

Résidences MAREVA

26 Rue Vincent Rouillé
56000 Vannes



**MAINTENANCE ET ENTRETIEN
DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE,
DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE,
DE VENTILATION**

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES



Table des matières

Table des matières	2
PARC du CARMEL	3
Les ORÉADES	4
NYMPHEAS.....	5
PARC ER VOR	6

ANNEXE 2 : Liste non-exhaustive des équipements

PARC du CARMEL

Adresse : 26 Rue Vincent Rouillé 56000 Vannes

77 chambres construites en 1992, incluant les Oréades (1995 ; 61 chambres) ; 5006m²

GTC ; bouclage présent

- Chaudière : 2 chaudières, marque DEDIETRICH, type CFE 410 DE 314 kw
- Brûleur : 2 brûleurs gaz, marque CUENOD, type C28
- Ballon : 1 ballon ECS de 500 litres ZILMET
- Pompe de charge :
 - 2 pompes de recyclage, marque GRUNDFOSS, type UPC 40.60
 - 1 pompe double circuit chauffage, marque GRUNDFOSS, type UPC 65.120
 - 1 pompe double circuit ECS, marque GRUNDFOSS, type UPC 50.120
 - 2 pompes de recyclage ECS, marque GRUNDFOSS, type UP 20.30 N
 - Pompe de relevage
- Expansion : 2 vases d'expansion de 200 litres
- Unité de traitement d'air :
 - Séparateur d'air MEGA AIR
- Divers (pressostat, aérotherme, extracteurs, vase d'expansion, disconnecteur):
 - 1 disconnecteur
 - 1 armoire électrique
 - 1 mitigeur de marque Reliance
 - 1 préparateur ECS uranus

Les ORÉADES

Adresse : 26 Rue Vincent Rouillé 56000 Vannes

77 chambres construites en 1992, incluant les Oréades (1995 ; 61 chambres) ; 3 250m²

- Chaudière : 2 chaudières, marque CHAPPEE, type NXR 3.9 de 290 kw
- Brûleur : 2 brûleurs gaz, marque CHAPPEE
- Ballon : 1 ballon ECS de 500 litres
- Pompe de charge :
 - 1 pompe de recyclage de marque Grundfoss type alfa 2l 32/60
 - 1 pompes de recyclage, marque WILO, type RS 30/60 r
 - 1 pompe double circuit chauffage, marque WILO, type TOP SD 65/13
 - 1 pompe double circuit ECS, marque WILO, type TOP SD 40/10
 - 2 pompes de recyclage ECS, marque WILO, type Z 20
 - 2 pompes magma
- Expansion : 2 vases d'expansion de 200 litres
- Divers (pressostat, aérotherme, extracteurs, vase d'expansion, disconnecteur):
 - 1 disconnecteur
 - 1 armoire électrique
 - 1 mitigeur
 - 1 préparateur ECS Uranus

NYMPHEAS

Adresse : 17 rue du 105ème RCC 56000 VANNES

88 chambres construites en 1995 avec une extension en 2007) ; 5 266m²

GTC présente ; radiateur basse température

➤ Chaudière :

- 1 chaudière, marque GUILLOT, type OPTIMAGAZ E232 de 232 kw (1995)
- 1 chaudière, marque GUILLOT, type OPTIMAGAZ E290 de 290 kw (1995)

➤ Brûleur : 2 brûleurs gaz, marque CHAPPEE

➤ Ballon :

- 1 ballon tampon 500 litres
- 2 préparateurs ECS 500 litres

➤ Pompe de charge :

- 2 pompes de recyclage, marque WILO, type TOP S 40/10
- 1 pompe double circuit radiateurs NORD/EST, WILO, type TOP DS 40/10
- 1 pompe double circuit radiateurs SUD/OUEST, WILO, type TOP DS 40/10
- 1 pompe double circuit radiateurs services généraux, WILO, type DOS 32/60 r
- 1 pompe double circuit ECS, marque WILO, type TOP SD 40/10
- 3 pompes GRUNDFOS
- 1 pompe magma

➤ Expansion : 2 vases d'expansion de 200 litres CITRAL

➤ Divers (pressostat, aérotherme, extracteurs, vase d'expansion, disconnecteur):

- 1 disconnecteur
- 1 armoire électrique

- 1 mitigeur

1 préparateur ECS Uranus (2003)

PARC ER VOR

Adresse : 2 Rue des chênes 46 56890 MEUCON

85 chambres construites en 2004 ; 6 208 m²

A noter : GTC présente mais sans code d'accès (PC hors service) ; pas de sous-comptage entre les unités

- Chaudière : 3 chaudières GUILLOT type Modulonox M270 - 270 kW chacune
- Ballon : 1 ballon tampon ECS CHAROT de 1000 litres (2014)
- Pompe de charge : 6 pompes SALMSON SXE 50-90 ou 2 pompes SXS40-40 ; pas de vannes d'équilibrage
- Expansion : 2 vases d'expansion de 200 litres CITRAL
- Régulation : 1 régulation SATCHWELL
- Unité de traitement d'air :
 - CTA en toiture 3 batteries de chauffage France AIR type Systair EC,
 - régulation thermostatique Heiemer

➤ Ventilation :

➤ 2 centrales double flux ATIB type REC HR (filtre G4)

➤ Echangeur MODULAR Multi

➤ Divers (pressostat, aérotherme, extracteurs, vase d'expansion, disconnecteur):

➤ 1 disconnecteur

➤ 1 armoire électrique

➤ 4 Départ circuits intérieur dans la partie Hébergement

➤ Robinets thermostatiques dans les chambres

ANNEXE 1 : Liste des opérations d'entretien et leur périodicité

INSTALLATIONS EN CHAUFFERIE

NOMENCLATURE ET DÉSIGNATION DES OPÉRATIONS D'ENTRETIEN	PÉRIODICITÉ							
	J	H	M	B	T	S	A	SB
Fourniture de l'huile de graissage et des divers ingrédients nécessaires à l'entretien des installations								X
Ramonage des carneaux et des cheminées							X	
Contrôle de l'état du conduit, de l'assise							X	
Température des fumées, étanchéité du conduit						X		
<u>OBSERVATIONS :</u>								

CHAUDIÈRE

NOMENCLATURE ET DÉSIGNATION DES OPÉRATIONS D'ENTRETIEN	PÉRIODICITÉ							
	J	H	M	B	T	S	A	SB
Contrôle de fonctionnement						X		
Nettoyage complet à l'arrêt, ramonage							X	
Contrôle des joints d'étanchéité							X	
Contrôle des éléments de corps de chauffe							X	
Contrôle étanchéité du circuit de fumée							X	
Contrôle étanchéité du circuit d'eau			X					
Contrôle étanchéité des plaques de fermeture							X	
Appoint d'eau et relevé du compteur			X					
<u>OBSERVATIONS :</u>								

CHAUDIÈRE MURALE

NOMENCLATURE ET DÉSIGNATION DES OPÉRATIONS D'ENTRETIEN	PÉRIODICITÉ							
	J	H	M	B	T	S	A	SB
Visite d'entretien et nettoyage du corps de chauffe							X	
Ramonage du conduit de fumée							X	
Contrôle du bon fonctionnement							X	
Contrôle des équipements de sécurité							X	
Contrôle des éléments de corps de chauffe							X	
Contrôle étanchéité du circuit d'alimentation gaz							X	
<u>OBSERVATIONS :</u>								

RÉGULATION

NOMENCLATURE ET DÉSIGNATION DES OPÉRATIONS D'ENTRETIEN	PÉRIODICITÉ							
	J	H	M	B	T	S	A	SB
Vérification points de consigne et ajustement			X					
Contrôle fonctionnement servomoteur					X			
Graissage biellettes et articulations							X	
Essais des sécurités							X	
Contrôle des paramètres de fonctionnement			X					
Vérifications électriques							X	

PRODUCTION DE FROID – CLIMATISATION

NOMENCLATURE ET DÉSIGNATION DES OPÉRATIONS D'ENTRETIEN	PÉRIODICITÉ							
	J	H	M	B	T	S	A	SB
Contrôle visuel de bon fonctionnement			X					
Contrôle pression HP							X	
Contrôle pression BP							X	
Signalisation							X	
Régulation et sécurité							X	
Recherche fuites et charges Fréon (fourniture en sus)								X
Test d'acidité huile (si prise d'échantillon) (fourniture en sus)							X	
Vérifications électriques (ces vérifications ne se substituent pas aux contrôles réglementaires par des organismes agréés)							X	
Nettoyage des filtres ou remplacement (fourniture en sus)								X
Contrôle état de salissure batteries, évaporateur et condenseur (nettoyage si nécessaire)							X	

UNITÉ TERMINALE DE TRAITEMENT D'AIR (Cassette)

