARANTIE DE RÉSULTAT ET OBJECTIF DE QUALITÉ	31
3.6	CONDITIONS DE CONFORT À GARANTIR	32
3.7	LA GESTION DES CEE	34
3.8	PRÉVENTION LIÉ AU DÉVELOPPEMENT BACTÉRIOLOGIQUE DE TYPE LEGIONELLA	35
3.9	TÉLÉGESTION, TÉLÉSURVEILLANCE ET REPORTING (P2)	36
4	ÉVOLUTION DES INSTALLATIONS	38
4.1	CHANGEMENT D'ÉNERGIE - MODIFICATION DES INSTALLATIONS ET DES BÂTIMENTS	38
4.2	PLAN DE PROGRÈS ENVIRONNEMENTAL DU TITULAIRE	38
5	MOYENS DU TITULAIRE	39
5.1	PERSONNEL DU TITULAIRE	39
5.2	GESTION DES ACTIONS DE MAINTENANCE PRÉVENTIVE	40
5.3	MATÉRIELS D'ESSAI ET DE CONTRÔLE	41
6	MODALITÉS D'INTERVENTION	42
6.1	SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS	42
6.2	ORGANISATION DE LA MAINTENANCE	44
7	COMPTE RENDU ET RAPPORT	47
7.1	COMPTE RENDU DES ACTIONS DE MAINTENANCE	47
7.2	CONTRÔLE QUALITÉ	49
7.3	DOCUMENTATION	49

1 OBJET DU MARCHÉ

1.1 PRÉSENTATION

Le présent cahier des clauses techniques particulières et ses annexes :

- Annexe 1 : Liste des sites et types de marchés
- Annexe 2 : Régimes de températures et horaires contractuels
- Annexe 3 : Liste du matériel installé
- Annexe 4 : Règlement Intérieur LRS
- Annexe 5 : Schéma directeur et PPVH
- Annexe 6 : Travaux obligatoire P3 - VSD

Définissent les prestations d'exploitation, d'entretien, de maintenance et de conduite des installations de production et distribution de chauffage, d'eau chaude sanitaire (ECS) ci-après définis, des sites du MAÎTRE D'OUVRAGE :

- Villiers-Saint-Denis situé à Villiers-Saint-Denis (02) : VSD
- La Musse situé à Saint-Sébastien-de-Morsent (27) : LM

1.2 PIÈCES GÉNÉRALES DU MARCHÉ

- Un Règlement de consultation
- Un Acte d'Engagement et ses annexes
- Un Cahier des Clauses Techniques Particulières et ses annexes
- Un Cahier des Clauses Administratives Particulières
- Un Certificat de Visite

1.3 OBJET DU MARCHÉ

Les missions, que le TITULAIRE doit assurer, consistent en l'exploitation et la maintenance dans les conditions techniques, économiques et sociales les plus favorables, afin d'apporter :

- Une qualité de service visant dans le temps l'amélioration de l'état et des performances des équipements et installations, avec la recherche d'économies d'énergie ;
- Une démarche de suivi de la performance des équipements et la mise en place d'actions (maintenance préventive, optimisation des paramètres de régulation...) permettant une amélioration continue ;
- Un suivi rigoureux et périodique des actions de maintenance définies dans le présent cahier des charges ;

- Un reporting au MAÎTRE D'OURVAGE sur les démarches de qualité de service et d'amélioration continue mises en place avec une analyse des actions réalisées et de leur impact constaté ;
- Un confort aux occupants par la continuité du service et le dépannage dans des délais limités.

Hôpital Villiers-Saint-Denis

Les missions confiées au TITULAIRE, en marché de base de MTI (Marché – Température – Intéressement) comprend des prestations P1, P2 et P3 pour l'exécution des prestations de maintenance et d'exploitation des installations de production, de distribution et d'émission de chaleur et d'ECS avec :

- L'astreinte pour le dépannage ;
- La direction, la conduite et la surveillance ;
- La maintenance préventive ;
- La maintenance corrective ;
- Les essais et contrôles.

Hôpital La Musse

Les missions confiées au TITULAIRE, en marché de base de MTI (Marché – Température – Intéressement), PF (Prestation – Forfait), CP (Combustible - Prestation) comprend des prestations P1 et P2 pour l'exécution des prestations de maintenance et d'exploitation des installations de production, de distribution et d'émission de chaleur et d'ECS avec :

- L'astreinte pour le dépannage ;
- La direction, la conduite et la surveillance ;
- La maintenance préventive ;
- La maintenance corrective ;
- Les essais et contrôles.

Les prestations objets de ces missions comportent les postes dénommés :

1. Fourniture et gestion de l'énergie P1 (P1c, P1e)
Fourniture et gestion de l'énergie nécessaire au chauffage (P1c) et au réchauffement de l'ECS (P1e) pour les bâtiments concernés.
2. Prestations de services (P2)
Il s'agit des prestations d'exploitation, de conduite, d'entretien, d'astreinte, de maintenance préventive et corrective des installations de production et de distribution de chauffage, d'ECS, de ventilation, de climatisation et des équipements connexes.

Également, il s'agit des prestations de suivi de la performance des équipements avec un objectif d'amélioration continue.
3. Prestations de travaux obligatoires (P3)
Il s'agit d'un programme visant à remplacer des équipements définis par le Maître d'Ouvrage.

4. Intéressement aux économies d'énergie (I)
5. Réalisation de travaux hors marché sous la forme d'un bordereau de prix unitaires (BPU)

1.4 OBLIGATIONS DU MARCHÉ

Le marché impose au TITULAIRE des obligations de résultats et des obligations de moyens.

Le TITULAIRE garantit les résultats fixés au présent document et met en œuvre, de sa propre autorité et sous sa seule responsabilité, pour les installations tous les moyens nécessaires à l'accomplissement de ses missions et l'obtention des résultats.

En conséquence, tous les moyens et modalités décrits dans le présent CCTP ou tous les documents qui y sont cités ne sont que des moyens minimaux ; ils ne sont pas limitatifs, en particulier en ce qui concerne l'entretien préventif.

Le respect de ces moyens ne peut suffire au TITULAIRE pour se dégager de sa responsabilité qui reste pleine et entière. Le TITULAIRE met en œuvre, de sa propre autorité et sous sa seule responsabilité, tous les moyens qu'il juge utiles pour l'accomplissement de ses missions.

En outre, l'avis ou l'acceptation du MAÎTRE D'OUVRAGE sur une décision concernant l'organisation ainsi que les informations et documents fournis par lui ne peut dégager pour autant la responsabilité du TITULAIRE.

Le TITULAIRE apporte toutes solutions aux défaillances constatées dans les délais fixés au marché.

1.5 CONTEXTE PARTICULIER

Il est rappelé que les actions du TITULAIRE se déroulent en majorité dans des Établissements Recevant du Public (ERP) et qu'il doit en conséquence agir conformément à la réglementation concernant ces catégories de bâtiments.

Le TITULAIRE doit se conformer et faire respecter par les différents intervenants les règles d'hygiène et de sécurité, figurant ou non au plan d'hygiène et sécurité établi par ses soins, et soumis à l'accord du MAÎTRE D'OUVRAGE.

Le TITULAIRE doit mettre à disposition du MAÎTRE D'OUVRAGE les renforts ou la main d'œuvre qualifiée nécessaire en astreinte pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou toute autre exigence de sécurité (les délais d'intervention sont fixés dans le présent CCTP).

2 CONSISTANCE DES INSTALLATIONS

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

- De la constitution des bâtiments et des contraintes dues à leur destination ;
- De la consistance des équipements et installations dont il doit assurer l'exploitation et la maintenance ;
- Des conditions d'alimentation en gaz naturel, chaleur, électricité et eau ;
- Des conditions particulières d'accès liées à la sécurité et à la spécificité des bâtiments.

2.2 OUVRAGES PRIS EN CHARGE ET LIMITE DE PRESTATIONS

Le TITULAIRE prend en charge tous les équipements en l'état, existants, en service ou à l'arrêt, permettant d'assurer la production et la distribution de chaleur et d'ECS collective et les équipements connexes dans l'ensemble des bâtiments, tels que définis ci-après et en annexe au présent CCTP.

Les équipements concernés par le présent marché sont l'ensemble des équipements techniques énumérés ci-après, sauf exception indiqué dans le tableau ci-dessous :

Prestations P2	VSD	LM
2.2.1 Installations thermiques de chauffage		
9. Le matériel de sécurité, signalétique, extincteurs etc., à l'intérieur des locaux technique abritant les équipements	EXCLUT	INCLUT
15. Les émetteurs de chaleur quels que soient leur emplacement et leur type, radiateurs, convecteurs, aérothermes, ventilo-convecteurs, nourrices de distribution dans les locaux ;	INCLUT	EXCLUT
2.2.4 Installations sur les réseaux électriques		
L'ensemble des parties désignant les groupes électrogènes.	INCLUT	EXCLUT
3.2.2.7 Groupes électrogènes et sécurité / remplacement		
L'ensemble des parties désignant les groupes électrogènes.	INCLUT	EXCLUT
3.2.3.3 Eau de chauffage, ECS et autres réseaux		
L'ensemble des parties désignant les contrôles légionnelles	EXCLUT	INCLUT

2.2.1 Installations thermiques de chauffage

Ces installations comprennent tous les équipements en chaufferies et locaux techniques, et toutes les installations de distribution et d'émission de chaleur, et en particulier :

1. Les chaudières, brûleurs, carneaux et conduits de fumées dans leur totalité, ventilations des locaux techniques ;
2. Les rampes gaz et leurs accessoires ;
3. Les stockages de combustibles, canalisations et équipements d'alimentation en et hors chaufferie ;
4. Les postes de livraison gaz propriété du MAÎTRE D'OUVRAGE et leurs canalisations, les canalisations gaz depuis les compteurs et poste de livraison, y compris les vannes de barrage extérieures ;
5. Les pompes, équipements de régulation et de sécurité, automatismes, vases d'expansion ouverts ou sous pression, maintiens de pression ;
6. Les installations électriques d'alimentation des équipements de production de chauffage, brûleurs, pompes, ..., et régulateurs de chauffage, l'éclairage des locaux techniques, depuis les compteurs du concessionnaire ;
7. Les siphons de sol, les puisards et les pompes de puisard et de relevage en locaux techniques y compris les tuyauteries de refoulement jusqu'aux collecteurs ;
8. Les compteurs et matériels de mesure ;
9. Le matériel de sécurité, signalétique, extincteurs etc., à l'intérieur des locaux technique abritant les équipements ;
10. Les appareils de traitement d'eau de chauffage et d'ECS, adoucisseurs et pompes doseuses, lorsqu'ils sont situés dans les locaux techniques ;
11. Les extracteurs et matériels de traitement d'air ;
12. Les aérothermes, ventilo-convecteurs, CTA et batteries, les autres émetteurs de chauffage restant exclus ;
13. Tous les réseaux de distribution de chauffage y compris les traversées de parois verticales et horizontales (avec ou sans présence de fourreaux), les réseaux enterrés ou en caniveau ;
14. Tous les organes de coupure, de réglage et d'équilibrage des réseaux de chauffage y compris ceux situés sur les émetteurs de chaleur ;
15. Les émetteurs de chaleur quels que soient leur emplacement et leur type, radiateurs, convecteurs, aérothermes, ventilo-convecteurs, nourrices de distribution dans les locaux ;
16. L'armoire électrique divisionnaire pour le chauffage, les horloges et programmeurs, ...
17. Prise en charge des lignes téléphoniques des télégestions, y compris transfert et résiliations.

2.2.2 Installations thermiques pour l'ECS

Ces installations comprennent tous les équipements de production d'ECS en chaufferies et locaux techniques et toutes les installations de distribution d'ECS, et en particulier :

- Les productions collectives et de stockage d'ECS en chaufferie, y compris les productions mixtes, les productions solaires et les mitigeurs thermostatiques lorsqu'ils existent ;
- Les pompes, équipements de régulation et de sécurité, automatismes, vases sanitaires ;

- Les installations électriques d'alimentation des équipements de production d'ECS, pompes, et régulateurs d'ECS, et les surpresseurs, depuis les compteurs du concessionnaire EDF ;
- Les alimentations d'eau de remplissage et d'ECS en locaux techniques, y compris les organes présents sur ces réseaux (vannes, clapets, réducteurs de pression, etc...) ;
- Les compteurs eau froide, eau chaude et matériels de mesure ;
- Tous les organes de coupure, de réglage et d'équilibrage des réseaux d'ECS ;
- Tous les réseaux de distribution d'ECS alimentés par les productions au marché, toutes les vannes d'isolement et de réglage (y compris vannes d'isolement en amont du compteur individuel logement), les traversées de parois verticales et horizontales, à l'exception de ceux qui sont enterrés en caniveau ou noyés dans les dalles de béton.