NOMENCLATURE ET DÉSIGNATION DES OPÉRATIONS D'ENTRETIEN	PÉRIODICITÉ							
	J	H	M	B	T	S	A	SB
Vérification échauffement partie mobile							X	
Graissage des paliers ou roulements							X	
Vérification de l'état des batteries, dépoussiérage si nécessaire							X	
Nettoyage filtres ou remplacement (fourniture en sus)								X
Dépoussiérage ventilateur ou turbines							X	
Contrôle fixation et resserrage boulonnerie si nécessaire							X	
Contrôle paramètres de fonctionnement							X	
Vérifications électriques (ces vérifications ne se substituent pas aux contrôles réglementaires par des organismes agréés)							X	
Contrôle du circuit d'évacuation des condensats							X	

CAISSONS DE VENTILATION ET DE TRAITEMENT D'AIR

NOMENCLATURE ET DÉSIGNATION DES OPÉRATIONS D'ENTRETIEN	PÉRIODICITÉ							
	J	H	M	B	T	S	A	SB
Vérification échauffement partie mobile							X	
Graissage des paliers ou roulements							X	
Contrôle de l'alignement des poulies et de la tension des courroies (remplacement de celles-ci, si nécessaire)			X					
Vérification de l'état des batteries, dépoussiérage si nécessaire							X	
Nettoyage filtres ou remplacement (fourniture en sus)						X		
Dépoussiérage ventilateur ou turbines							X	
Contrôle fixation et resserrage boulonnerie si nécessaire			X					
Contrôles paramètres de fonctionnement			X					
Essais sécurité (chauffage, froid, sécurité antigel et asservissement)			X					
Contrôle étanchéité manchettes souples							X	
Dépoussiérage interne du caisson							X	
Vérifications électriques (ces vérifications ne se substituent pas aux contrôles réglementaires par des organismes agréés)							X	
Contrôle du circuit d'évacuation des condensats							X	

BRÛLEURS

NOMENCLATURE ET DÉSIGNATION DES OPÉRATIONS D'ENTRETIEN	PÉRIODICITÉ							
	J	H	M	B	T	S	A	SB
Contrôle de fonctionnement			X					
Nettoyage des filtres, gicleurs et têtes de combustion						X		
Vérification des accouplements raccords et turbines						X		
Contrôle des commandes des volets d'air, appareils de sécurité de contrôle et de liaisons			X					
Réglages nécessaires à l'obtention des résultats requis par la législation concernant la pollution atmosphérique								X
Contrôle de la combustion portant sur : Dépression (ou pression) aux foyers Dépression aux pieds des conduits de fumées Teneur en anhydride carbonique Température des fumées Détermination des puissances émises Calcul de la puissance de pointe des générateurs Rendement						X		
Contrôle d'étanchéité gaz du brûleur et de l'ensemble de l'alimentation gaz			X					

VASE EXPANSION

NOMENCLATURE ET DÉSIGNATION DES OPÉRATIONS D'ENTRETIEN	PÉRIODICITÉ							
	J	H	M	B	T	S	A	SB
MESURES								
Pression d'air						X		
CONTRÔLES ET ESSAIS								
Étanchéité de la cuve						X		
Clapet anti-retour						X		
ENTRETIEN								
Manœuvre de vannes					X			
Retouches de peinture								X
Resserrage de la boulonnerie						X		
Nettoyage des filtres à tamis								X

PRÉVENTION DES RISQUES DE LÉGIONELLOSE

NOMENCLATURE ET DÉSIGNATION DES OPÉRATIONS D'ENTRETIEN	PÉRIODICITÉ							
	J	H	M	B	T	S	A	SB
MESURES								
Température de départ ECS			X					
Température de retour boucle ECS			X					
CONTRÔLES ET ESSAIS								
Mesure pour recherche de légionelles sur le réseau ECS							X	
Désinfection ballon								X
<u>OBSERVATIONS :</u>								

ARMOIRE ÉLECTRIQUE

NOMENCLATURE ET DÉSIGNATION DES OPÉRATIONS D'ENTRETIEN	PÉRIODICITÉ							
	J	H	M	B	T	S	A	SB
MESURES								
Intensité absorbée							X	
CONTRÔLES ET ESSAIS								
Régulation			X					
Système de déclenchement sur chaque appareil			X					
Organe de sécurité			X					
Signalisation			X					
Télécommande			X					
Calibrage des protections des fusibles							X	
ENTRETIEN								
Resserrage électrique							X	
Resserrage de la boulonnerie							X	
Dépoussiérage des organes électriques							X	
Consigne et manœuvre						X		
Remplacement des ampoules								X

CIRCUITS ÉLECTRIQUES PRINCIPAUX ET SECONDAIRES

NOMENCLATURE ET DÉSIGNATION DES OPÉRATIONS D'ENTRETIEN	PÉRIODICITÉ							
	J	H	M	B	T	S	A	SB
Mesure d'isolement phase neutre							X	
Vérification du bon état des circuits, boîte de dérivation, resserrage des connexions							X	

RÉGULATION ÉLECTRONIQUE

NOMENCLATURE ET DÉSIGNATION DES OPÉRATIONS D'ENTRETIEN	PÉRIODICITÉ							
	J	H	M	B	T	S	A	SB
MESURES								
Signal d'entrée						X		
Signal de sortie						X		
Tension d'alimentation						X		
CONTRÔLES ET ESSAIS								
Point de consigne			X					
Signalisation			X					
Bande proportionnelle, horloge						X		
ENTRETIEN								
Resserrage électrique							X	

POMPE DE RELEVAGE

NOMENCLATURE ET DÉSIGNATION DES OPÉRATIONS D'ENTRETIEN	PÉRIODICITÉ							
	J	H	M	B	T	S	A	SB
MESURES								
Intensité absorbée						X		
Isolement électrique							X	
CONTRÔLES ET ESSAIS								
Flotteurs			X					
Signalisation			X					
Report d'alarme			X					
Clapet anti-retour						X		
ENTRETIEN								
Resserrage électrique							X	
Retouches de peinture								X
Resserrage de la boulonnerie						X		
Permutation								X
Nettoyage de la fosse					X			

VANNES ET ROBINETTERIE

NOMENCLATURE ET DÉSIGNATION DES OPÉRATIONS D'ENTRETIEN	PÉRIODICITÉ							
	J	H	M	B	T	S	A	SB
ENTRETIEN								
Manœuvre de vannes					X			
Retouche de peinture						X		
Lubrification des mécanismes						X		
Resserrage du presse étoupe						X		
Réfection du presse étoupe						X		

DISCONNECTEURS

NOMENCLATURE ET DÉSIGNATION DES OPÉRATIONS D'ENTRETIEN	PÉRIODICITÉ							
	J	H	M	B	T	S	A	SB
MESURES								
Pression d'eau							X	
CONTRÔLES ET ESSAIS								
Bon écoulement des eaux							X	
Pression amont et aval							X	
<u>ENTRETIEN</u>								
Nettoyage des filtres à tamis							X	
Remise en état des mécanismes								X
<u>OBSERVATIONS :</u>								

POMPES

NOMENCLATURE ET DÉSIGNATION DES OPÉRATIONS D'ENTRETIEN	PÉRIODICITÉ							
	J	H	M	B	T	S	A	SB
MESURES								
Intensité absorbée						X		
Isolement électrique							X	
CONTRÔLES ET ESSAIS								
Débit					X			
Pression amont et aval			X					
ENTRETIEN								
Resserrage électrique						X		
Retouche de peinture								X
Purge d'air								X
Permutation								X



PRÉAMBULE

Le présent C.C.T.P concerne l'exploitation et la gestion des installations de chauffage, de ventilation, de climatisation et de production d'eau chaude liées au chauffage des sites répartis sur la ville de Montoir de Bretagne. La description des équipements est listée dans l'annexe 2 du présent document, et donnée à titre indicatif. Cette annexe est supposée connue et prise en compte dans l'offre. Les candidats pourront demander des précisions sur ces matériels en particulier dans le cadre de la visite obligatoire.

L'offre remise s'entend donc pour l'ensemble des installations de chauffage, de ventilation, de climatisation et de production d'eau chaude sanitaire liée au chauffage dans les limites décrites au présent Cahier des Clauses Techniques Particulières. Le Titulaire déclare être parfaitement informé de la consistance des installations dont il doit assurer l'exploitation. Le Titulaire ne pourra arguer d'un manque d'informations ou d'insuffisance de connaissance des installations pour formuler des réserves ou retarder la prise en charge qui sera effectuée en présence du Pouvoir Adjudicateur ou prétendre à une quelconque majoration de la redevance. Seuls les cas de force majeure, prévus par les documents particuliers ou généraux ou les modifications dûment notifiées par le Pouvoir Adjudicateur, peuvent prétendre à des dérogations dans l'exécution des prestations, voire dans l'application de pénalités, ou à des ajustements de redevance.