2.2.3 Installations de traitement du fluide caloporteur et de l'ECS

- L'ensemble des installations de traitement de l'eau pour le fluide caloporteur comprenant notamment : liaisons hydrauliques, robinetteries, bac d'appoint de mélange chimique, système à anode soluble ou non, régulateur, pompe de dosage, etc ;
- Les appareils de traitement de l'ECS, adoucisseurs, bacs et pompes doseuses avec leurs liaisons hydrauliques et robinetterie, système à anode soluble ou non, les matériels spécifiques de traitement d'eau des équipements de production et des installations de distribution de l'ECS (exemple : équipements de lutte contre la prolifération des légionelles, etc...).

2.2.4 Installations sur les réseaux électriques

Ces installations comprennent l'ensemble des postes de livraison privés, les postes de transformation, les groupes électrogènes et équipements auxiliaires compris installations de refroidissement.

Les limites de prestations sont fixées à l'entrée du TGBT après la cellule inverseur, les inverseurs N/S, centrales de mesures et interrupteurs de coulage restants à la charge du Titulaire.

Cela comprend :

- Arrivée force (électrique) en amont des armoires électriques pilotant les équipements repris au marché ou des coffrets de coupure réglementaires des alimentations des locaux techniques,
- Alimentation électrique depuis l'arrivée force, nécessaire à l'alimentation des équipements techniques placés sous la responsabilité du TITULAIRE,
- Installations situées dans les locaux techniques et associé aux équipements repris au marché,
- Poste de livraison,
- Poste de transformation,
- Ventilation des postes,
- Groupe électrogène ainsi que ses auxiliaires et installations associés (surveillance cuve fioul, détection fuite,...),
- Cellule inverseurs N/S,

C.C.T.P.

- Batteries diverses (groupe électrogène, redresseur 48V, ...),
- Cellule HTA,
- Station d'énergie 48V et appareillage basse tension,
- Cinématique du contrôle de commande de l'inverseur,
- Interrupteur de couplage.

2.2.5 Disconnecteurs

Cela comprends l'ensemble des disconnecteurs sur l'ensemble du site.

2.2.6 Sous-stations

Tous les équipements en sous-stations (pompes, régulation, installations électriques...).

2.2.7 Réseaux de distribution

Toutes les installations de distribution de chaleur et en particulier :

- L'ensemble des réseaux de distribution entre les chaufferies et les sous-stations y compris les traversées de parois verticales et horizontales (avec ou sans présence de fourreaux), les réseaux enterrés ou en caniveau ;
- Tous les organes de coupure, de réglage et d'équilibrage des réseaux.

2.2.8 Équipements de régulation

Ces installations comprennent notamment :

- L'ensemble des équipements des régulations ;
- Les équipements de Gestion Technique Centralisée (GTC) CVC (logiciels, les automates avec les programmes sources, actionneurs, capteurs ...).

2.2.9 Installations connexes

Ces installations comprennent notamment :

- Adoucisseur ;
- Surpression ;
- Équipements de relevage (pompe de relevage), en sous-station et en chaufferie, Eaux Usées (EU), eau de pluie (EP), condensats, ...
- Armoires électriques dédiés aux équipements précités.

2.2.10 Limite de prestation – équipements exclus du marché

Les équipements suivants ne sont pas à la charge du TITULAIRE :

- Les radiateurs électriques ;

- Les branchements eau avant pénétration en chaufferie ;
- Les alimentations électriques en amont des compteurs électriques concessionnaires ;
- Les branchements gaz en amont des compteurs gaz et postes de détentes ;
- Les postes de livraison gaz.

2.3 CONNAISSANCE DES INSTALLATIONS

2.3.1 Installations en place

Le listing de matériel joint en annexe est destiné à renseigner au mieux le TITULAIRE sur le fonctionnement et le dimensionnement des installations, ainsi que sur les caractéristiques et les marques des matériels en place.

Les candidats seront supposés avoir apprécié sur place l'importance et l'état des installations dans le cadre des visites obligatoires prévues dans le Règlement de la Consultation.

2.3.2 Prise en charge

Compte tenu de ce qui précède, le TITULAIRE est réputé avoir une parfaite connaissance des installations, de leur fonctionnement, des caractéristiques des matériels et de leurs performances, de leur état d'usure ou de vétusté éventuelle.

En aucun cas il ne pourra arguer d'un manque d'informations sur le matériel et le fonctionnement des installations qu'il s'engage à prendre en charge après les avoir acceptées sans réserve d'aucune sorte, ni sur le fonctionnement, ni sur les résultats prévisionnels de l'opération. Il sera considéré que la signature du présent marché par le TITULAIRE constitue un accord complet et sans réserve de la totalité de son contenu.

NB : En cas de travaux de rénovation ou d'amélioration des installations réalisées par le MAÎTRE D'OUVRAGE en lien avec le schéma directeur et PPVH, le TITULAIRE sera tenu de participer aux mises en service, réceptions, besoins pendant et après travaux.

3 OBLIGATIONS DU TITULAIRE

Le TITULAIRE est tenu de prendre en charge et de gérer, pendant toute la durée du marché, aux conditions du présent C.C.T.P., les installations objets du présent marché et la chaleur nécessaire au chauffage et à la production d'ECS.

- Le poste « P1 » comprend la fourniture de combustible gaz pour les sites concernés, les sites alimentés en fioul seront fournis par le Maître d'Ouvrage ;
- Le poste « Intéressement » comprend la gestion de l'énergie applicable dès la première année du contrat, pour les bâtiments concernés ;
- Le poste « P2 », pour l'ensemble des installations, comprend les prestations suivantes :
 - La prise en charge des équipements
 - L'entretien courant, préventif et curatif et la maintenance
 - La conduite générale et les réglages, la surveillance et le contrôle permanent du bon fonctionnement des matériels
 - Le suivi et l'analyse de la performance
 - Les interventions pour dépannages et réparations
- Le poste « P3 », pour l'ensemble des installations, comprend les prestations suivantes :
 - Les travaux obligatoires seront inclus dans le budget
- Sur demande du MAÎTRE D'OUVRAGE, le TITULAIRE pourra réaliser des travaux hors marché via un bordereau de prix unitaires (B.P.U.).

Les caractéristiques techniques de l'installation font l'objet d'un descriptif des installations, dans l'inventaire annexé au présent C.C.T.P.

Sous réserve que l'installation reste conforme à la réglementation en vigueur, le TITULAIRE est responsable de la bonne observation des règlements de sécurité, de la lutte contre la pollution des eaux et de l'air, et contre les nuisances acoustiques.

Pendant toute la durée du marché, le TITULAIRE est responsable des dommages qui pourraient être causés soit aux personnes, soit aux biens, soit aux installations dont il assure l'exploitation.

Le TITULAIRE prend à sa charge les risques de toute nature, et notamment ceux de responsabilité civile (accident, incendie, explosions, vols, dégâts des eaux) découlant du Marché, et il s'assurera en conséquence.

La police du TITULAIRE devra comporter une clause de non-recours à l'encontre du MAÎTRE D'OUVRAGE.

3.1 FOURNITURE ET GESTION DE L'ÉNERGIE (P1)

3.1.1 Fourniture de l'énergie

Le TITULAIRE assurera la fourniture des combustibles et de l'énergie des bâtiments concernés dans le cadre du marché.

Le TITULAIRE en assurera l'utilisation sous son entière responsabilité dans le cadre des engagements techniques précisés au présent C.C.T.P.

Le TITULAIRE ne pourra utiliser que la chaleur ou l'énergie imposée par le MAÎTRE D'OUVRAGE qui se réserve la faculté d'en changer, à sa convenance (avec l'aménagement des tarifs, si nécessaire).

Le TITULAIRE assure au MAÎTRE D'OUVRAGE, à partir des chaufferies, la fourniture permanente de la totalité de l'énergie thermique nécessaire au chauffage, à la production d'ECS, sauf exceptions précisées, pour des régimes de températures et horaires contractuels précisés en Annexe au C.C.T.P.

Les quantités d'énergie ainsi mesurées sont facturées par le TITULAIRE au MAÎTRE D'OUVRAGE, dans les conditions prévues au C.C.A.P.

3.1.2 Gestion de l'énergie – Intéressement (I)

L'intéressement sera appliqué à compter du lancement du marché, pour les bâtiments concernés, tel que décrit à l'annexe du C.C.T.P.

Le TITULAIRE s'engage sur les consommations théoriques indiquées par ses soins dans le DPGF.

A l'issue de chaque année complète, les consommations réelles seront comparées aux consommations théoriques ramenées aux conditions réelles de l'année (DJU), selon les dispositions du CCAP.

Un éventuel changement d'énergie avec suppression de la prestation de fourniture (P1) ne modifiera pas les engagements pris par le titulaire sur les consommations théoriques, à l'exception des éventuels rendements de production, à traiter au cas par cas. **Voir annexe 5 (schéma directeur et PPVH de VSD).**

3.1.3 Contrôle par le MAÎTRE D'OUVRAGE

Le TITULAIRE devra fournir au MAÎTRE D'OUVRAGE, sur simple demande, tout justificatif quant aux dépenses engagées et à l'évolution de la tarification.

Les conditions d'actualisation des prix unitaires sont précisées au CCAP.

3.2 PRESTATIONS (P2)

3.2.1 La prise en charge des équipements (P2)

Au début du marché d'exploitation, il est demandé une prise en charge spécifique des équipements du périmètre. Cette prise en charge débutera à la prise d'effet du contrat et prendra fin 1 mois plus tard.

Les actions demandées sont les suivantes :

- Une visite de prise en charge de tous les équipements ;
- La vérification du listing matériel et sa mise à jour le cas échéant ;
- La confirmation et/ou l'éventuelle modification des plannings de maintenance préventive et des plannings de contrôles et analyses réglementaires ;
- La remise d'un rapport de prise en charge des équipements à rédiger par le TITULAIRE et à présenter en réunion d'exploitation ;
- L'analyse et la mise à jour si nécessaire du registre de sécurité.

3.2.2 Conduite – Surveillance – Essais - Contrôles (P2)

3.2.2.1 Conduite, surveillance, reporting (P2)

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

- La surveillance, les rondes et inspections courantes selon besoins et obligations du marché ;
- La surveillance, le réglage et l'approvisionnement en produits adaptés des divers traitements d'eau des sites ;
- Les réglages et équilibrages pour obtenir le résultat demandé au moindre coût ;
- Les mises en marche et arrêts ;
- Le relevé des compteurs et paramètres de mesure.

3.2.2.2 Surveillance, rondes et inspections courantes

Le TITULAIRE doit effectuer les rondes et inspections courantes, selon les gammes de maintenance transmises en début de marché et les obligations du marché, à minima :

- Contrôle des rendements de combustion des chaudières (annuels ou trimestriels si $P > 400$ kW)
- Réglage brûleur
- Réglage régulation
- Vérification de la condensation
- Changement des filtres dans les centrales de ventilation
- Vérification de la propreté des surfaces d'échange de chaleur

C.C.T.P.

- Ramonage annuel
- Étanchéité des carnaux et conduits métalliques
- Contrôle annuel des disconnecteurs
- Nettoyage et entretien des locaux techniques, des chaufferies, et accès particuliers, sas, etc., des équipements techniques, des armoires électriques
- Entretien des installations d'éclairage et de sécurité dans les locaux techniques et chaufferies, remplacement des sources lumineuses
- Vérification hors saison

3.2.2.3 Surveillance, réglage et approvisionnement en produits des divers traitements d'eau

Le TITULAIRE doit effectuer les rondes et prestations nécessaires aux contrôles et au suivi des différentes installations de traitement d'eau de ses sites :

- Rondes et inspections régulières adaptées aux besoins
- Contrôle du bon fonctionnement
- Approvisionnement en produits de traitement, en quantité et qualité. Les produits seront agréés selon leur destination et en fonction des caractéristiques des sites.
- Analyses d'eau (voir paragraphe ci-après)

3.2.2.4 Mises en marche et arrêts

Le TITULAIRE doit être en mesure de mettre en service ou d'arrêter les installations de chauffage et de traitement d'air des locaux d'une chaufferie dans les 48 (quarante-huit) heures suivant la demande du MAÎTRE D'OUVRAGE, les jours ouvrés soit du lundi au vendredi.

Concernant le chauffage, le MAÎTRE D'OUVRAGE se réserve le droit de fixer les dates de début et de fin de la période effective de chauffage ou de l'interrompre certains jours suivant les nécessités climatiques, avec notification par ordre de service.

Les périodes de chauffage « théoriques » par bâtiment sont indiquées dans les annexes du présent C.C.T.P.

Il peut être demandé au TITULAIRE, 2 (deux) mises en marche et autant d'arrêts des installations de chauffage chaque saison pour des motifs climatiques sans modification du prix du P2. En cas de travaux sur un bâtiment ou en cas d'autres nécessités concernant un site, le TITULAIRE doit intervenir selon les demandes du MAÎTRE D'OUVRAGE.