CONTACT

Yoann GUILLO
Responsable des services technique et logistique
Tél : 02.97.46.43.54
Mob. : 06.49.99.19.85
y.guillo@residences-mareva.fr

LEXIQUE

c : prix unitaire du combustible exprimé en euros par unité de mesure (mètre cube, tonne, etc.)

CCAG : Cahier Des Clauses Administratives Générales

CCTP : Cahier Des Clauses Techniques Particulières

CMP : Code des Marchés Publics

Combustible : énergie(s) ou combustible(s) utilisé pour produire de la chaleur

Degrés-jours : valeurs représentatives d'un écart de température d'une journée par rapport à un seuil donné (sont disponibles sur 3617 DJU pour 1000 stations de mesures réparties sur tout le territoire métropolitain).

DJU : **Degrés - Jours Unifié**, définis comme étant les degrés-jours calculés pour la base X = 18°C.

DJX : valeur moyenne sur la journée considérée de l'écart positif entre la température extérieure et la valeur X exprimée en degrés Celsius.

DTU: les Documents Techniques Unifiés sont des textes fondamentaux qui régissent les règles de l'art et la mise en œuvre des matériaux et équipements du bâtiment. Ils sont reconnus et approuvés par les professionnels de la construction et servent de référence aux experts des assurances et des tribunaux. Les DTU s'adressent aux corps d'état concernés ainsi qu'aux maîtres d'œuvre (architectes, entreprises générales, constructeurs ...), aux maîtres d'ouvrage et aux

experts.

e : prix unitaire de fourniture d'eau chaude sanitaire exprimé en euros par mètre cube mesuré au compteur placé à l'entrée des réchauffeurs.

ECS : Eau Chaude Sanitaire

Exploitant : Les réglementations imposant la surveillance ou des contrôles font souvent porter la responsabilité de ces contrôles sur « l'exploitant » de l'installation. Cette notion n'est pas définie précisément et peut viser le propriétaire ou le gestionnaire de l'installation.

GER : Gros Entretien Renouvellement

k : prix unitaire pour la consommation de combustible nécessaire au chauffage des locaux, exprimé en euros par mégawattheure mesuré au compteur ; réputé exclusivement lié au combustible, le même prix k rétribue la fourniture de l'eau chaude sanitaire dans le cas où la chaleur nécessaire à cette fourniture ne fait pas l'objet d'un comptage séparé.

m : nombre de m³ d'eau chaude sanitaire fourni.

NB : **Quantité contractuelle de combustible théoriquement nécessaire pour le chauffage** des locaux, dans les conditions climatiques moyennes, pendant la période contractuelle de chauffage. NB constitue la **valeur cible contractuelle**

N'B : **Quantité de combustible** théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux pendant la durée effective du chauffage **dans les conditions climatiques de la saison** considérée.

NC : **quantité de combustible réellement consommée** pour le chauffage des locaux multipliée, s'il y a lieu, par le rapport du pouvoir calorifique réel du combustible livré au pouvoir calorifique de base indiqué au cahier des charges.

NDJX : nombre total de degrés-jours de base X relatifs à une station météorologique donnée, calculé sur une période annuelle de chauffage, contractuelle ou effective.

P1 : rémunération de la **fourniture de combustible**

P2 : rémunération des **prestations de conduite de l'installation et des travaux de petit entretien**

P3 : rémunération des prestations de **gros entretien** et du **renouvellement du matériel**

PCI (Pouvoir Calorifique Inférieur) : quantité de chaleur dégagée par la combustion complète d'une unité de combustible, la vapeur d'eau étant supposée non condensée et la chaleur latente de condensation non récupérée.

PCS (Pouvoir Calorifique Supérieur) : quantité de chaleur dégagée par la combustion complète d'une unité de combustible, la vapeur d'eau étant supposée condensée et la chaleur latente de condensation étant récupérée.

PFI : prestation au forfait avec intéressement

q : quantité théorique de base de combustible nécessaire pour le chauffage d'un mètre cube d'eau froide sanitaire (y compris si il y a lieu les pertes de réseau de distribution).

t : température de fourniture de l'eau chaude sanitaire (en degrés Celsius)

tc : température contractuelle de fourniture de l'eau chaude sanitaire (en degrés Celsius).

Titulaire : titulaire du marché public co-contractant de la collectivité publique

VMC: Ventilation Mécanique Contrôlée

X : base contractuelle de calcul des degrés-jours.

ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHÉ

Le présent marché concerne l'exploitation et la gestion des installations de chauffage, de ventilation, de production d'eau chaude sanitaire liée au chauffage de sites répartis sur la ville de Montoir de Bretagne. A Changer

Le présent marché comporte les prestations suivantes :

- La prestation de conduite et d'entretien courant **avec intérêt** des installations de
 - Production et de distribution de chauffage,
 - De ventilation,
 - D'eau chaude sanitaire liée au chauffage
 - **De climatisation**
 - De l'ensemble des équipements techniques selon les bâtiments (Poste P2) ;
- La prestation forfaitaire de conduite et d'entretien courant des installations de climatisation, notamment les prestations relatives à l'arrêté du 15 décembre 2016 relatif à l'inspection périodique des systèmes de climatisation et des pompes à chaleur réversibles dont la puissance frigorifique est supérieure à 12 kilowatts (Poste P2) ;
- La prestation forfaitaire de moyens concernant la lutte contre la prolifération des légionelles (Poste P2) ;
- Le suivi des visites réglementaires des installations techniques confiées (Poste P2) ;
- Le suivi des consommations à travers la transmission mensuelle des données de consommations ainsi qu'une réunion trimestrielle de suivi des consommations ;
- La prestation de remplacement programmé et non programmé de l'ensemble des équipements techniques à la charge du Titulaire selon les limites de prestations définies au C.C.T.P (Poste P3) ;

Ces prestations doivent être réalisées dans les meilleures conditions d'hygiène et de sécurité, intégrant les contraintes sur le site et les caractéristiques propres aux activités pratiquées. Le Titulaire s'engage dans le présent marché à atteindre et maintenir durablement les objectifs de performance définis dans le présent C.C.T.P, que ce soit en terme :

- De disponibilité, de sécurité et de continuité de service des équipements et prestations,
- De performances techniques, économiques et environnementales des équipements et prestations,
- De l'optimisation des installations énergétiques,
- De longévité d'utilisation, de maintenance et de suivi des équipements,
- De prévention de toute contamination des réseaux de fluides ou des locaux,
- D'hygiène, d'empoussièrement, de renouvellement et d'évacuation d'air vicié,
- De respect des paramètres de fonctionnement (température de consigne plancher et plafond)
- De respect des plannings des sites.

En outre, le Titulaire est responsable :

- 
- Des dégâts occasionnés par le gel sur les équipements dont il assure la conduite, sauf en cas d'erreur d'utilisation par les usagers ;
 - Du respect de la salubrité des installations de distribution d'eau sanitaire ;
 - Du respect de la salubrité des installations de traitement d'air (pour les installations à sa charge). Il est précisé que l'exploitant devra assurer toutes les opérations d'entretien, de surveillance et de renouvellement des installations sans apporter aucune gêne aux utilisateurs.

ARTICLE 2 – CARACTÉRISTIQUES DES INSTALLATIONS

2.1. Exhaustivité des listes d'équipements

Préalablement à la remise de son offre, le candidat devra visiter les principales installations et effectuer tous les relevés et contrôles qu'il souhaite et juge nécessaire à la remise de son offre ; les modalités d'organisation des visites sont définies au règlement de consultation. Des visites complémentaires pourront être effectuées le cas échéant.

L'annexe du présent CCTP correspondant au listing matériel sera à mettre à jour par le Titulaire, à chaque modification, et communiquées lors de la remise du rapport annuel d'exploitation au Pouvoir Adjudicateur. La non fourniture de ce document et la non mise à jour seront sanctionnées par les pénalités au C.C.A.P.

Il est précisé que les annexes techniques transmises au Titulaire n'ont pas vocation à être exhaustives : elles listent les éléments essentiels constituant l'installation et pris en charge par l'exploitant. Dans tous les cas, le Titulaire a en charge l'exploitation et la maintenance de la totalité des équipements de chauffage, de ventilation, de climatisation et de production d'eau chaude sanitaire située dans l'ensemble des sites, sans exclusive.

En conséquence, le Titulaire reconnaît avoir obtenu toutes les facilités pour se rendre sur place et visiter les différents locaux. Il déclare être parfaitement informé de la constitution des bâtiments et de la consistance des installations dont il doit assurer l'exploitation (la conduite et la maintenance, le gros entretien et remplacement des installations).

Il ne pourra donc faire prévaloir quelque oubli que ce soit, concernant la prise en charge du matériel lors de la réalisation de ses prestations.

2.2. Prise en charge

La prise en charge des installations est matérialisée par un procès-verbal contradictoire, entre le nouveau Titulaire, l'ancien Titulaire et le pouvoir adjudicateur.

Le procès-verbal (PV) contradictoire sera dressé dans les **30 jours** de la prise en charge contractuelle. Le relevé contradictoire des compteurs et niveau des stocks doit, quant à lui, être fait dans les 24h de la prise en charge contractuelle et rattaché au PV de prise en charge dans le cas où celui-ci ne serait pas fait simultanément.

Les parties précisent, dans ce procès-verbal, les modifications apportées aux installations depuis l'établissement des fiches techniques, les réserves éventuelles sur l'état des installations, les relevés initiaux des compteurs et des stocks de combustible, les outillages spécialisés et les stocks de pièces détachées, les transmissions des documents d'exploitation (plans, schémas, notices techniques, consignes) y compris les livrets de chaufferie et de sous-station, les cahiers sanitaires, les registres de sécurité et de contrôle périodique...

En cas de réserve, il y est précisé le délai de levée des réserves et à qui revient la charge des travaux correspondants. Le Titulaire veille à faire respecter ces délais et prévient **la ville de Montoir de Bretagne** de la levée des réserves ou, au contraire, de la non-exécution de ces travaux ; à défaut, les réserves sont tacitement levées en cas de silence du Titulaire pendant trois (3) mois après le délai prévu et en conséquence les installations concernées sont réputées prises en charge en l'état par le Titulaire.

N.B. : Les réserves formulées sur ce procès-verbal de prise en charge ne peuvent concerner que des équipements modifiés, ou dont l'état s'est dégradé, depuis la visite précédant l'établissement de l'offre ainsi que des travaux que l'exploitant sortant s'était engagé à réaliser avant la fin de son marché.

En cas d'absence à la prise en charge et de non fourniture des procès-verbaux, l'entreprise sera sanctionnée par les pénalités prévues au C.C.A.P.

2.3. Obligations de résultats, d'information et d'éléments de preuve

Le présent marché est un marché de type **PFI** Prestation et Forfait avec intéressement aux résultats pendant toute la durée dudit marché. Le Titulaire ne pourra en aucun cas déroger à l'obligation de continuité de service sous peine de l'application des pénalités prévues au C.C.A.P. Il appartiendra au Titulaire, au cours de l'exécution des prestations, d'apporter pour chaque objectif, les éléments de preuve démontrant que l'objectif est atteint. Le présent document définit, en outre, les modalités de retour d'information souhaitées **par la ville de Montoir de Bretagne**.

Néanmoins, le Titulaire devra proposer la méthodologie qu'il compte mettre en place tant sur la traçabilité administrative que technique afin d'informer la ville de Montoir de Bretagne dans les plus brefs délais des actions réalisées et à réaliser pour répondre aux exigences du présent marché. Dans tous les cas, la traçabilité papier sera la seule qui fera foi.

Au titre du présent marché, le Titulaire ne peut pas modifier les installations et prévoir des travaux P3 sans en avertir préalablement le Pouvoir Adjudicateur sous peine de l'application de pénalités prévues au CCAP, sauf cas d'urgence manifeste (mise en défaut de la sécurité des personnes et des biens). Par contre, le Pouvoir Adjudicateur peut à tout moment renouveler ou transformer ses installations, le Titulaire ne pourra pas s'opposer à cette décision, ni à l'évolution de son contrat. Ces transformations donneront lieu à la définition de nouveaux objectifs entre le Pouvoir Adjudicateur et le Titulaire.

La prestation P3 est avec compte de provisionnement

2.4. Températures des locaux

Les consignes de températures de confort sont fixées à :

- 20°C pour les écoles
- 19°C pour les autres bâtiments tertiaires
- 17°C pour les équipements sportifs
- 21°C pour les locaux petites enfance

pour une température extérieure de référence de – 4 °C.

Un écart de ± 1°C est toléré.

Hors du planning de chauffe, les températures sont réduites de **6°C**.

2.5. Planning d'occupation des locaux

La ville de Montoir de Bretagne met à disposition de l'exploitant un planning de chaque site. L'exploitant met en place les outils nécessaires pour réguler la température des locaux afin de respecter scrupuleusement le respect des températures de consigne en intégrant les principes de sécurité des biens et des personnes ainsi que de sobriété énergétique. Les consignes portent sur la production de chauffage, de climatisation et de ventilation.

2.6. Sont exclus des prestations P2-P3:

a) Cadre général

- Les **frais exceptionnels** occasionnés par les travaux nécessités pour la remise en état éventuelle, totale, ou partielle des matériels à la suite de dégâts ou avaries graves consécutifs à la faute, la malveillance, la négligence de la part ou du fait d'un tiers non mandaté par le Titulaire du marché, et en général de tout événement de cas fortuit ou de force majeure.

b) Opérations sur le bâti

- Les **travaux de maçonnerie ou gros œuvre** liés à des opérations d'entretien ou de réfection à effectuer à l'intérieur et à l'extérieur des locaux techniques ;
- Les **carneaux et les cheminées maçonnées** situés à l'intérieur et à l'extérieur des locaux techniques. Toutefois, les tubages rendus nécessaires à la suite d'un remplacement de générateur sont à la charge de l'exploitant ;
- Les **portes des locaux techniques**.

c) Opération sur l'alimentation énergétique primaire

- Les **réseaux d'alimentation gaz inaccessibles ou enterrés** ;
- Les installations **avant compteur gaz** ;
- **Le remplacement des réseaux primaires de chauffage du groupe scolaire Jean Jaurès.**

d) Opérations sur la production de chaleur

- Les **convecteurs électriques** ;
- Le **remplacement de radiateurs** ;

e) Opérations sur la distribution de chaleur inaccessible

- Les **appareils de chauffage et de ventilation inaccessible** ou ne permettant pas d'assurer les opérations de maintenance dans des conditions normales de travail ou de sécurité et listés lors de la prise en charge des installations.

f) Opérations sur les réseaux sanitaires

- Les **installations de surpression RIA** ;
- Le **réseau d'alimentation d'eau** des installations thermiques avant le disconnecteur exclus ;
- Les **points de puisage**.
- Les **réseaux d'eau chaude sanitaire** (hormis mitigeurs en chaufferie)

g) Opérations sur les installations de traitement d'eau

- (Aucune exclusion).

h) Opération sur le relevage des eaux

- (Aucune exclusion).

i) Opération sur les réseaux aérauliques

- Toutes prestations et fournitures afférentes aux **hottes de cuisine** et à leurs réseaux d'extraction (nettoyage des Filtrés, hottes et gaines d'extraction);
- Les équipements de **désenfumage**.

j) Opération sur les réseaux électriques

- L'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.

k) Opération sur la régulation

- (Aucune exclusion)

l) Opération sur les équipements de sécurité

- L'entretien réglementaire, le maintien en état, les essais de fonctionnement ainsi que les contrôles réglementaires (vérificateur agréé) des systèmes de **détection incendie**, de lutte contre l'incendie, **d'éclairage de sécurité** et de mise en sécurité des bâtiments ou locaux techniques et de désenfumage ;
- Les remises en position attente sécurité des équipements raccordées ou non au CMSI, suite à un déclenchement lors des essais ou d'une alerte (réelle ou intempestive) ;
- Les platines de commande, de report, de réarmement et de positionnement des équipements de mise en sécurité (compartimentage ou d'isolement).

m) Opération sur les installations de rafraîchissement des locaux

- (Aucune exclusion).