3.2.2.5 Équilibrage des installations de distribution de chauffage

Le maintien de l'équilibrage des installations de chauffage est une obligation permanente du TITULAIRE. A ce titre, le TITULAIRE doit :

- En assurer la charge technique et financière dans le cadre du présent Marché, de manière à assurer l'uniformité des températures.

- En vérifier périodiquement les résultats par le contrôle des températures intérieures.
- Ne pas permettre des écarts supérieurs de (-0°C ; +1°C) par rapport aux températures contractuelles dans les locaux indiqués en annexe.

Si les installations sont dépourvues d'organes d'équilibrage, le TITULAIRE proposera au MAÎTRE d'OUVRAGE les améliorations nécessaires. En tout état de cause, le TITULAIRE assurera le meilleur équilibrage compatible avec les équipements et la destination des locaux.

3.2.2.6 Équilibrage des installations de distribution d'ECS

Le maintien de l'équilibrage des installations d'ECS est une obligation permanente du TITULAIRE. A ce titre le TITULAIRE doit :

- En assurer la charge technique et financière dans le cadre du présent Marché, et en fonction des équipements existants,
- En vérifier périodiquement les résultats par le contrôle des températures.

L'équilibrage des installations de distribution d'ECS contribue à la lutte contre la prolifération des légionelles.

Si les installations sont dépourvues d'organes d'équilibrage, le TITULAIRE proposera au MAÎTRE d'OUVRAGE les améliorations nécessaires. En tout état de cause, le TITULAIRE assurera le meilleur équilibrage compatible avec les équipements et la destination des locaux.

3.2.2.7 Groupes électrogènes et sécurité / remplacement

L'ensemble des parties désignant les groupes électrogènes concernent exclusivement Villiers-Saint-Denis.

Groupes électrogènes (alternateur, armoire auxiliaire, supervision) :

Dans les opérations de maintenance décrites ci-après toutes les fournitures et consommables (filtres, huile, liquide de refroidissement, courroies, etc.) qui sont nécessaires aux maintenances périodiques sont dues au titre du présent contrat.

La maintenance sera conforme à la **norme AFNOR NFX 60010 niveau 5** (maintenance par le constructeur).

Pour chaque type de matériel, le Titulaire possédera les qualifications pour effectuer les opérations de haute technologie ou celles-ci seront effectuées en partenariat avec les constructeurs avec l'obligation de déclarer ceux-ci s'ils travaillent en sous-traitance.

Toutes ces opérations doivent s'inscrire dans le plan de maintenance du constructeur de l'équipement.

Le non-respect des conditions de maintenance entraînant des réserves de garantie constructeur, entraîne ipso facto l'application de pénalités et la responsabilité totale et entière du TITULAIRE en ce qui concerne les conséquences possibles de détérioration de la génératrice.

C.C.T.P.

Le TITULAIRE du marché procède à une maintenance complète des équipements. A ce titre il assure au minima les opérations suivantes :

Moteur :

- Nettoyage extérieur du circuit de refroidissement,
- Contrôle, appoint et remplacement si nécessaire du liquide de refroidissement
- Contrôle, appoint et remplacement si nécessaire de l'huile
- Vérification et remplacement si nécessaire des thermostats et équipement de régulation
- Vérification et remplacement si nécessaire des durites radiateur
- Vérification et remplacement si nécessaire des courroies de radiateurs
- Vérification et remplacement si nécessaire des résistances de réchauffage
- Vérification et remplacement si nécessaire des flexibles de réchauffage
- Vérification et remplacement si nécessaire des batteries
- Contrôle endoscopique du moteur
- Contrôle étanchéité du moteur et des circuits d'échappement (y compris moyen de lutte contre l'oxydation)
- Contrôle du serrage de la visserie
- Le remplacement de l'accumulateur tous les 4 ans.

Génératrice :

- Contrôle d'isolement
- Contrôle du serrage des connecteurs
- Dépoussiérage

Armoires électriques et organes de régulation :

Contrôle par thermographie infrarouge annuellement, avec recherche et quantification des éventuels points de chauffe. Une attention particulière sera portée aux éléments de raccordement, de protection et de sectionnement.

Chaque élément comportant potentiellement un risque particulier d'échauffement fera l'objet d'une vue, ainsi :

- Vue de face des coffrets électriques,
- Vue de face des raccordements et de ces organes, plastrons retirés,
- Toutes vues des éléments présentant un échauffement lors de l'inspection.

Après intervention et correction des points ayant présenté un échauffement, des vues de contrôle seront réalisées

Chargeurs auxiliaires :

Les prestations ont pour objet d'assurer le maintien en bon fonctionnement des chargeurs répartis dans les différents postes.

La périodicité des interventions est d'une année en dehors des visites de contrôles mensuelles.

C.C.T.P.

Les chargeurs alimentent des organes de sécurité et d'auto-maintiens des postes électriques. Ils ne pourront en aucun cas être mis à l'arrêt.

Les décharges de batteries se feront à l'aide de résistances adaptées.

Pendant les décharges batteries, les organes de sécurité seront alimentés en direct par les chargeurs.

En aucun cas, il sera possible de pratiquer une décharge complète des batteries pour raison de sécurité évidente.

Maintenance annuelle :

Une fois par an, pour la génératrice, a ses frais, le TITULAIRE fait appel à un prestataire spécialisé dans les équipements de type génératrice de secours et de sécurité. Il doit en outre disposer des outils logiciels pour mettre à jour les registres des automates (anomalies, compteurs, etc.) et faire les ajustements de paramètres de fonctionnement. Son intervention est un audit précédé par une phase de maintenance et clos par un rapport.

A l'issue de cette intervention, il doit garantir que la génératrice est techniquement conforme aux prescriptions du constructeur (fonctionnement et maintenance) et qu'à ce titre le constructeur ne pourra se prévaloir d'aucune réserve dans le cadre de sa garantie.

Le TITULAIRE devra réaliser le nettoyage des prises d'air, des équipements mécaniques et électriques ainsi que les sols des locaux groupes électrogènes. Le nettoyage sera réalisé autant que nécessaire, de même que la remise en état des peintures des équipements et des sols suite au fonctionnement normal ou aux opérations de maintenance.

La fourniture des ingrédients et consommables nécessaires à la maintenance est à la charge du TITULAIRE.

Batterie :

Le TITULAIRE réalise une visite annuelle de vérification de toutes les batteries (redresseur 48V, batterie de démarrage des groupes électrogènes,...) :

- Mesure des tensions et résistance d'isolement
- Calculs d'impédance
- Dépoussiérage et vérification des connexions

Le Titulaire a à sa charge de remplacer toutes les batteries :

- Défaillantes
- Ayant atteint une limite d'âge de 3 ans

Essais réglementaires :

Article EL 18, (Arrêté du 10 mai 2019)

Les groupes électrogènes de sécurité doivent faire l'objet d'un entretien régulier et d'essais selon la périodicité minimale suivante.

Le TITULAIRE réalise, pendant ou en dehors des heures ouvrées, les essais des groupes électrogènes suivant un planning annuel défini en accord avec le MAÎTRE D'OUVRAGE.

Ensemble des sites :

- Essais hebdomadaires en charge : Les essais en charge sont réalisés en couplage fugitifs.
- Essais mensuels durcis : Ils sont réalisés en présence d'un technicien du TITULAIRE. Ces essais sont réalisés le matin entre 6h et 7h. en alternance, ces essais sont réalisés pour valider le fonctionnement des groupes basse tension et le bon fonctionnement des groupes haute tension.

Le TITULAIRE, conformément à la réglementation consignera toutes les interventions dans le livret de maintenance de l'équipement (systématiquement) et le registre de sécurité de l'Établissement (annuellement).

Cuve à fioul :

Le TITULAIRE a en charge les tâches de surveillance des niveaux et de remplissage des cuves de combustible. L'approvisionnement en fioul n'est pas à la charge du TITULAIRE mais ce dernier doit prévenir le MAÎTRE D'OUVRAGE dès que le niveau des cuves atteint un seuil bas. (Seuil à définir au préalable avec le MAÎTRE D'OUVRAGE).

En outre, le TITULAIRE réalise un entretien et un test mensuel des lignes d'alimentation de fioul et des cuves journalières.

La maintenance des systèmes de détection de fuite est à la charge du TITULAIRE.

3.2.2.8 Relevé des compteurs et paramètres de mesure et vérification

De manière générale, en complément des relevés de compteurs nécessaires à l'établissement de la facturation conformément aux clauses du CCAP, le TITULAIRE relève chaque fin de mois les paramètres de fonctionnement, des compteurs horaires, les compteurs d'eau d'appoint, les compteurs d'énergie, de combustible et d'ECS.

Un tableau de synthèse des relevés des différents compteurs est à fournir dans le rapport annuel d'exploitation.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE et le TITULAIRE se réservent mutuellement et individuellement le droit de vérifier à tout moment le bon fonctionnement des compteurs servant à la facturation (de la chaleur ou de l'ECS).

Le compteur est réputé non conforme si les indications sont hors des normes du fabricant.

Les frais entraînés par cette vérification sont à la charge respectivement du MAÎTRE D'OUVRAGE ou du TITULAIRE (à la charge de celui qui a commandé la vérification), si le compteur est conforme.

Les frais entraînés par cette vérification sont à la charge du TITULAIRE si le compteur est non conforme.

En cas de défaillance ou de dérèglement manifeste des compteurs, le TITULAIRE dispose de 15 jours pour leur remise en état ou leur remplacement (excepté pour les compteurs non à la charge du TITULAIRE).

3.2.2.9 Têtes thermostatiques

Le TITULAIRE devra prévoir le nettoyage et la vérification du bon état de fonctionnement de toutes les têtes thermostatiques au moins une fois sur la durée du marché.

3.2.3 Essais, analyses et contrôles (P2)

L'ensemble des contrôles réglementaires réalisés par LE TITULAIRE devra être transmis, dans un délai d'un mois suivant le contrôle, au MAÎTRE D'OUVRAGE.

3.2.3.1 Réglages

Le TITULAIRE organise tous les essais ou visites qu'il convient d'effectuer pour contrôler le fonctionnement des équipements et pour améliorer les performances des équipements, en particulier les rendements de combustion des générateurs.

Le TITULAIRE effectue :

- Tous les réglages et mises au point nécessaires au bon fonctionnement,
- Les contrôles de performance demandés par le MAÎTRE D'OUVRAGE ou qu'il convient d'effectuer pour contrôler le fonctionnement des équipements et installations conformément aux règles de l'art, aux réglementations et pour améliorer les performances des équipements et obtenir les résultats en confort demandés au moindre coût.

Les réglages concernés sont au minimum :

- Les réglages de mise en cascade de générateurs,
- Les réglages de la combustion des générateurs,
- Les réglages des équipements de traitement d'air,
- Les réglages des appareils de sécurité,
- Les réglages des régulations des circuits de chauffage,
- Les réglages d'équilibrage en chaufferies,
- Les réglages des postes de traitement et la mise en œuvre des produits pour les réseaux de chauffage,
- Les réglages de la température de l'ECS,
- Les réglages d'équilibrage en chaufferie de la boucle ECS,
- Les réglages des postes de traitement et la mise en œuvre des produits, analyses physico-chimiques et analyses bactériologiques des circuits de chauffage, de l'ECS et de tout autre circuit traité.

Le TITULAIRE assure le maintien des réglages et équilibrages en chaufferies, et fait en sorte que ceux-ci soient rendus inviolables dans la mesure du possible.

Les moteurs sont entretenus de manière à limiter la dérive de cosinus phi et de tangente phi, et l'éclairage des locaux techniques est mis en marche uniquement pendant les présences.

3.2.3.2 Températures

Des contrôles de température de départ et retour en chaufferie et locaux techniques (pour le chauffage) sont effectués par le TITULAIRE en même temps que le contrôle des températures dans les locaux, avec les appareils portatifs ou enregistreurs prévus au marché, contrairement avec le MAITRE D'OUVRAGE selon besoins. Les valeurs relevées sont consignées dans le journal de bord.

Contrôle des températures de chauffage :

Le TITULAIRE a l'obligation de contrôler les températures intérieures durant la saison de chauffage.

Pour cela, le TITULAIRE procédera à la mise en place de sondes communicantes type SIGFOX permettant un contrôle en continu des températures intérieures. La remontée d'information doit être accessible en permanence pour le MAITRE d'OUVRAGE et son CONSEIL sur la plateforme GTC.

Chaque contrôle sera réalisé aux différents niveaux des bâtiments (répartition en croix) et sur l'ensemble des bâtiments :

- Moins de 1000 m² par niveaux : A minima 3 sondes ;
- Entre 1000 et 2000 m² par niveaux : A minima 4 sondes ;
- Plus de 2000 m² par niveaux : A minima 6 sondes ;

Les relevés seront transmis par le TITULAIRE par mail au MAITRE d'OUVRAGE ou à son CONSEIL sous la forme d'un tableau de bord de contrôle annuel des températures qui référence par bâtiment les pièces contrôlées.