2.7. Sont inclus dans les prestations P2-P3:

D'une manière générale est inclus dans les prestations l'ensemble des équipements techniques ne faisant pas l'objet d'exclusion. Le prestataire se doit d'être force de propositions pour améliorer sa note technique et réduire les consommations énergétiques.

a) Cadre général

- La gestion et l'assistance des visites de contrôles, et des visites de sécurité concernant l'ensemble des installations confiées ;

b) Opération sur le bâti

- (Aucune inclusion).

c) Opération sur l'alimentation énergétique primaire

- Les réseaux primaires (hors exception du chapitre 2.6.C)
- Les accessoires et signalétiques depuis le poste de livraison et jusqu'aux équipements consommateurs, sont notamment compris les vannes (électriques ou manuelles),
- Les installations après compteur et détente gaz (entretien de comptage et détente pris en charge par le fournisseur gaz).

d) Opérations sur la production de chaleur

- L'ensemble des équipements ;
- Les conduits d'évacuation des gaz brûlés et leurs accessoires (horizontaux ou verticaux) ou tubages : (flexibles ou rigides des cheminées ou carnaux) existants, il en est de même des cheminées autoportées ou adossées à une structure ou bâtiment.
- Détartrage du corps de chauffe et de la production ECS une fois dans la durée du contrat.

e) Opérations sur la distribution de chaleur

- Les panneaux rayonnants (eau chaude et électrique), tubes à ailettes, les radiateurs les ventilo-convecteurs et les fixations ;
- Les bouteilles d'équilibre, dégazeurs, purgeurs, pots à boue, filtres, désemboueur ;
- Les installations de désembouage ainsi que la fourniture des produits de traitement ;
- Les vases d'expansion, groupes de maintien de pression ;
- Les accélérateurs, pompes et circulateurs de chauffage ;
- L'ensemble des équipements de comptage et de sous comptage (entretien, surveillance, relevé, étalonnage, etc...)
- Les installations de chauffage jusqu'aux émetteurs y compris les réseaux de distribution de chauffage (canalisations, vannes, robinets, détendeur, régulateurs, clapets, registres, supports et fixation ainsi que le calorifuge), les vannes de pied de colonnes, les robinets thermostatiques, coude de réglage, etc... ;

- Les canalisations ou les éléments chauffants noyés dans les planchers et les plafonds, passage de porte.

f) Opérations sur les réseaux sanitaires

- Les installations de surpression en locaux techniques ;
- Les installations de production et de distribution d'eau chaude sanitaire : les préparateurs d'eau chaude, réservoir-réchauffeurs ou tampons, compteurs, disconnecteurs, groupes de sécurité, pompes de bouclage, les mitigeurs, l'ensemble des ballons électriques supérieurs à 300 litres
- Les conduites d'amenée et distribution d'eau, ainsi que leurs accessoires.

g) Opération sur le relevage des eaux

- Les pompes de relevage et leur réseau d'évacuation des eaux situées en locaux techniques ou en galerie d'accès ou de cheminement des réseaux quels qu'ils soient.

h) Opération sur les réseaux aérauliques

- Les centrales de traitement d'air, les aérothermes y compris la fourniture des filtres et accessoires.
- Les installations de ventilation double flux.
- Les installations de ventilation mécanique contrôlée simple flux (variante exigée)

i) Opération sur les réseaux électriques

- L'alimentation électrique depuis l'arrivée force, nécessaire à l'alimentation des équipements techniques placés sous la responsabilité du Titulaire ;
- Les installations situées dans les locaux techniques et associé aux équipements repris au marché
- L'entretien et le remplacement des ampoules, tubes fluorescents, etc ... et accessoires indispensables au bon fonctionnement de l'éclairage des locaux dans les conditions réglementaires.

j) Opération sur la régulation

- Tous les organes asservis à ses installations, leurs environnements et leurs programmes et passerelles : sécurité, commande, ensembles de régulation, d'optimisation, de programmation avec sondes et des motorisations de vannes ou de registre ainsi que les câbles de liaison (y compris les sondes à distance, hors locaux techniques), etc.... ;
- Le réglage et l'étalonnage de tous les capteurs, actionneurs, convertisseurs et sondes liés aux équipements à la charge du Titulaire ;

k) Opération sur les équipements de sécurité

- Les équipements de détection en ambiance, de présence de gaz (ainsi que les accessoires et asservissements) alimentant les équipements repris au marché (à titre d'exemple: chaudière) ou présent dans ces mêmes équipements (à titre d'exemple: climatiseur) ;
- Les Détecteurs Autonome Déclencheur (DAD) équipant les Centrales de Traitement d'Air (CTA) et leur accessoires et asservissement.

l) Opération sur les installations de rafraîchissement des locaux

- Les installations de production de rafraîchissement des locaux

m) Opération sur les outils de mesure de consommation et de transmission des données

- Les installations de mesures de consommation, de transmission de données de consommation de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de climatisation, de ventilation. Ces outils seront la propriété du Pouvoir Adjudicateur. Leur usage et leur système seront ouverts et non-propriétaire, c'est-à-dire que le Pouvoir Adjudicateur peut obtenir un usage complet et autonome de l'ensemble du système (gestion des paramètres, des données, etc.).

2.8. Sont inclus dans le montant P3 :

- L'intégralité des équipements listés dans le présent CCTP y compris VMC simple flux
- Tous les travaux pour la mise en place de l'équipement à remplacer ;
- Tous les travaux d'adaptation et de modification pour la mise en place de l'équipement à remplacer ;
- Tous les travaux nécessaires à l'évacuation de l'équipement remplacé ;
- Tous les travaux de génie civil pour le passage et l'évacuation des installations ;
- Tous les travaux d'installation d'outil de mesure, de transmission de données, de régulation.

Précisions importantes : Tous les organes indissociables du fonctionnement d'un ensemble cohérent (pompes, vannes, régulation,...) sont réputés inclus dans cet ensemble.

Il est rappelé, conformément au Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage, que le Titulaire ne peut en aucun cas modifier les installations sans en avertir préalablement le Pouvoir Adjudicateur. Cependant, le Titulaire a une **obligation de conseil** auprès de celle-ci, notamment en l'informant des dysfonctionnements éventuels rencontrés sur les installations (bruit, vibration, étanchéité, supportage, etc). Ce conseil est exprimé à minima annuellement lors de la présentation du bilan annuel.

Inversement, dans le cas où, à un moment quelconque de l'exécution du marché d'exploitation, la ville de Montoir de Bretagne déciderait de transformer ses installations, le Titulaire ne pourrait pas s'opposer à cette décision, ni à l'évolution de son contrat. Lors de travaux de modifications des installations exécutés par une entreprise tierce, le Titulaire devra, dans le cadre de son marché en suivre l'exécution, assister aux réunions de chantier (selon convocation du Pouvoir Adjudicateur) et devra signaler toute omission ou malfaçon d'exécution susceptible de nuire au bon fonctionnement des installations ou à leur exploitation. En particulier, il sera invité à assister aux opérations de réception et à présenter ses observations qui seront consignées au procès-verbal. Faute d'avoir signalé au Pouvoir Adjudicateur, ses constatations d'omissions et de malfaçons en cours de chantier ou d'avoir présenté ses observations lors de la réception, le Titulaire ne pourra refuser de prendre en charge les installations modifiées.

En fonction des situations, le Titulaire devra assurer son devoir de conseils en matière d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables, y compris pour ce dernier l'état des subventions possibles.

Dans le cas de modifications des installations postérieurement à la prise d'effet du contrat, le Pouvoir Adjudicateur informera le Titulaire des travaux envisagés au moins **quinze jours** avant leur exécution. Ce dernier préviendra, s'il y a lieu, des conséquences sur les installations existantes, notamment si les travaux peuvent engendrer des dysfonctionnements éventuels, sous huit jours à date de la demande. En contrepartie, tout changement dans une installation, qui entraînerait des modifications contractuelles au présent marché, fera obligatoirement l'objet d'un avenant.

ARTICLE 3 – PRESTATIONS

Le Titulaire devra organiser ses prestations en coordination avec les services de la ville de Montoir de Bretagne.

3.1 Démarrage des prestations

De plus, le Titulaire prendra connaissance des dispositions relatives aux mesures de prévention concernant les travaux à effectuer dans les sites. Le Titulaire doit enseigner au personnel placé sous son autorité des diverses consignes de sécurité générales et particulières propres à la

typologie des différents sites et contrôler fréquemment que ces consignes sont parfaitement connues des intéressés.

Il doit informer sans retard les responsables techniques du Pouvoir Adjudicateur de toute anomalie importante susceptible d'entraîner des détériorations ou de mettre en défaut la sécurité des installations.

Le Titulaire lors de la prise en charge des installations présentera au Pouvoir Adjudicateur l'équipe en charge du contrat.

3.2 Prestations de conduite et entretien – Généralités (P2 avec intéressement)

Les objectifs à atteindre pour cette prestation sont :

- La sécurité des usagers et du personnel
- La qualité des prestations en termes de confort pour les usagers et le personnel
- La continuité de service des équipements confiés
- Le maintien de l'état des performances des ouvrages
- La maîtrise des consommations et la réalisation d'économies d'énergie
- La pérennité du bien
- Le suivi des garanties constructeurs et installateurs

Le Titulaire doit assurer la conduite, la surveillance et le réglage des installations techniques.

Le Titulaire s'assurera au préalable de la disponibilité des pièces à remplacer et, pour une meilleure efficacité, entretiendra un stock de pièces de rechange.

De même que pour l'entretien, le Titulaire devra prendre toutes les dispositions pour informer le Pouvoir Adjudicateur, dans les plus courts délais, des interventions de grosses réparations qui seraient nécessaires.

Le personnel délégué sur site devra avoir une compétence technique en chauffage, en aéraulique, en plomberie et en électricité, et aura une connaissance des locaux et des installations. Il possédera les qualifications indispensables nécessaires à la réalisation des prestations confiées. Le personnel délégué sur site aura les compétences pour établir les premiers éléments de diagnostic.