A la demande spécifique du MAITRE d'OUVRAGE, le TITULAIRE sera tenu de réaliser les contrôles complémentaires. Ces contrôles viennent en plus des réclamations usager, ils seront contradictoires en présence des équipes de proximité, réalisés avec des thermomètres étalonnés et vérifiés. Les fiches de relevés de températures devront être signées par le représentant du MAITRE d'OUVRAGE.

En cas de réclamation ou de litige, le MAITRE d'OUVRAGE pourra demander au TITULAIRE la mise en place d'enregistreurs de température complémentaire (simple ou à double enregistrement afin de relever également la température extérieure) dans les locaux identifiés afin de contrôler les insuffisances ou les excès de fourniture par rapport aux données contractuelles. Les contrôles, s'il y a lieu, seront faits contradictoirement, dans les locaux témoins, désignés par le MAITRE d'OUVRAGE, au centre de la pièce à 1,50 m du sol.

En cas de constat de non-conformité des températures, le TITULAIRE a l'obligation de mener les actions nécessaires à l'obtention des valeurs contractuelles.

Remarque : Le MAITRE D'OUVRAGE se réserve la possibilité, au cours du présent marché, de suivre la performance de l'exploitation de son patrimoine à l'aide d'une plateforme numérique dédiée permettant de réaliser les relevés de températures en logements.

Dans ce cas, le MAITRE D'OUVRAGE :

- Confierait à une entreprise spécialisée de son choix la mise en place d'enregistreurs de température connectés sur un échantillon représentatif de locaux
- Assurerait l'échange et la mise à disposition de l'ensemble des données ainsi obtenues sur la plateforme numérique dédiée ; le TITULAIRE aurait alors la possibilité de consulter à distance les températures relevées par ces enregistreurs.

3.2.3.3 Eau de chauffage, ECS et autres réseaux

L'ensemble des parties désignant les contrôles légionnelles concernent exclusivement La Musse.

Le TITULAIRE doit faire assurer deux fois par an par un organisme indépendant, y compris sur les ballons ECS électriques non compris dans le marché :

- Une analyse d'eau du réseau chauffage en un point défini en accord avec le MAITRE D'OUVRAGE.
- Valeurs à respecter par le TITULAIRE : PH compris entre 9,6 et 10,5 - TH < 1°F - TA de 5 à 10 - taux de sulfite compris entre 2 et 10mg/L de SO₃Na₂, taux d'hydrazine 0,2 à 1mg/L de N₂H₄ et taux de Fer < 0,1 mg/l
- Autres valeurs à mesurer : TAC, taux Chlorures et de Polyphosphates, conductivité, taux d'oxygène compris (les MES sont mesurées en cas de doute),
- Une analyse physico-chimique d'ECS afin de contrôler les valeurs suivantes : TH, pH, phosphates totaux, silicates, fer, zinc ;

Deux analyses bactériologiques pour la recherche de légionellose sur les tous les réseaux d'ECS (avec un minimum de 3 prélèvements par production) ; le traitement des installations de production et de distribution d'ECS contre la légionellose ne fait pas partie des prestations du présent marché, et en cas de problème, un devis spécifique sera soumis par le TITULAIRE au MAITRE D'OUVRAGE.

Mise en œuvre des analyses pour recherche de légionellose :

Conformément à la circulaire DGS n° 2002/243 du 22 avril 2002, le TITULAIRE assurera le prélèvement et les recherches de légionelles une fois par an selon la procédure énoncée dans la fiche n°6 de la circulaire DGS n° 2002/243 du 22 avril 2002 :

Le TITULAIRE assurera le prélèvement et les recherches de légionelles deux fois par an selon la procédure énoncée ci-dessous :

Au niveau de la production : 35 analyses (70 par an au total)

- En cas de production par ballon : au fond du ballon après soutirage des dépôts ;
- En cas de production instantanée : au départ par prélèvement « au premier jet ».

C.C.T.P.

Au niveau de la distribution : 35 analyses (70 par an au total)

- Point d'usage couramment utilisé en milieu de journée par prélèvement « au premier jet »

Au niveau du bouclage : 1 prélèvement après soutirage de 2 à 3 minutes

Les différents prélèvements seront effectués chaque année et feront l'objet d'un rapport adressé au MAITRE D'OUVRAGE lui communiquant les résultats des analyses.

Nota : dans le cas d'un traitement anticorrosion et antitartre, l'analyse d'eau sera trimestrielle, conformément à la norme ATEC.

Une analyse d'eau du réseau de chauffage doit être faite entre le premier et le deuxième mois suivant la mise en service annuelle de la chaufferie.

Une analyse bactériologique du réseau d'ECS doit être faite durant le second semestre de chaque année, entre le 1^{er} juillet et le 31 décembre.

Selon les appoints d'eau faits sur les réseaux de chauffage et au moins une fois par trimestre, le TITULAIRE doit contrôler le PH et ajouter les produits de traitement pour atteindre en permanence un PH recommandé. Pour ce faire, le TITULAIRE doit fournir l'équipement nécessaire, permanent ou non, au remplissage en produits de traitement de protection des canalisations.

Les analyses de TH de l'ECS, si les appareils de traitements existent, doivent être réalisées tous les trimestres. Le TH ne doit pas dépasser une valeur de 15.

En cas de chloration continue des boucles d'ECS, le TITULAIRE réalise une mesure chaque trimestre du chlore libre résiduel sur le retour de boucle.

De manière générale, les rapports d'analyse doivent être envoyés au MAITRE D'OUVRAGE dès réception par le TITULAIRE.

Le TITULAIRE doit prendre toutes dispositions pour tenir compte des résultats de ces contrôles et essais et en particulier les traitements, réglages, remise en état des équipements défectueux ; les travaux de remise en conformité restant à la charge du MAITRE D'OUVRAGE.

Le débouage, le détartrage et la désinfection des appareils de production d'ECS sont à la charge du TITULAIRE.

3.2.3.4 Combustion

Les contrôles doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur, en terme quantitatif et qualitatif, et faire apparaître les valeurs réglementaires concernant la pollution, CO et fumivorté et toutes valeurs obligatoires ou qui le deviendraient par une réglementation édictée en cours de marché.

Dans le cas où des valeurs seraient non conformes à la réglementation, le TITULAIRE devra avertir automatiquement le MAÎTRE D'OUVRAGE et proposer des actions d'amélioration.

3.2.4 Contrôles réglementaires

Le TITULAIRE devra assurer les contrôles et essais réglementaires exigés par la législation en vigueur pour les installations objets du présent marché, tant sur la chaufferie, les stockages de combustible, les installations électriques, etc., y compris les visites relatives au Code de l'Environnement.

Il prendra l'initiative de ces contrôles ou essais, qui seront assurés par ou sous le contrôle d'organismes agréés, aux dates correspondant à la périodicité exigée.

Il en avertira le MAÎTRE D'OUVRAGE et lui adressera copie des rapports.

Liste non exhaustive :

- Contrôle des compteurs (annuel) ;
- Contrôle des disconnecteurs (annuel) ;
- Contrôle des détections gaz (annuel) ;
- Contrôle des équipements électriques (annuel) ;
- Prestations relatives au Décret n° 2009-648 du 09/06/2009 relatif au contrôle des chaudières dont la puissance est supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW ;
- Prestations relatives au Décret n° 2009-649 du 9 juin 2009 relatif à l'entretien annuel des chaudières dont la puissance nominale est comprise entre 4 et 400 kW ;
- Prestations relatives au Décret n° 2018-704 du 3 août 2018 modifiant la nomenclature des installations classées et certaines dispositions du code de l'environnement ;
- Arrêté du 2 octobre 2009 relatif au contrôle des chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 kilowatts et inférieure à 20 mégawatts.

Le TITULAIRE devra convenir avec le MAÎTRE D'OUVRAGE du périmètre des contrôles afin de s'assurer que les contrôles réalisés ne sont pas redondant avec ceux réalisés par le MAÎTRE D'OUVRAGE.

Il devra avertir le MAITRE d'OUVRAGE de l'évolution de la réglementation et examinera avec lui les éventuelles conséquences sur les installations et les conditions d'exploitation.

Il devra respecter la législation et la réglementation en vigueur, notamment pour ce qui concerne l'hygiène et la sécurité des personnes (Code du Travail).

En particulier, il prendra toutes dispositions pour respecter, dans le cadre des prestations de conduite et de maintenance, les prescriptions fixées par la réglementation ou les directives en vigueur concernant la lutte contre les légionelles, notamment pour la production d'ECS et les aéroréfrigérants (décret 2004-131 du 1er décembre 2004).

Le TITULAIRE procède dès qu'il en a connaissance aux levées des observations, remarques ou réserves provenant des contrôles et essais réglementaires, par des actions correctives immédiates.

Il est rappelé que les éventuels travaux de mise en conformité restent à la charge du MAITRE d'OUVRAGE.

3.2.5 Livrets de Chauffage et carnets sanitaires

Le TITULAIRE établira et tiendra à jour un carnet réglementaire pour la chaufferie, ainsi qu'un cahier pour les principaux locaux techniques, sur lesquels seront portées toutes interventions et observations, ainsi que le carnet sanitaire pour les installations concernées. Ces documents seront laissés dans les locaux concernés et pourront être consultés à tout moment par les représentants du MAÎTRE D'OUVRAGE. Le TITULAIRE les mettra à jour tous les mois.

Le TITULAIRE notera dans le registre de sécurité des bâtiments les dates de ramonage, d'allumage et d'arrêt du chauffage.

Les carnets sanitaires respecteront notamment les dispositions de la Circulaire DGS/SD7A/DHOS/E4 no 2005-286 du 20 juin 2005 relative au référentiel d'inspection des mesures de prévention des risques liés aux légionelles dans les établissements de santé, et de la Circulaire DGS/SD7A/SD5C-DHOS/E4 n° 2002-243 du 22 avril 2002 relative à la prévention du risque lié aux légionelles dans les établissements de santé.

De même les carnets pour les installations de traitement d'air si elles existent respecteront les dispositions réglementaires et préconisations des différents organismes, et le TITULAIRE portera une attention toute particulière aux carnets des CTA et aux exigences fonction des niveaux de risque des zones et des classements associés.

3.2.6 Stock

Compte tenu de la nature et de l'activité de certains locaux, un dysfonctionnement des installations peut être très préjudiciable au MAÎTRE D'OUVRAGE et aux usagers. Il est rappelé que les installations sont conçues pour fournir un service continu.

Afin de pouvoir entreprendre les travaux de dépannage, de réparation et de remplacement éventuels permettant de garantir la continuité du service, outre les moyens en personnel ayant les compétences requises que le TITULAIRE devra maintenir prêt à intervenir dans les conditions du présent marché, il devra être constitué un stock de pièces de rechange dans lequel le TITULAIRE pourra puiser pour l'exécution des seules interventions urgentes et qu'il devra immédiatement reconstituer, la fourniture étant comprise selon les cas dans le forfait P2.

Il est bien précisé que le stock sera constitué aux frais et sous la responsabilité du TITULAIRE, et la liste du stock sera établie par le TITULAIRE et soumise pour approbation au MAÎTRE D'OUVRAGE.

Exemple de pièces : V3V / Pompes, etc..

Le fait que telle pièce ne soit pas en stock ne dispensera pas le TITULAIRE de remplir ses obligations de résultat.

Du stockage pourra être réalisé sur chaque site, sous la validation par le MAÎTRE D'OUVRAGE de l'emplacement et des pièces et fournitures concernées.

En particulier, le TITULAIRE est tenu de maintenir dans ce stock tout appareil de chauffage électrique permettant d'assurer la continuité du service en cas de panne des installations thermiques, y compris conforme aux normes de la petite enfance. En cas de nécessité d'installer des convecteurs électriques, il devra porter une attention particulière à la puissance électrique du site.

3.2.7 Astreinte

Le TITULAIRE met à disposition entre 8H et 17H, 5j/ 7, sur le site, une personne qualifiée dans un délai maximal précisé au CCAP. Le TITULAIRE devra transmettre les heures de présence.

Les prestations à assurer en astreinte (entre 17H et 8H et le weekend) concernent l'ensemble des équipements et installations du présent marché.

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

Le TITULAIRE communique le n° de téléphone d'astreinte au MAITRE D'OUVRAGE dès le premier jour du marché.

3.2.8 Arrêts techniques

Les installations de chauffage doivent pouvoir fonctionner en permanence durant la période de chauffe.

Les installations de production d'ECS fonctionnent toute l'année.

Elles sont conçues pour pouvoir être entretenues sans perturber l'exploitation.

L'entretien nécessitant l'arrêt du service ne devra pas dépasser quatre heures consécutives par appareil, sauf accord express du MAITRE d'OUVRAGE.

Les périodes d'entretien nécessitant des arrêts seront fixées pendant les périodes où, selon les conditions climatiques, les installations seront le moins sollicitées, c'est-à-dire en demi-saison.

Aucun arrêt complet pour entretien n'est admis dans les périodes où les installations peuvent être appelées à servir.

Cependant, le TITULAIRE pourra procéder à de telles interruptions pour les cas particuliers qui seront obligatoirement soumis à l'appréciation du MAITRE d'OUVRAGE au moins une semaine avant la date envisagée de l'arrêt, dans les limites qui sont précisées dans les articles suivants pour chaque type d'installation.

3.2.9 Maintenance préventive systématique

3.2.9.1 Généralités

La maintenance préventive programmable a pour but de réduire les risques de panne et de conserver les performances des installations.

Le TITULAIRE met en œuvre, de sa propre autorité et sous sa seule responsabilité, pour les installations visées ci-avant, tous les moyens qu'il juge utiles pour l'accomplissement de ses missions.

Le TITULAIRE signale par écrit au MAITRE D'OUVRAGE les incidents constatés ainsi que les incidents prévisibles sur les équipements ne faisant pas partie du présent marché et nuisibles à la réalisation de ce dernier et cela dès qu'il peut les déceler en indiquant les conséquences que pourraient entraîner la non-intervention du MAITRE D'OUVRAGE et les travaux nécessaires à leur prévention.

Le TITULAIRE s'engage à effectuer toutes les prestations nécessaires à un entretien normal et permanent desdits équipements garantissant ainsi le bon fonctionnement, le meilleur rendement et la sécurité des utilisateurs et/ou des personnes situées à proximité.

Le TITULAIRE met à disposition du MAITRE D'OUVRAGE les renforts ou la main d'œuvre qualifiée nécessaire en astreinte pour assurer le dépannage des installations et assurer la sécurité des personnes et des biens ou toute autre exigence de sécurité.

3.2.9.2 Nature des visites

Les interventions de maintenance préventive programmable sont au minimum celles exigées pour l'application des différentes garanties relatives aux ouvrages.

La nature des actions de maintenance préventive, de contrôle et d'entretien courant, indiquées au marché, sont minimales et purement indicatives, le TITULAIRE devant planifier les interventions en fonction des performances demandées au présent marché et suivant :

- La législation,
- Les caractéristiques des équipements,
- Les recommandations ou spécifications des fabricants,
- Les Règles de l'Art,
- L'expérience du TITULAIRE,
- L'utilisation des équipements.

Ces actions comprennent l'entretien périodique des équipements et les traitements nécessaires : eau de réseau chauffage, ECS.

Il est établi au marché un document de référence des actions à effectuer. Le TITULAIRE doit le compléter, l'adapter et le faire accepter par le MAITRE D'OUVRAGE pour chaque site et chaque

équipement. Le programme ainsi défini doit préciser les locaux et équipements concernés, les actions à effectuer et la semaine de la visite.

Pour chaque action associée à une périodicité, il est établi un bon d'intervention qui est retourné au TITULAIRE par son agent après réalisation. Les actions de maintenance préventive ne doivent pas conduire à des interruptions de fourniture de chauffage ou d'ECS pendant les périodes d'occupation des locaux, sauf accord préalable du MAÎTRE D'OUVRAGE.

3.2.9.3 Planning des visites

Le planning annuel, établi par le TITULAIRE, transmis au MAÎTRE D'OUVRAGE chaque année dans le mois qui précède la date anniversaire du marché, précise :

- Le détail de l'intervention,
- La date de la visite et le planning prévisionnel,
- Les locaux et/ou les équipements concernés,
- Les contraintes éventuelles (immobilisation des équipements, ...).

Dans tous les cas, le TITULAIRE réalise à minima une visite mensuelle de tous les locaux techniques, en période de chauffage et sur l'année pour les sites avec une production d'ECS.

3.2.9.1 Compte rendu des actions

A chaque visite programmée, le personnel d'intervention du TITULAIRE mentionne sur les documents d'entretien l'essentiel de la visite effectuée.

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

Il porte ses observations telles que : anomalies constatées, usure de certains organes, risque de détérioration, modification des paramètres de régulation, etc., et les suites qu'il convient de leur donner.

Les modèles des cahiers de maintenance, carnets de bords, fiches d'entretien, sont proposés à l'accord préalable du MAÎTRE D'OUVRAGE.

3.2.10 Maintenance préventive conditionnelle

Les actions effectuées en maintenance préventive conditionnelle comprennent les actions de maintenance préventive non systématiques et résultent des constatations faites lors des visites systématiques et des rondes. Elles peuvent comprendre des remplacements de pièces.

3.2.11 Matières consommables et fournitures comprises au marché

Les matières consommables et fournitures dues par le TITULAIRE dans le cadre du présent marché sont de même provenance que celles préconisées par les constructeurs.

Pour la réalisation des prestations d'entretien courant, le TITULAIRE doit la fourniture des divers produits consommables et toutes fournitures nécessaires au bon fonctionnement des installations objets du marché et au maintien de leurs performances.

Le TITULAIRE doit notamment :

- Les divers produits consommables et petites fournitures mécaniques, électriques, plomberie, etc., conformément au Guide de rédaction des clauses techniques des marchés d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat approuvé par la décision n°2007-17 du 4 mai 2007 du Comité exécutif de l'OEAP et au minimum :
- Huile, graisse, paraffine, pâte à roder, chiffons,
- Décapant, dégrissant, dégraissant, déshydratant, détartrant,
- Voyants, ampoules, appareils fluorescents et toutes les sources d'éclairage dans les locaux placés sous sa responsabilité, locaux techniques,
- Fusibles basse tension, bobines, relais toutes puissances, télérupteurs, connectique, boutons-poussoirs de tableaux, voyants de signalisation,
- Téflon, rubans adhésifs, membranes, étanchéités, étoupe,
- Oxygène, acétylène,
- Peinture pour reprises diverses,
- Isolations et calorifuges divers pour reprises diverses,
- Vis, boulons, rivets, cosses, colliers.
- Les produits de traitement d'eau des réseaux de chauffage
- Les produits de traitement des circuits d'ECS (lorsque les installations existent) pour les adoucisseurs, traitements filmogène, biocide de désinfection, traitement anti-légionelles, etc...
- Les filtres de tous les équipements de traitement de l'air
- Etc.

3.3 TRAVAUX OBLIGATOIRES (P3)

L'ensemble des parties désignant la prestation P3 concernent exclusivement Villiers-Saint-Denis.

3.3.1 Spécifications générales

Les travaux de renouvellement nécessaires au maintien des ouvrages en bon état de fonctionnement, pendant toute la durée d'exécution du Marché, sont à la charge du TITULAIRE.

C.C.T.P.

En conséquence, celui-ci s'engage à faire seul et intégralement, son affaire du maintien en parfait état de service des installations.

Le renouvellement s'applique à la totalité des installations objets du présent marché, équipements thermiques liés directement ou indirectement au bon fonctionnement des installations, locaux techniques, réseau de transport, colonnes montantes et corps de chauffe, toute robinetterie, organe de réglage, maçonnerie, terrassement, voirie, etc., y compris les installations de traitement d'air, de traitement d'eau, équipements de télésurveillance...

La garantie totale intègre le détartrage des générateurs et/ou échangeurs (chauffage) et le débouchage des réseaux, si nécessaire, et tous travaux de remise en état des lieux, y compris les travaux de génie civil.

Le TITULAIRE :

- fournira le personnel et le matériel nécessaires aux travaux de renouvellement, quels qu'ils soient, et que la cause de la détérioration soit accidentelle ou due à l'usure normale, afin que les installations soient en bon état de fonctionnement et en parfait état de conservation, pendant toute la durée du Marché.
- est tenu de procéder à ces remplacements ou réparations, ainsi qu'à la mise en route de l'installation, dans les plus courts délais d'exécution.
- ne saurait, en particulier, se prévaloir d'un retard quelconque, dans la livraison d'un matériel, pour échapper aux pénalités prévues à l'article au CCAP.
- s'engage à laisser, en fin d'exécution du Marché, l'installation qualitativement et quantitativement en état normal d'entretien de fonctionnement, sans qu'aucune grosse réparation soit nécessaire, et ce, pendant une année complète.
- reconnaît que les redevances afférentes au gros entretien et renouvellement, sont suffisantes pour lui permettre d'assurer cette charge.

Le TITULAIRE est réputé connaître parfaitement les ouvrages pris en charge par lui.

En conséquence, dans le cadre du gros entretien et du renouvellement, il renonce à faire état de difficultés provenant de la qualité du matériel ou de l'exécution des travaux.

A cet effet, le MAÎTRE D'OUVRAGE délègue au TITULAIRE, tout droit de recours qu'il pourrait détenir à l'encontre des installateurs et fournisseurs de matériel.

Dans le cadre d'installation sous garantie de celui qui l'a réalisée, le MAÎTRE D'OUVRAGE pourra, éventuellement, déléguer au TITULAIRE tout droit de recours découlant de cette garantie. Dans cette éventualité, le TITULAIRE s'oblige à informer le MAÎTRE D'OUVRAGE.

Le TITULAIRE ne peut se prévaloir d'une insuffisance de provision pour respecter ses engagements, à quelques moments et pour quelques causes que ce soient.

Tous travaux ayant trait au gros entretien et renouvellement seront exécutés sous le contrôle du MAÎTRE D'OUVRAGE ou de son Conseil, désigné par lui, comme précisé dans le C.C.A.P.

3.3.2 Travaux obligatoires, installations des compteurs servant à la facturation et au calcul de l'intéressement

3.3.2.1 Objet des interventions

Dans le cadre du présent marché, le TITULAIRE s'engage à réaliser des travaux obligatoires, définis en annexe. Le TITULAIRE s'engagera à maintenir la continuité de service en phase de travaux. Dans le cas où la continuité de service ne pourrait être maintenue (travaux en période de chauffe, travaux sur les productions d'ECS, etc...), le TITULAIRE demandera l'accord au MAÎTRE D'OUVRAGE avant réalisation des travaux.

La rémunération du TITULAIRE relative à ces travaux sera assurée par le poste P3.

LE TITULAIRE s'engage à ne pas remettre en cause les montants de ces travaux qui ont été définis par ses soins lors de la consultation. Ces prix sont forfaitaires, non révisables et non actualisables.

Le TITULAIRE devra fournir l'ensemble des devis des travaux obligatoires dans son offre.

3.3.2.2 Planning de réalisation des travaux

Le TITULAIRE s'engage sur un planning de réalisation, en y intégrant les contraintes qui lui sont propres, et qu'il devra respecter. Ce dernier devra être validé par le MAÎTRE D'OUVRAGE et éventuellement réajusté au besoin. Le cas échéant, toute modification de ce planning fera l'objet d'une validation par le MAÎTRE D'OUVRAGE.

3.3.2.3 Fonctionnement du marché

Le TITULAIRE tient informé le MAÎTRE D'OUVRAGE de tous les travaux qu'il réalise au titre du P3. Ces travaux sont consignés sur le livret tenu en chaufferie.

3.3.2.4 Conditions de réalisation

La réalisation de travaux comprend toutes les opérations d'étude préalable (note de calcul, schémas et plans), planning d'exécution, de contrôle et d'essai, documents des ouvrages exécutés (plans tels que construits, schémas électriques, schémas hydrauliques, notice des fabricants, etc.).

Tous les travaux et compléments de travaux nécessaires à un parfait fonctionnement et un parfait achèvement des ouvrages dans le respect des conditions fixées dans les règlements, documents techniques unifiés, règles de l'art, etc., sont dus par le TITULAIRE.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE peut à tout moment procéder à toutes vérifications des travaux réalisés. Ces contrôles ne dégagent en rien la responsabilité du TITULAIRE qui reste pleine et entière. En cas de défaut d'exécution nécessitant l'établissement d'une ou plusieurs réserves et une autre visite de contrôle, le coût de chaque visite de contrôle est à la charge du TITULAIRE si la ou les réserves ne peuvent être levées.

Les installations ainsi réalisées doivent permettre d'assurer les consommations minimales de combustible en rapport avec le confort demandé au marché.

Toute modification des installations est suivie de la mise à jour du schéma de principe.

Les Documents des Ouvrages Exécutés doivent être remis à la date de réception des matériels, équipements et installations. Tout retard peut être sanctionné, conformément au CCAP.

3.4 TRAVAUX HORS MARCHÉS RÉALISÉS SUR LA BASE D'UN B.P.U.

D'une manière générale, le TITULAIRE devra avertir le MAITRE D'OUVRAGE :

- De l'évolution de la réglementation et examinera avec lui les éventuelles conséquences sur les installations et les conditions d'exploitation, et des améliorations,
- Des améliorations pouvant être mises en œuvre sur les installations afin d'optimiser leur fiabilité et leur performance énergétique.