Il aura à sa disposition les plans d'installation ainsi que les autres documents techniques nécessaires.

Les entreprises intervenantes sur le site devront respecter les conditions d'accès à celui-ci. Notamment, le personnel devra obligatoirement se présenter au responsable du site et être identifiable avec mise en place d'un badge indiquant le nom de l'entreprise, le nom et la fonction du technicien. Avant de quitter le site, il en fera de même et lui exposera les travaux réalisés et éventuellement les délais de remise en état des installations si celles-ci n'ont pu être réparées lors de la première intervention (commande de pièces...).

A défaut le Titulaire encourra les pénalités prévues au C.C.A.P.

Il est imposé au Titulaire d'intervenir **les deux heures** à compter de la réception de la demande qui pourra lui être transmises par le Pouvoir Adjudicateur du **lundi au vendredi de 08h00 à 18h00** et le **samedi matin de 8h00 à 12h00**.

En dehors de cette plage, le Titulaire assurera une assistance 24 heures sur 24, avec intervention au maximum dans les 4 heures; il maintiendra une permanence téléphonique où il sera possible d'appeler un responsable en mesure d'intervenir dans les délais contractuels, pour procéder à tous dépannages et mettre si nécessaire l'installation en sécurité. Ce technicien aura impérativement une parfaite connaissance du site, de ses installations et des contraintes du site et



ce pour tous bâtiments recevant des manifestations sportives, culturelles, ou festives, et ce quel que soit l'heure ou le jour d'intervention. Le délai devant être impérativement réduit selon le degré d'urgence.

Le Titulaire doit assurer au Pouvoir Adjudicateur un service téléphonique **non surtaxé** et un lien internet permettant d'effectuer une demande d'intervention. Le Titulaire devra mettre en œuvre ce service dès notification du marché et sous un **délai maximum de 15 jours** afin d'assurer la disponibilité avant la saison de chauffe. A défaut le Titulaire encourra les pénalités prévues au C.C.A.P.

Le système de gestion des interventions doit permettre d'assurer toute demande par un moyen à distance (sur internet, sur une application mobile, etc.). Ce système de gestion des interventions transmet un accusé-réception de la demande d'intervention. Cet accusé-réception est horodaté afin de s'assurer de la bonne transmission de la demande et de la durée d'intervention. La nature de chaque intervention devra être notifiée dans l'application mise à disposition.

Le délai d'intervention est considéré démarrer dès réception de la demande émanant du Pouvoir Adjudicateur. Le système de gestion des interventions permet d'obtenir un horodatage de l'intervention sur site afin de suivre le démarrage de l'intervention et sa durée.

Suite à une demande du Pouvoir Adjudicateur, le Titulaire devra l'avertir dès l'intervention réalisée (sous 3 heures maximum), grâce au système de gestion des interventions, sans quoi les pénalités seront appliquées conformément au C.C.A.P.

S'il le juge nécessaire, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de prendre toutes les mesures afin de rétablir le fonctionnement des installations. Le coût de ces mesures sera à la charge du Titulaire.

Dans le cas où une intervention aboutirait à un arrêt total de l'installation et que la durée de l'opération de dépannage (remplacement de matériel important) soit supérieure à 8 heures, il sera demandé au Titulaire de trouver le matériel de remplacement ou d'installer une solution palliative à ses frais sous 24 heures pour atteindre les conditions techniques d'exploitation (chauffage, ECS,) au présent C.C.T.P. En particulier, il ne saurait se prévaloir de quelques difficultés qu'il se soit pour échapper aux pénalités consécutives à une interruption ou à une insuffisance de fourniture (C.C.A.P).

En ce qui concerne les mises en conformité ou les dysfonctionnements des installations ne relevant pas des obligations contractuelles, le Titulaire donnera un inventaire précis des travaux à entreprendre dans chaque local technique confié. Il appartiendra au Titulaire d'assurer pleinement son rôle de conseil vis à vis du Pouvoir Adjudicateur. A ce titre, un document sera établi dès la première année par le Titulaire reprenant l'ensemble de ses observations et commentaires, et mis à jour par ses soins. Ce document sera présenté annuellement au Pouvoir Adjudicateur. A défaut les pénalités seront appliquées conformément au C.C.A.P.

Le candidat précisera l'organisation mise en place pour assurer ces prestations. Il pourra notamment désigner des références dans lesquels la réactivité du candidat a été mise en œuvre.

Le titulaire indiquera dans le bilan annuel le nombre de cas d'intervention d'urgence par mois et par site. Il fournira aussi un tableau complet par site des délais d'intervention et de leur durée.

Tous les trimestres, il sera fourni au Pouvoir Adjudicateur un tableau des interventions hors cadre des délais prescrits ci-dessus. Tous les mois, il sera remis un tableau de consommation par jour et par site. Ce tableau intègre les DJU du mois ainsi que le nombre d'heure à la température de consigne et à la température de réduit. Ce tableau intègre une information sur un non-respect des températures de consignes (sous le plancher ou au-dessus du plafond). Ce tableau sera au format ouvert (type xls ou csv) et transmis de manière électronique. Tous les trimestres, ce tableau fait

l'objet d'une analyse. Autant que possible, le Titulaire fait des propositions d'amélioration de l'exploitation, dans un esprit de sobriété énergétique. La structure de ce tableau et des données qui y sont intégrées, pourra être modifiée au cours de la première année d'exploitation afin de mettre en place le système d'intéressement et de pénalités

3.3 Livrets de chaufferies – Carnets sanitaire

Livrets de chaufferie :

Le Titulaire tiendra à jour un livret qu'il aura fourni et qui sera laissé en permanence (et accessible) dans chaque local technique et sur chaque site. Le technicien signera à chaque opération réalisée le livret ; par ailleurs, le Pouvoir Adjudicateur pourra indiquer, sur ce livret, ses observations lors de ses visites inopinées.

Ce cahier sera renseigné par le Titulaire lors de ses visites de contrôle et d'entretien.

Le non-respect concernant la mise à jour ou l'accessibilité de ces livrets entraînera des pénalités telles qu'il est prévu au C.C.A.P.

Le Titulaire portera sur ce livret :

- En première page, l'inventaire des principaux matériels constituant les installations prises en charge dans le local concerné,
- La date de chaque passage et intervention
- Les relevés de passage, de température...
- La mention des travaux d'entretien,
- Les accidents, incidents ou difficultés rencontrés dans l'installation, avec indication des temps d'arrêt,
- Les travaux d'entretien et les contrôles mensuels (contrôle combustion,...),
- Les entretiens de fin de saison (ramonage, contrôle disconnecteur,...),
- Les quantités de produits injectés,
- Etc.

Une fois un livret de chaufferie achevé, il sera remplacé par un neuf, mais l'ancien sera maintenu encore une année, pour consultation ; après, il sera remis au Pouvoir Adjudicateur pour être archivé.

Carnets sanitaires :

Le Titulaire tiendra à jour un carnet qu'il aura fourni et qui sera laissé en permanence et accessible dans les locaux techniques concernés. Le Titulaire portera sur ces carnets les températures à la sortie des productions d'E.C.S, les températures de retour de boucles, les éventuelles modifications apportées au réseau ECS, les résultats des analyses, ainsi que les actions entreprises par le Titulaire du marché dans le cadre des moyens mis en place concernant la surveillance et la prévention contre la prolifération des légionelloses : analyses d'eau, entretien annuel avec nettoyage et désinfection, chocs thermiques et chocs chlorés (quantité de chlore diffusée dans les réseaux ainsi que le temps de l'opération),.....

Le non-respect concernant la mise à jour ou l'accessibilité des carnets sanitaires entraînera des pénalités telles qu'il est prévu au C.C.A.P.

Les carnets sanitaires seront tenus à jour conformément à la réglementation.

3.4 Relations entre le Titulaire et le Pouvoir Adjudicateur

La ville de Montoir de Bretagne souhaite attirer l'attention du Titulaire sur les obligations de clarté et de transparence exigées dans le cadre de ce marché. Elle exige aussi une expertise technique et une analyse qualitative, ainsi que des actions de conseil afin d'optimiser l'exploitation dans le

but d'améliorer le confort, maîtriser les coûts et fiabiliser les installations et ceci pour chaque rapport à remettre avant présentation à la ville de Montoir de Bretagne.

Plans et notices descriptives des installations

Le Titulaire s'assurera, à la prise d'effet du contrat que le dossier comprenant l'ensemble des documents relatifs aux installations à prendre en compte est disponible et à jour. Il se rapprochera, pour la transmission de ces pièces, du précédent titulaire du marché.

Ce dossier comportera notamment:

- les notices techniques des matériels et de fonctionnement,
- les plans et schémas de principe,
- la nomenclature des matériels,
- les fiches d'identité des principaux matériels comportant :
 - les opérations de maintenance
 - les valeurs de réglage ou consigne
 - les dates prévues de remplacement
 - et tous documents relatifs à l'historique des installations.