Le MAITRE D'OUVRAGE pourra confier au TITULAIRE la réalisation de ces travaux n'entrant pas dans le cadre des prestations P3.

Les prix de ces travaux sont établis à partir du bordereau de prix unitaires (BPU) fourni dans le dossier de Consultation.

3.5 GARANTIE DE RÉSULTAT ET OBJECTIF DE QUALITÉ

D'une manière générale, le TITULAIRE garantit au MAÎTRE D'OUVRAGE :

- La satisfaction des occupants et utilisateurs des locaux par la qualité et la continuité du service, les conditions et l'uniformité des températures,
- Les conditions de fonctionnement définies dans les spécifications techniques des constructeurs,
- Les performances de fonctionnement des installations et équipements au niveau optimal, proches de celui des performances initiales,
- La fiabilité et la pérennité des installations et équipements par la mise en œuvre d'un programme d'entretien préventif programmé,
- Le maintien des installations en conformité avec les règlements de sécurité et les règles de l'art,
- Les résultats fixés au présent marché, la recherche permanente et optimale pour l'amélioration des résultats au moindre coût,
- La propreté des locaux et installations techniques,
- L'assistance et le conseil technique au MAÎTRE D'OUVRAGE.

Les obligations de résultat sont définies en fonction des conditions et de l'uniformité des températures intérieures et de l'importance que représente la non-disponibilité de l'installation ou équipement, en dehors des arrêts nécessaires pour la maintenance préventive et les essais.

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

Tout manquement au niveau de l'exécution des prestations du présent marché fait l'objet d'un constat par le MAÎTRE D'OUVRAGE qui est notifié au TITULAIRE et donne lieu à l'application de pénalités cumulables qui s'imputent sur le règlement de la période comme il est dit au CCAP.

Le TITULAIRE s'engage à respecter les conditions fixées par les concessionnaires fournisseurs d'énergie, gaz, électricité, eau. Le TITULAIRE est tenu de payer les pénalités appliquées par les concessionnaires pour non-respect de ces conditions.

Le TITULAIRE signale par écrit au MAÎTRE D'OUVRAGE les incidents constatés ainsi que les incidents prévisibles sur les équipements ne faisant pas partie du présent marché et nuisibles à la réalisation de ce dernier et cela dès qu'il peut les déceler en indiquant les conséquences que pourraient entraîner la non-intervention du MAÎTRE D'OUVRAGE et les travaux nécessaires à leur prévention.

Si des dégâts sont occasionnés aux installations par sa faute, il fait procéder à ses frais à toute réparation quel que soit l'endroit, même s'il s'agit de canalisations en sous-sol, enterrées ou noyées dans les murs ou planchers. Il assure à ses frais la remise en service de l'exploitation après réparations. Les travaux sont exécutés sous le contrôle d'un Maître d'Œuvre désigné par le MAÎTRE D'OUVRAGE dont les frais sont également supportés par le TITULAIRE.

3.6 CONDITIONS DE CONFORT À GARANTIR

3.6.1 Température ambiante des locaux

Tant que la température extérieure ne s'abaissera pas au-dessous de la température de base d'hiver, définie à l'Annexe du présente CCTP, le TITULAIRE s'engage à maintenir dans les locaux, les températures intérieures contractuelles (voir Annexe au CCTP).

Les plages horaires de chauffage indiquées dans l'annexe du C.C.T.P seront définitivement validées avec le TITULAIRE au début de marché.

Les régimes de marche seront réglés soigneusement en fonction de la température extérieure et de l'utilisation des locaux.

Lorsque la température extérieure s'abaissera au-dessous de la température de base hiver définie ci-avant, le TITULAIRE assurera le meilleur chauffage compatible avec la puissance des installations, leur mode de fonctionnement et le bon entretien des appareils, ainsi que leur sécurité de marche.

Un relevé annuel doit être réalisé dans le cadre du suivi des températures dans les locaux. Les éventuelles « actions de sensibilisation » sont laissées à la liberté du TITULAIRE et comprise dans le budget P2.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE pourra, en accord avec le TITULAIRE, rechercher les régimes de chauffe les plus économiques, en fonction des conditions climatiques, et plus particulièrement rechercher les régimes intermittents les plus économiques, en intersaison (début et fin de saison de chauffe).

Le TITULAIRE devra être équipé de matériels de mesure étalonnés pour les relèves ponctuelles de températures. Le MAÎTRE D'OUVRAGE pourra demander autant que de besoin, des campagnes ponctuelles de relève de températures avec les outils étalonnés, notamment lorsqu'il constatera des écarts de température par rapport aux engagements contractuels.

En cas de litige, et à la demande du MAÎTRE D'OUVRAGE ou de son représentant, le TITULAIRE installera à ses frais, et pendant toute la durée du litige, un thermomètre à double enregistrement, afin de mesurer en permanence la température départ réseau et la température extérieure. Les bandes enregistrées seront remises au MAÎTRE D'OUVRAGE.

Lorsqu'un local ou groupe de locaux est inoccupé temporairement, le TITULAIRE devra sous réserve que les caractéristiques de l'installation le permettent, 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 et de ce qu'ils contiennent. Ces températures seront fixées d'un commun accord entre le TITULAIRE et le MAÎTRE D'OUVRAGE dans chaque cas particulier.

3.6.2 ECS – Contrôle de la température et comptage

Le TITULAIRE s'engage à maintenir les températures d'ECS conformément aux données contractuelles indiquées au CCAP.

Toutefois, pendant la période d'été, des interruptions pourront être tolérées, pour permettre au TITULAIRE d'effectuer des travaux d'entretien nécessaires, à la charge pour lui de fixer, en accord avec le MAÎTRE D'OUVRAGE, les dates de coupure et d'en aviser le MAÎTRE D'OUVRAGE, au minimum 48 heures à l'avance, en leur indiquant la durée de l'arrêt prévu, qui ne pourra excéder 4 jours par an, sauf accord express du MAÎTRE D'OUVRAGE.

Le TITULAIRE est tenu d'effectuer des contrôles réguliers de la température d'ECS. Pour cela il procédera à des enregistrements des températures d'ECS.

En cas de litige, et à la demande du MAÎTRE D'OUVRAGE ou de son représentant, le TITULAIRE installera, à ses frais, et pendant toute la durée du litige, un thermomètre à double enregistrement, afin de mesurer en permanence, la température de l'ECS, à la sortie du préparateur et la température du circuit primaire de réchauffage à son entrée, dans le dit préparateur.

Les enregistrements seront remis au MAÎTRE D'OUVRAGE.

Il est procédé au comptage volumétrique, par le TITULAIRE, de l'eau chaude distribuée, à l'aide des compteurs placés sur les réseaux d'alimentation en eau froide à l'entrée des préparateurs, avant bouclage.

3.6.3 Modes de constat des températures non conformes

Ils comprennent :

- Un cahier des réclamations dématérialisé. Ce cahier sera visé par le TITULAIRE, après chaque intervention.
- Le TITULAIRE ne pourra, en aucune façon, se dérober à la signature du cahier des réclamations.
- En cas de défaut répétitif et après mise en demeure, le MAÎTRE D'OUVRAGE sera fondé à faire appliquer les pénalités conformément aux dispositions du C.C.A.P. et, en cas de manquement prolongé, de procéder à la résiliation du Marché.
- Les relevés de température effectués par le représentant du MAÎTRE D'OUVRAGE, tant en ce qui concerne le chauffage, la climatisation, que l'ECS.
- Ces relevés seront automatiquement datés et signés par le représentant du MAÎTRE D'OUVRAGE.
- Les enregistrements de température effectués, soit par le TITULAIRE, à la demande et aux endroits désignés par le MAÎTRE D'OUVRAGE ou son représentant.
- Les contrôles de température seront effectués dans les conditions exposées au chapitre « Température ambiante des locaux ».

3.6.4 Confort acoustique

Les actions de maintenance doivent permettre de limiter le niveau de pression acoustique engendré par les installations existantes à leur niveau actuel.

En cas de remplacement de matériel hors forfait, chaudières, brûleurs ou pompes, etc., les niveaux de pression acoustique ne devront pas dépasser les niveaux réglementaires.

3.7 LA GESTION DES CEE

Les éventuels Certificats d'Économie d'Énergie (CEE) générés par la réalisation de travaux dans le cadre des travaux obligatoires (P3), seront directement déduits de l'offre du TITULAIRE. Néanmoins, la ligne de déduction des CEE devra être clairement identifiée dans le contenu des devis.

Ainsi, le TITULAIRE s'engage sur la valorisation, la gestion et l'obtention des CEE. Dans le cas où le TITULAIRE ne parvient pas à valoriser les CEE, il ne pourra en aucun cas revenir sur sa proposition (sauf changement du cadre réglementaire).

3.8 PRÉVENTION LIÉ AU DÉVELOPPEMENT BACTÉRIOLOGIQUE DE TYPE LEGIONELLA

L'ensemble des parties désignant les contrôles légionnelles concernent exclusivement La Musse.

Sont concernés par les mesures de prévention contre la Legionella :

- Les appareils de production,
- Les ballons de stockage (si présents),
- Les retours de bouclage,
- Les matériels de traitement d'eau,
- 1 point éloigné par réseau d'ECS (point de puisage dans le bâtiment),

Pour rappel, les analyses bactériologiques annuelles, pour les sites concernés, sont à la charge du TITULAIRE.

L'attention du TITULAIRE est attirée sur ces mesures de prévention des risques liés au développement bactériologique de type Legionella compte tenu du caractère sensible que présente les sites objets du marché à ce type d'exposition.

Les mesures engagées par le TITULAIRE visent à limiter le risque en matière de développement bactériologique de type Legionella et ne permettent en aucun cas de garantir l'éradication définitive de la bactérie.

Le TITULAIRE s'engage à mettre en œuvre toutes les opérations de maintenance préventive et contrôles objets de la réglementation et des recommandations concernant la prévention des risques liés au développement bactériologique de type Legionella.

Dans ce cadre, l'obligation du TITULAIRE est une obligation de moyens exclusive de toute obligation de résultat.

Il est précisé que les engagements du TITULAIRE sont strictement conformes à la réglementation en vigueur au jour de la signature du présent marché.

Les prestations nécessitant l'interruption des services ne peuvent se dérouler qu'avec l'accord préalable du MAÎTRE D'OUVRAGE.

Le TITULAIRE s'engage à maintenir la température de stockage de l'ECS à 59°C (-4°C ; +1°C) et les températures de boucle de l'ECS à des valeurs strictement supérieures à 50°C en tout point des réseaux (sauf réseaux mitigés).

Le TITULAIRE devra soumettre à l'approbation du MAÎTRE D'OUVRAGE un modèle de Carnet Sanitaire de suivi des opérations de maintenance E.C.S. La tenue de ce carnet de suivi est à la charge du TITULAIRE.

En cas de taux anormalement élevé et selon le niveau de gravité :

- Le TITULAIRE doit avoir la capacité de mettre en œuvre les actions correctives dans un délai de 24h après la détection d'une concentration de légionelles supérieur au seuil autorisé par la réglementation.
- Le MAÎTRE D'OUVRAGE aura l'obligation d'en informer les autorités sanitaires ou toute autre autorité prévue par la réglementation.
- Chacune des deux parties s'engage à prévenir l'autre partie dans les plus brefs délais sur le site et exécutera les mesures conservatoires qui s'imposeront.
- Les modalités d'intervention en situation critique seront définies par le MAÎTRE D'OUVRAGE.
- La maintenance curative permettant la mise en œuvre d'un dispositif de désinfection en cas de contamination constatée reste à la charge du MAÎTRE D'OUVRAGE.
- Les moyens curatifs conformes à la réglementation en vigueur seront définis au cas par cas en fonction des situations et resteront à la charge du MAÎTRE D'OUVRAGE.
- Les analyses bactériologiques visant à contrôler l'efficacité des éventuelles actions curatives engagées (contres analyses) resteront à la charge du TITULAIRE.

Les plans de repérage des réseaux sont à la charge du TITULAIRE.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE garde à sa charge la mise en conformité des ouvrages qui pourrait être nécessaire en cas de modification de la réglementation et/ou dont la nécessité serait mise en évidence par un diagnostic des installations.

Les opérations de traitement/désinfection pour élimination des légionelles sont à la charge du TITULAIRE au titre du BPU. Cependant, si la température de départ et de bouclage ECS n'est pas conforme, la désinfection de l'ensemble des points des réseaux sera à la charge du TITULAIRE.

3.9 TÉLÉGESTION, TÉLÉSURVEILLANCE ET REPORTING (P2)

Pendant toute la durée du présent marché, le TITULAIRE assurera la maintenance, la mise à niveau technologique, ainsi que toutes les améliorations et la gestion complète des systèmes de télégestion et télésurveillance des installations du MAÎTRE D'OUVRAGE.

La bonne maintenance des télégestions et télésurveillances permettra de compléter et de renforcer le contrôle et le suivi de l'exploitation des installations thermiques, ainsi que de tirer pleinement bénéfice du système de reporting et monitoring.

C.C.T.P.

Le TITULAIRE s'assurera que les systèmes remplissent les fonctions suivantes :

- Transmission et enregistrement de toutes les alarmes sur le poste central,
- Transmission et enregistrement des comptages et mesures,
- Transmission des informations au MAÎTRE D'OUVRAGE (y compris de type carnet),
- Suivi en temps réel des consommations (m^3 / kWh / €),
- Gestion des mises en cascades des générateurs.

Afin d'assurer le bon fonctionnement des sondes utiles à la GTC, LE TITULAIRE devra procéder, au minima une fois dans le contrat, à leur étalonnage. Toutes les sondes remontées sur la GTC sont concernées.

Le TITULAIRE aura à sa charge tous les frais relatifs aux communications et systèmes (mise à jour des licences logiciels, ligne téléphonique, abonnement, et communications).

Dans un souci d'uniformisation et de compatibilité des systèmes, le TITULAIRE aura obligation de respecter le choix du MAÎTRE D'OUVRAGE quant à la marque et le type de matériel installés.

Le TITULAIRE sera en mesure de justifier de la formation de l'équipe d'exploitation aux systèmes exposés au présent CCTP.

Le TITULAIRE utilisera les logiciels de reporting du MAÎTRE D'OUVRAGE, comme la GTC. Le TITULAIRE aura ses propres codes d'accès et sera responsable de toutes les modifications effectuées.

4 ÉVOLUTION DES INSTALLATIONS

4.1 CHANGEMENT D'ÉNERGIE - MODIFICATION DES INSTALLATIONS ET DES BÂTIMENTS

En cas de changement de production de chaleur ou d'énergie et/ou en cas de modification des installations ou des bâtiments entraînant une diminution ou une augmentation des besoins calorifiques des bâtiments, un ajustement des éléments contractuels aura lieu entre les parties contractantes.

En cas de raccordement d'un bâtiment (avec P1) à un réseau de chaleur, la Prestation P1 sera supprimée, par voie d'avenant, sans compensation financière. L'Intéressement sera conservé le cas échéant.

En cas de désaccord, il sera fait application des dispositions prévues à l'Article "RESILIATION DU MARCHÉ" du C.C.A.P.

Il est précisé que le MAÎTRE D'OUVRAGE s'oblige à informer le TITULAIRE de toute modification qu'il apporterait aux installations ou aux bâtiments faisant l'objet du présent Marché.

4.2 PLAN DE PROGRÈS ENVIRONNEMENTAL DU TITULAIRE

Le TITULAIRE s'engage dans le cadre du présent marché dans un plan de Progrès Environnemental consistant à contribuer à la réduction des rejets des gaz à effet de serres, et par conséquent à optimiser les consommations d'énergie des installations thermiques objets du présent marché.

Dans le cadre des prestations objets du présent marché, le TITULAIRE veillera à mettre en œuvre une démarche « d'amélioration continue », visant à optimiser le fonctionnement des installations par la conduite, la maintenance, les travaux de gros entretien et de renouvellement.

5 MOYENS DU TITULAIRE

5.1 PERSONNEL DU TITULAIRE

5.1.1 Organisation

Le TITULAIRE met en place une équipe, constituée a minima par LOT de :

- **Un(e) responsable technique d'exploitation qui supervise** l'équipe de techniciens d'exploitation et de maintenance. Cette équipe devra être dimensionné aux besoins d'interventions pour intervenir dans les délais attendus par le MAÎTRE D'OUVRAGE.
- **1 personne en charge du management de l'énergie**
- **Une équipe de techniciens**

L'organisation du TITULAIRE permet de conserver, au maximum, les techniciens de maintenance intervenant sur chaque site. le TITULAIRE mettra en œuvre tout les moyens nécessaire pour avoir un technicien disponible sur site. Ainsi, les techniciens déployés auront une très bonne connaissance des équipements et des locaux et seront connus des services du MAÎTRE D'OUVRAGE et de ses représentants. Le TITULAIRE remplace immédiatement le personnel absent ou qui ne donnerait pas satisfaction.

Le TITULAIRE met à disposition entre 8H et 17H, 5j/ 7, sur le site, une personne qualifiée.

Pour le LOT 1 (hôpital Villiers-Saint-Denis), le TITULAIRE devra s'assurer qu'un technicien soit toujours disponible sur site en journée. *Exemple : en cas d'intervention monopolisant entièrement le technicien sur site, le TITULAIRE doit mettre à disposition un second technicien.*

Le TITULAIRE vérifie que l'ensemble du personnel d'intervention a bien la qualification correspondante à sa mission, et a une bonne connaissance des installations et équipements, de la topographie des lieux, des consignes de sécurité et d'accès données par le MAÎTRE D'OUVRAGE.

5.1.2 Responsable Technique d'exploitation

Le poste est tenu par un agent du TITULAIRE ayant la qualification, l'expérience, et le pouvoir de décision requis pour organiser, assurer, contrôler l'exploitation et la maintenance des installations et la direction d'une équipe et les travaux prévus ou pouvant être réalisés. Le responsable technique d'exploitation est l'interlocuteur direct du TITULAIRE pour les questions techniques. A ce titre, il :

- Effectue au minimum une ronde annuelle des installations et valide les registres et cahiers de chaufferie, et rend compte au MAÎTRE D'OUVRAGE lors des réunions.
- Organise les actions de maintenance préventive en s'assurant qu'elles sont réalisées conformément au planning prévisionnel d'intervention,
- Organise les actions d'améliorations au titre du P3,

C.C.T.P.

- Établit la documentation et les différents documents décrits dans le présent CCTP,
- Dispose des documents marchés au cours des réunions ou visites d'installations.

5.1.3 Energy manager

Le poste est tenu par un agent du TITULAIRE ayant la qualification et l'expérience pour suivre la performance énergétique des bâtiments. L'Energy manager :

- Participe activement à la prise en charge des équipements,
- Vérifie régulièrement les paramètres de régulation des installations,
- Réalise le suivi énergétique des équipements tel que prévu au CCTP,
- Réalise et présente les rapports de suivi de management de l'énergie, à la fréquence prévue dans ce présent document,
- Échange régulièrement avec le responsable d'exploitation et les techniciens pour améliorer le fonctionnement des installations,
- Propose des actions d'amélioration,
- **Visite a minima 1 fois tous les 2 ans tous les locaux techniques et vérifie le bon fonctionnement et le bon paramétrage des installations,**
- Participe à l'élaboration des actions de sensibilisations.

5.1.4 Techniciens de maintenance

Les techniciens de maintenance :

- Possèdent les qualifications et les compétences requises pour l'exploitation et la maintenance des installations, et l'habilitation pour l'intervention sur les installations électriques,
- Procèdent aux actions définies au présent CCTP,
- Tiennent à jour les cahiers et registres,
- Sont munis des moyens nécessaires pour procéder aux interventions immédiates et contacter les services du MAÎTRE D'OUVRAGE sans délai,
- Sont assistés autant que de besoin par le personnel du TITULAIRE pour les qualifications et compétences nécessaires à la réalisation de toutes les prestations du marché : RT., ingénieurs spécialistes, techniciens, etc...

Lors des interventions dans l'enceinte des bâtiments du MAÎTRE D'OUVRAGE, les techniciens doivent se présenter en vêtements professionnels identifiables (nom de la société en clair sur les vêtements).

5.2 GESTION DES ACTIONS DE MAINTENANCE PRÉVENTIVE

Le TITULAIRE doit reporter à minima mensuellement les procédures de Gestion de la Maintenance, qui peuvent être informatisées type GMAO (Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur). Les éléments de gestion doivent être adaptés aux spécificités de la maintenance d'installations du type de celles des établissements du patrimoine du MAÎTRE D'OUVRAGE et permettre de gérer l'ensemble des tâches décrites ci-après. Le dispositif doit permettre d'obtenir :

- La programmation standard des actions de maintenance préventive, sur l'année et tenant compte de la durée de la saison d'utilisation des équipements,
- La génération des bons préventifs,
- Le suivi en temps réelle de l'avancement des interventions déclarées,
- Le classement et la tenue historique des bons préventifs.

Un accès à la GMAO doit être donnée au MAÎTRE D'OUVRAGE pour faire les déclarations d'interventions et suivre la réalisation des demandes. Les techniciens de maintenance du TITULAIRE complètent les bons préventifs. Le bilan des bons préventifs est communiqué au MAÎTRE D'OUVRAGE chaque année et leur détail sur simple demande de ses services.

5.3 MATÉRIELS D'ESSAI ET DE CONTRÔLE

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

5.3.1 Installations électriques

- Mesure de l'isolement des conducteurs par rapport à la terre
- Mesures P, U, I,
- Contrôle des mesures de protection contre les contacts indirects
- Contrôle de dispositifs de protection contre les surintensités
- Contrôle des connexions, des facteurs de puissance, cosinus phi et tangente phi
- Contrôle des résistances des circuits "terre"
- Tous autres contrôles nécessaires ou rendus obligatoires par les normes et règlements.

5.3.2 Installations thermiques et climatiques

- Thermomètres étalonnés, pour températures d'ambiance, de fumées,
- Thermomètre à contact,
- Appareils pour mesure de taux d'hygrométrie, pressions, niveaux sonores, ...
- Matériel pour les analyses de l'eau : pH - TH - TA - fer,
- Thermomètres enregistreurs électroniques, pour l'air ambiant et mécanique pour l'eau,
- Matériels pour les mesures des taux de CO², O², CO, dépression au carneau (manomètre), indice de noircissement (pompe Bachara) et nécessaires aux mesures des pressions et débits,
- Tous autres contrôles nécessaires ou rendus obligatoires par les normes et règlements en vigueur.

Ces appareils doivent répondre à la classification des équipements, à la norme ISO 9000 et être présentés au MAÎTRE D'OUVRAGE à chacune de ses demandes.

6 MODALITÉS D'INTERVENTION

6.1 SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS

6.1.1 Règlements et sécurité des chantiers

L'exécution des prestations se fait dans le respect des normes et règlements en cours et à venir. Le TITULAIRE assure le respect des consignes et règlements de sécurité et du maintien en état des matériels de sécurité (signalisation, mise en place des matériels et contrôle des révisions), des règlements d'hygiène, et des consignes données par le MAÎTRE D'OUVRAGE.

Il est pleinement responsable de la sécurité de ses travailleurs quels que soient les accidents provoqués par un défaut de conception, de réalisation ou d'emploi des ouvrages provisoires ou un défaut d'emploi des engins, machines et outils par le personnel. Toutes les dégradations occasionnées aux ouvrages existants sont à la charge du TITULAIRE.

Les machines dangereuses pour son personnel comme pour les usagers sont évitées autant que possible. Le MAÎTRE D'OUVRAGE se réserve le droit de refuser l'utilisation de machines, jugées par lui, trop dangereuses.

Le TITULAIRE doit, en cas de constatation d'anomalie ayant une incidence sur la sécurité des personnes et des biens, avertir immédiatement le MAÎTRE D'OUVRAGE.

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

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

Le TITULAIRE doit tous les dispositifs de protection et de signalisation nécessaires qui doivent être installés lors des travaux et des opérations de maintenance pour la protection de son personnel dans le respect des textes en vigueur.

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

6.1.2 Stockage et utilisation de produits dangereux

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

6.1.3 Exécution des prestations dans les bâtiments.

A l'hôpital Villiers-Saint-Denis : les interventions dans les bâtiments doivent être exécutées hors urgence entre 8H30 (huit heures et demie) et 16H30 (seize heures et demie), les jours ouvrés, soit du lundi au vendredi sauf jours fériés, et 24h/24H pour les urgences.

A l'hôpital La Musse : les interventions dans les bâtiments doivent être exécutées hors urgence entre 9H00 (neuf heures) et 17H00 (dix-sept heures) et privilégier les interventions l'après-midi, les jours ouvrés, soit du lundi au vendredi sauf jours fériés, et 24h/24H pour les urgences.

Avant toute intervention dans des locaux « non techniques », les sols, parois, mobiliers doivent être protégés afin d'éviter toutes tâches, poussières et brûlures ; les lieux sont soigneusement nettoyés par le TITULAIRE en fin de matinée, de journée et en fin d'intervention.

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

6.1.4 Accès

Il est remis contre récépissé au TITULAIRE des clés permettant l'accès aux installations dont il assure la maintenance et en devient totalement responsable. Si nécessaire, la fourniture et la pose d'une boîte à clés est à la charge du TITULAIRE qui doit appliquer une affiche sur la porte des locaux placés sous sa responsabilité avec son nom et son n° de téléphone.