Le Titulaire mettra ce dossier à demeure sur le site. Le Titulaire établira, en fonction des installations prises en charge, des tableaux de synthèse de valeurs correspondants à maintenir les installations dans un régime normal de fonctionnement ; ces tableaux traduiront notamment le réglage normal des régulations automatiques des installations. Ce tableau sera affiché en chaufferie et local technique, afin que chaque intervenant puisse connaître les paramètres à mettre en œuvre en cas de dépannage ou de modifications.

Le Titulaire doit tenir à jour ces documents et remettre au Pouvoir Adjudicateur les documents ayant été modifiés à la suite de travaux.

Le Titulaire remettra l'ensemble de ces documents au Pouvoir Adjudicateur à l'expiration du contrat.

Le non-respect de ces prestations entraînera des pénalités telles qu'il est prévu au C.C.A.P.

Organisation des réunions de suivi :

Une réunion de suivi trimestrielle est réalisée. Elle a pour but d'améliorer le suivi des installations confiées.

Elle se déroule en présence du Titulaire (chargé d'affaires et du responsable technique, d'autres personnes pourront être conviées en fonction de l'ordre du jour (comptable par exemple)) et du Pouvoir Adjudicateur.

Le Titulaire remettra au Pouvoir Adjudicateur le compte rendu de la réunion reprenant l'ensemble des données présentées par mail au plus tard dans la semaine suivant la réunion.

Le non-respect de cette prestation entraînera des pénalités telles qu'il est prévu au C.C.A.P.

La réunion fait le point sur

- L'exploitation « P2 »,
- La validation de l'exécution des travaux P3 réalisés l'année précédente,
- La programmation des travaux P3 (fourniture des devis) pour la saison suivante,
- Un rapport par site (à chaque réunion)
 - des interventions (tableau complet par site des délais d'intervention et de leur durée plus une fois par an, un bilan global),

- des mesures de consommations (intégrant les variations météorologiques à travers les Degrés Jours Unifiés mensuels),
 - La gestion du planning et des régulations
- Lors de la réunion d'octobre (début de saison de chauffe annuelle)
- Le rapport annuel d'exploitation et de sécurité
 - La facturation de l'année,
 - Le point d'indice de révision des prix.

Rapport Annuel d'exploitation

Ce rapport doit être remis au Pouvoir Adjudicateur deux semaines avant la date de la réunion.

Ce rapport de suivi doit contenir les éléments suivants :

Mise à jour de l'organigramme nominatif et fonctionnel avec sites en charge, qualification, niveau de compétence, attestations de formation,....
Ensemble des demandes d'intervention depuis la précédente réunion
Analyse des demandes d'intervention, avec hiérarchisation et actions menées et/ou à mener
Interventions hors contrat
État des travaux P3
Travaux à réaliser hors contrat
Evènements particuliers depuis la précédente réunion ou à venir

Il est demandé au Titulaire une analyse précise justifiant les écarts de consommations et le nombre de demande d'intervention

Rapport annuel de sécurité (un par site)

Ce rapport doit être remis au Pouvoir Adjudicateur avec mise à jour des certificats.

Le Titulaire devra y consigner les opérations suivantes :

Attestation de ramonage,

Copie des résultats des contrôles combustion,

Attestation d'entretien des CTA et des VMC,

Attestation de froid,

Attestation de contrôle d'étanchéité gaz,

Vérification et attestation de rendement énergétique pour les installations de productions supérieures à 400 kW (tous les deux ans)

Attestation du bon fonctionnement et d'entretien de l'installation.

Le Titulaire mettra en œuvre un tableau de suivi des dates de remise de chaque attestation. Celui-ci sera intégré au rapport annuel.

3.5 Conduite – Surveillance des installations

Les techniciens chargés de la conduite des installations, porteront sur les livrets qui resteront dans la chaufferie, ou dans les locaux techniques toutes les indications des appareils de mesure qu'ils relèveront à chacun des passages hebdomadaires obligatoires, ainsi que la mention de toutes les observations utiles et les relevés de consommations.

De plus, les techniciens procéderont, à chaque passage à tous les contrôles, vérifications, manœuvres et réglages, qui sont portés dans la notice "instructions sur la conduite de l'installation" affichée dans le local technique et qui aura été établie par le Titulaire sous sa responsabilité, à partir des données techniques de l'installation, ceci sera fait en tenant compte des prestations minimales imposées en annexes du Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage. : Nomenclature des prestations d'exploitation.

Ces instructions concernant la réalisation des prestations seront complétées éventuellement par le Titulaire en fonction de son expérience. Il devra passer régulièrement pour vérifier si le fonctionnement et les prestations réalisées sont normaux et prendre connaissance des indications portées par les techniciens et des déclarations de ceux-ci. Il s'assurera du fonctionnement correct des appareils de sécurité ; ses passages seront également pointés sur les cahiers de chaufferies.

A l'approche du démarrage de la saison de chauffage le Titulaire portera une attention toute particulière sur l'état de fonctionnement des installations, afin que celles-ci puissent le cas échéant fonctionner avec un maximum de fiabilité. Pour cela il renforcera momentanément ses effectifs pour palier à cette suractivité.

D'une façon générale, l'ensemble des dispositions d'exploitation sera pris conformément à la réglementation actuellement en vigueur.

3.6 Assistance à la conduite et à la surveillance des installations, Monitoring

Les bâtiments communaux sont équipés (50% environ des sites) de dispositif de gestion des mesures de consommations des installations. Le Titulaire pourra s'il le désire utiliser les systèmes propriété de la commune. Le titulaire devra au cours de son contrat proposer l'investissement (au compte P3) pour équiper les autres sites dépourvus de monitoring. Ce monitoring pourra être accessible par le pouvoir adjudicateur selon plusieurs protocoles d'accès ouvert (vision simple, modification de températures ou horaires...). Le pouvoir adjudicateur pourra avec cet outil avoir une visibilité de ses équipements depuis une page WEB. Il pourra aussi extraire les différents historiques (suivi des températures intérieures, sous compteur thermique, ordre de marche, réduits etc ...). Cette démarche s'inscrit dans un souci de maîtrise des consommations et suivi énergétique des bâtiments communaux, c'est pourquoi le matériel proposé par le candidat devra être évolutif et demeurer propriété de la commune.

3.7 Entretien courant et fournitures

Le Titulaire doit assurer, avec du personnel possédant les qualifications indispensables, le nettoyage, le graissage, l'entretien, les réparations courantes et d'une façon générale, toutes les interventions qui ne peuvent être considérées comme du gros entretien ; c'est-à-dire, en pratique, toutes interventions pouvant être réalisées par des électromécaniciens, des spécialistes régulation ou les petites interventions que des ouvriers d'entretien en chauffage ou froid peuvent assurer telles que le changement de joints, la réfection de presse-étoupe...

Toutes les fournitures nécessaires au bon fonctionnement et l'entretien des installations sont comprises dans le poste P2, en particulier :

- des matières fongibles : huiles, graisses, chiffons, filtres, solvants, produits de nettoyage...
- des pièces à usure rapide ou à renouvellement périodique : électrodes, courroies...

- du petit matériel de faible valeur unitaire (moins de **200 Euros HT prix d'achat titulaire**) : résine, joints, presse-étoupe, thermomètres, manomètres, visserie, lampes, fusibles, ampoule, petit matériel électrique...
- Visserie, boulonnerie
- Retouches de peinture
- Courroie

L'entretien à la charge du Titulaire, s'applique à tout matériel suivant la liste non-exhaustive du CCTP. Le titulaire devra prendre toutes les dispositions pour informer dans les plus courts délais au Pouvoir Adjudicateur et, éventuellement l'entreprise désignée par celui-ci, de toutes les interventions de **gros entretien** qui se révéleraient nécessaires.

3.8 Travaux d'entretien périodiques

Ils comprennent obligatoirement, une fois par mois :

- l'entretien général et la vérification de tous les appareils, en particulier :
 - le nettoyage,
 - le contrôle des pressions et du bon fonctionnement des équipements de sécurité,
 - la lubrification des parties mécaniques en mouvement, ainsi que
 - toutes les interventions recommandées par les constructeurs,
- la vérification et le relevé des compteurs présents sur les installations prise en compte par le Titulaire,
- la recherche des fuites éventuelles,
- le nettoyage complet des locaux techniques,
- le nettoyage ou le remplacement des filtres selon les besoins.

Le Titulaire assurera de façon systématique, dans les **cinq premiers jours de la saison de chauffage, puis une fois par mois**, au contrôle complet du fonctionnement de chaque chaudière, le réglage éventuel de son brûleur, suivi des mesures de combustion ci-après (variables selon les combustibles et la périodicité définie par la réglementation en vigueur) :

- mesure du taux CO₂, CO et O₂
- température de fumée à la buse
- détermination du rendement de combustion c'est à dire un contrôle de combustion complet.