Pour les locaux de type « logements », une demande d'accès devra être effectuée par le TITULAIRE au MAÎTRE D'OUVRAGE pour toute intervention sur les équipements. Le retrait des clés se fera auprès du MAÎTRE D'OUVRAGE.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE se garde la possibilité de pénétrer dans les installations mises ainsi sous la responsabilité du TITULAIRE, mais s'engage à n'intervenir en aucune manière sur les équipements.

6.2 ORGANISATION DE LA MAINTENANCE

6.2.1 Opérations de maintenance

6.2.1.1 Gestion des actions de maintenance préventive

La nature et la fréquence des actions de maintenance préventive, de contrôle et d'entretien courant, indiquées au marché, sont minimales et indicatives, le TITULAIRE devant planifier les interventions en fonction des performances demandées au présent CCTP, et suivant :

- La législation,
- Les caractéristiques des équipements,
- Les recommandations ou spécifications des fabricants,
- Les Règles de l'art,
- L'expérience du TITULAIRE,
- L'état et l'utilisation des équipements.

Le TITULAIRE établit sur des fiches de gestion de la Maintenance :

- Les locaux et les équipements concernés,
- La nature des actions,
- La périodicité des actions qu'il préconise selon les règles définies ci-dessus,
- Les contraintes éventuelles (immobilisation des équipements, ...)

Le TITULAIRE établit :

- Le calendrier annuel, qui précise le numéro de la semaine de l'intervention,
- Un bon d'intervention pour chaque intervention qui peut regrouper plusieurs actions sur une même installation à effectuer lors d'une visite unique.

La gestion doit être parfaitement définie et établie de façon à être lisible à tout moment et par tout intervenant en ce qui concerne les installations concernées, les actions prévues ou effectuées, les agents d'exécution, les résultats obtenus.

Le TITULAIRE est tenu de respecter le calendrier d'intervention qui a été arrêté. Dans le cas où un événement empêche le TITULAIRE de réaliser une action de maintenance à la date prévue, il doit en aviser le MAÎTRE D'OUVRAGE, motiver la raison de l'empêchement et indiquer les dispositions prises pour assurer les actions.

A chaque visite programmée, le personnel d'intervention du TITULAIRE mentionne sur les documents d'entretien l'essentiel de la visite effectuée, avec les dates et heures de début et de fin de ces interventions. La mention RAS ou similaire est prohibée.

Il porte ses observations telles que : anomalies constatées, usure de certains organes, risque de détérioration, etc. et les suites qu'il convient de leur donner.

Les modèles des cahiers de chaufferie sont proposés à l'accord préalable du MAÎTRE D'OUVRAGE et au début du marché. Ils doivent être simples à utiliser et être adaptés aux besoins des installations concernées.

6.2.1.2 Opérations de maintenance préventive conditionnelle et de maintenance corrective

Les actions de maintenance préventive conditionnelles sont planifiées par le TITULAIRE en fonction de l'urgence déterminée lors des visites de maintenance préventive systématique.

Le personnel d'intervention du TITULAIRE mentionne sur les documents d'entretien l'essentiel des travaux effectués avec les pièces détachées remplacées.

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

6.2.2 Durée des interventions en maintenance préventive

Les interventions de maintenance préventive programmable sont effectuées de manière à ne pas provoquer de gêne aux usagers des bâtiments ou conduire à des arrêts de fourniture.

Les prestations nécessitant des arrêts complets doivent être aussi réduites que possible et effectuées avec l'accord préalable du MAÎTRE D'OUVRAGE :

- Chauffage : les interruptions nécessitant des arrêts complets sont effectuées en été. Elles sont au maximum de 2 heures d'arrêts chacune en hiver, sauf accord express du MAÎTRE D'OUVRAGE.
- ECS : les interruptions nécessitant des arrêts complets sont effectuées en été. Elles sont au maximum de 2 heures chacune, sauf accord express du MAÎTRE D'OUVRAGE.
- Équipements connexes : les interruptions nécessitant des arrêts complets sont effectuées en été. Elles sont au maximum de 2 heures chacune, sauf accord express du MAÎTRE D'OUVRAGE.

Pour ces arrêts de fourniture, le TITULAIRE transmet au MAÎTRE D'OUVRAGE sa demande d'arrêt et le planning des interventions (nature des travaux, étendue, personnel, horaires), avec un préavis suffisant d'un minimum de 96h ouvrées.

6.2.3 Délai d'intervention de dépannage

Le délai imparti au TITULAIRE pour commencer une intervention, rechercher la cause d'un incident ou débiter la réparation, a pour origine le signalement par mail, ou via la GMAO du TITULAIRE, ou par la téléalarme lorsqu'elle existe, par le MAÎTRE D'OURVAGE ou un de ses représentants désignés.

Chaque appel est consigné et classé par ordre chronologique sur un registre tenu par le TITULAIRE et à disposition du MAÎTRE D'OUVRAGE, et précisant :

C.C.T.P.

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

Le délai d'intervention est de 2 (deux) heures, excepté pour les interventions d'urgence qui présentent un risque au niveau de la sécurité des biens et des personnes pour lesquelles le délai est précisé ci-après.

6.2.4 Délai de réparation

Le délai de réparation détermine la durée nécessaire pour achever la réparation. Il débute à la première minute de la présence sur le site et s'achève au moment où les performances garanties sont à nouveau obtenues.

En cas de défaut nécessitant le remplacement d'un matériel à long délai d'approvisionnement, le délai de réparation est prolongé en concertation avec le MAÎTRE D'OUVRAGE.

Les différents délais de réparation sont fixés comme suit :

- Réparation sans fourniture de pièces : 4 (quatre) heures
- Réparation avec fourniture de pièces maintenues en stock : 4 (quatre) heures
- Réparation avec fourniture de pièces disponibles chez le fournisseur : 48 (quarante-huit) heures hors samedis, dimanche et jours fériés
- Autres cas : délais à définir avec le MAÎTRE D'OUVRAGE.

6.2.5 Conduite des actions

Le TITULAIRE assure l'encadrement des actions de maintenance, avec :

- Le respect des plannings,
- Le respect de la bonne exécution des tâches,
- Le respect des consignes particulières données par le MAÎTRE D'OUVRAGE.

6.2.6 Interventions urgentes

Le TITULAIRE est tenu d'exécuter en urgence les prestations qui, faute d'intervention, auraient pour conséquence un risque au niveau de la sécurité des biens et des personnes.

Ces prestations d'urgence doivent pouvoir être exécutées par une personne qualifiée dans un délai maximal de 1 (une) heure.

7 COMPTE RENDU ET RAPPORT

7.1 COMPTE RENDU DES ACTIONS DE MAINTENANCE

7.1.1 Comptes-rendus après dépannage et comptes-rendus spécifiques

Le TITULAIRE doit établir sur demande du MAÎTRE D'OUVRAGE :

- Suite à une intervention effectuée en dépannage,
- En cas d'événement important,

Un rapport détaillé décrivant le désordre constaté, ses causes et les moyens d'y remédier, et comportant les actions entreprises, le temps passé, les pièces remplacées, dans un délai maximal de 24 heures. Ce dernier devra être mis en ligne sur la GMAO.

7.1.2 Comptes-rendus permanents

Le TITULAIRE met en place, au moins les registres suivants, pour le suivi de tous les aspects de l'exploitation et de la maintenance.

7.1.2.1 Registre des pannes et de demandes d'intervention

Un registre des pannes et des demandes d'intervention doit être conservé de manière dématérialisée par le TITULAIRE et mis à disposition au MAÎTRE D'OUVRAGE. Ce registre comporte par site les dates des pannes ou des demandes d'intervention, les noms des demandeurs et intervenants, l'objet des demandes, les causes des pannes survenues, les actions entreprises, les pièces remplacées, la durée des interventions.

7.1.2.2 Journal de bord

Ce document par chaufferie, conservé dans chaque local, comporte :

- La date des visites et interventions avec mention de la nature de l'intervention et les observations formulées,
- Les résultats des mesures effectuées, analyses de combustion, d'eau et diverses telles que prévues au CCTP et selon les recommandations des constructeurs et règles de l'art, et les relevés des compteurs.

7.1.2.3 Relève des compteurs

LE TITULAIRE relèvera en fin de mois l'ensemble des compteurs du marché. Les index seront transmis mensuellement et au format Excel au MAÎTRE D'OUVRAGE.

7.1.3 Rapport d'exploitation annuel

L'ensemble des interventions donne lieu à l'établissement par le TITULAIRE d'un compte rendu annuel pour chaque installation appelé "Rapport d'exploitation", remis au MAÎTRE D'OUVRAGE au plus tard 31 (trente-et-un) jours après la fin de l'exercice.

Ce rapport comprend :

- Les bilans issus des opérations de surveillance et de la GMAO avec les actions de maintenance préventive effectuées, les temps passés, les observations, commentaires, et suites données,
- Les résultats des contrôles et essais tels que prévus au CCTP, et l'historique des rendements,
- Le bilan du registre des pannes et des demandes d'intervention,
- Le bilan des actions effectuées en astreinte,
- Les résultats obtenus par rapport aux engagements du marché et du plan qualité du TITULAIRE (températures intérieures, durées de marche, nombre et durée des pannes, etc.),
- La mise à jour de la "liste des équipements installés" : Annexe au format Excel,
- La mise à jour des gammes de maintenance préventive GMAO appliquées sur les sites,
- Les commentaires et suites données aux rapports de visite et essais réglementaires,
- Les propositions d'interventions supplémentaires,
- Un tableau de synthèse des relevés des différents compteurs (eau d'appoint, ECS, énergie),
- Le détail des interventions et travaux réalisés au titre du gros entretien et du renouvellement,

7.1.4 Réunions semestrielles et réunion annuelle d'exploitation

7.1.4.1 Réunion semestrielle

Le TITULAIRE assistera à une réunion semestrielle avec le MAÎTRE D'OUVRAGE. L'ordre du jour de cette réunion comprend l'examen :

- Des comptes rendus des rondes trimestrielles du Responsable Technique d'exploitation,
- Des relevés de compteurs et sous-compteurs et des consommations,
- Du déroulement de l'exploitation courante,
- Des actions entreprises, et des actions à entreprendre,
- Des plannings et modifications éventuelles à apporter,
- Des éventuels résultats de mesures et d'analyses effectués.

La réunion peut comporter une visite des installations.

7.1.4.2 Réunion annuelle d'exploitation

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

- Du rapport annuel,
- Des documents de maintenance : carnets d'entretien, registres, comptes-rendus, etc.,
- Des relevés de compteurs et sous-compteurs et des consommations,
- De l'historique des fiches d'intervention de maintenance préventive,
- De l'historique des fiches de maintenance corrective,

- Des actions entreprises, et des actions à entreprendre,
- Des plannings et modifications éventuelles à apporter.

La réunion peut comporter une visite des installations. Le TITULAIRE ou son représentant se rend dans les bureaux du MAÎTRE D'OUVRAGE ou sur les sites toutes les fois qu'il en est requis.

7.2 CONTRÔLE QUALITÉ

Une démarche de qualité place nécessairement les usagers des équipements au centre des préoccupations. Une organisation performante d'action qualité permet :

- Le respect des températures,
- La conservation des installations dans un état proche de celui d'origine,
- La limitation du nombre de pannes

Le TITULAIRE doit mettre en place un contrôle qualité interne dont la périodicité, au minimum semestriel, a pour objet de garantir le résultat en mettant en évidence les points faibles.

Le contrôle qualité est effectué par un agent spécialisé du TITULAIRE. Le rapport de visite est remis au MAÎTRE D'OUVRAGE. La méthode est décrite dans son offre.

La note de qualité doit prendre en compte au minimum les indicateurs suivants :

- Le respect des températures,
- Le respect des visites de maintenance préventive,
- Le nombre de demandes d'intervention faites par le MAÎTRE D'OUVRAGE ou ses représentants désignés,
- Les délais d'intervention,
- Le type et l'importance des pannes et leurs durées,
- Le résultat du contrôle qualité,
- Les consommations d'énergie et eau d'appoint,
- Les résultats des contrôles de combustion et eau de circuit chauffage,
- La tenue du cahier de chaufferie, etc...

7.3 DOCUMENTATION

Le TITULAIRE tient à jour la documentation comprenant tous documents relatifs à la maintenance émis depuis le début de l'exploitation des équipements si existant et au cours de l'exécution du présent marché (mises à jour, ordres de travaux, comptes-rendus, rapports, plans, ...).

Lorsque le TITULAIRE exécute une modification sur les installations dont il a la charge, il est tenu de fournir ou de mettre à jour les plans, schémas de principe et schémas de chaufferie, notices d'entretien et d'exploitation.