Les dates et les résultats de ces contrôles seront inscrits sur le cahier de chaufferie aux pages prévues à cet effet.

Le Titulaire assurera également, deux fois par an :

- les manœuvres des bouteilles de purge,
- les manœuvres et mises en fonction de toutes les vannes et robinets pour éviter leur grippage, leur graissage éventuel,
- les chasses des points bas des gros collecteurs et des bouteilles,
- le nettoyage des pots de décantation,
- toute autre mesure d'entretien nécessaire au bon fonctionnement des appareils et des installations.

Autres interventions en cours de saison

Le Titulaire assurera également, en fonction des besoins :

- Les interventions sur les installations de chaud et de traitement d'eau demandées par les constructeurs,
- Le nettoyage, **une fois par an**, des contacts de tous les relais électriques situés dans les armoires prises en compte suivant la liste non-exhaustive de l'annexe de l'acte d'engagement, et leur changement systématique quand leur surface sera devenue irrégulière,
- la réfection des presse-étoupe,
- la vérification et le remplacement éventuel des appareils d'éclairage électriques dans les locaux techniques.

Intervention en fin de saison de chauffe

Le Titulaire assurera, plus particulièrement, en fin de saison :

- L'entretien de tout le matériel, selon les instructions du constructeur,
- la mise en repos des installations ne fonctionnant plus,
- le nettoyage des locaux techniques et de la chaufferie,
- le ramonage complet des conduits de fumée et des carneaux avec production de certificat.
- Le ramonage des chaudières et l'injection d'un produit de protection des parois.
- Le nettoyage complet des brûleurs.

Essais et contrôles annuels

Le Titulaire assurera, au minimum **une fois par an**, un contrôle des appareils de sécurité, notamment :

- Le seuil d'ouverture des soupapes et des clapets de sécurité.
- La vérification des points d'enclenchement et le déclenchement des thermostats, pressostats.

Il procédera, une fois par an, au contrôle de la puissance absorbée pour tous les appareils électriques principaux. Il recherchera, par exemple, si la puissance absorbée n'est pas trop élevée à la suite de grippage, ainsi que tout autre dysfonctionnement ne perturbant pas le fonctionnement direct des installations.

Ces contrôles seront notés sur les livrets de prestations.

Essais et contrôles supplémentaires

Au cas où il serait constaté, soit un mauvais fonctionnement des installations, soit que les températures imposées ne sont pas atteintes, soit un phénomène d'émission de fumées nocives, soit toute autre cause d'insatisfaction, des contrôles pourront être faits par le Pouvoir Adjudicateur, en présence du Titulaire. En aucun cas, l'absence du Titulaire ou de son représentant, ne pourra retarder les essais, mesures, prélèvements, analyses, etc...

Ces opérations supplémentaires sont à la charge du Pouvoir Adjudicateur ; toutefois, si le résultat du contrôle prouve que l'hypothèse de celui-ci était fondée, révélant une faute d'exploitation, les frais correspondants seront portés à la charge du Titulaire.

3.9 Vérification des disconnecteurs

Le Titulaire informera le Pouvoir Adjudicateur du résultat de ces vérifications lors du rapport de fin de saison et inscrira les résultats sur le cahier de chaufferie.

Le Titulaire fera également vérifier par les experts ou organismes de contrôle agréés les disconnecteurs (transmission annuelle au service de contrôle réglementaire concerné des certificats en fonction des disconnecteurs soumis à déclaration).

Les rapports de contrôle annuel seront joints au rapport annuel de sécurité.

Pour les sites qui sont dépourvus de disconnecteur, le Titulaire devra en installer lors de la première année de contrat. Il est à noter que le coût engendré par l'éventuelle installation d'un disconnecteur devra être prévu et imputé au titre du poste P3

Nota : La prestation du titulaire s'entend vannes en amont et en aval du disconnecteur comprises.

3.10 CTA

Le Titulaire assure la surveillance du niveau d'encrassement des filtres au moyen de manomètres différentiels installés sur chaque centrale de traitement d'air.

Le Titulaire doit le nettoyage des filtres mensuellement.

Le Titulaire doit remplacer tous filtres usagés suivant les préconisations constructeurs et jugés nécessaires pour assurer un fonctionnement des centrales de traitement d'air dans les conditions optimum.

Le Titulaire devra également les prestations suivantes :

- Vérification étanchéité
- Nettoyage et dépoussiérage des batteries
- Nettoyage de la volute du ventilateur
- Remplacement des courroies
- Nettoyage du bac à condensats
- Contrôle isolement moteur électrique
- Mesure de l'intensité
- Vérification du fonctionnement vanne 3 voies
- Vérification du fonctionnement registre motorisé
- Contrôle du fonctionnement de la régulation

3.11 VMC (variante exigée)

Il est envisagé dans la variante exigée l'entretien et l'exploitation des VMC simple flux.

Il sera compris dans l'entretien :

- Moteur
 - Les gaines
 - Les bouches
-
- Le Titulaire devra a minima **une fois pour la durée du contrat** (dès l'année 1 à planifier selon l'état d'encrassement) le **nettoyage et dépoussiérage des caissons et des gaines horizontales et verticales de VMC simple flux** .
 - Le Titulaire doit le **nettoyage des bouches d'extraction annuellement**. Le cas échéant, il sera responsable de la propreté des réseaux. Il sera à sa charge de mettre œuvre les actions correctives pour maintenir le bon état de propreté du réseau et des bouches.
 - L'exploitation et la maintenance des CTA , ventilo convecteurs pour l'usage du du chauffage ne sont pas dans le périmètre « VMC » et restent dans l'offre de base du marché

Six mois après la notification, le Titulaire fournira un planning d'intervention sur la durée du contrat par site et par VMC simple flux. Le non-respect de cette prestation entraînera des pénalités tel qu'il est prévu au C.C.A.P.

Un bilan d'activité annuel sera transmis au Pouvoir Adjudicateur et devra comporter :

- Identification des interventions réalisées.
- Problèmes rencontrés, récurrent ou non.
- Le planning remis à jour.

3.12 Nettoyage des bouches, grilles et réseaux aérauliques

Le Titulaire devra dans son offre proposer au Pouvoir Adjudicateur en fonction des périodicités d'intervention les contrôles adéquats et la méthodologie du déclenchement des opérations de nettoyage.

Les propositions devront tenir compte des règles de l'art et de la réglementation en vigueur.

Les travaux d'accès au groupe de ventilation seront à la charge du Pouvoir Adjudicateur (hors dalles de faux plafond).

Le remplacement des bouches et grilles détériorées est à la charge du Titulaire.

Le Titulaire devra mettre à jour par écrit :

- **l'inventaire** des anomalies ou détériorations qu'il aura constatées pendant la prestation.
- **l'inventaire** précis des équipements et de leurs emplacements qui équipent chaque bâtiment.

En cas de détérioration due à l'exécution de la prestation, que cela soit en terme de matériel ou de l'environnement des réseaux (faux plafonds, trappes d'étanchéité, dispositifs contre l'incendie, luminaires, etc...), le Titulaire en assurera la réfection dans un délai de 48 heures maximum, après accord le Pouvoir Adjudicateur, sur la teneur des travaux à exécuter.

Ces réparations devront être réalisées par des professionnels spécialisés suivant le corps d'état impliqué. A la demande du Pouvoir Adjudicateur, les intervenants devront être en mesure de prouver leur identité et leur société d'appartenance.

Le Titulaire du marché a la responsabilité du nettoyage et de la protection des ouvrages réalisés par ses soins jusqu'à la réception de l'ensemble. Le présent contrat ne comprend pas le dépoussiérage et la désinfection des pièces desservies par les réseaux concernés. Le Titulaire s'engage donc à protéger les appareils et mobiliers de tout empoussièrément ou contamination par les moyens les plus efficaces (bâches plastiques, ...). Le Titulaire a le devoir de laisser à la fin de l'intervention, les locaux dans les conditions de propreté initiales.

Six mois après la notification, le Titulaire fournira un planning d'intervention sur la durée du contrat par site et par CTA. Le non-respect de cette prestation entraînera des pénalités tel qu'il est prévu au C.C.A.P.

Un bilan d'activité annuel sera transmis au Pouvoir Adjudicateur et devra comporter :

- Identification des interventions réalisées.
- Problèmes rencontrés, récurrent ou non.
- Le planning remis à jour.

3.13 Rafraîchissement

Le candidat devra vérifier de manière systématique le bon fonctionnement des appareils avant la période d'utilisation.

Tous les ans, pour les climatiseurs et les groupes de froid :

- le nettoyage de la batterie froide,
- le contrôle des pressions,
- le contrôle des organes de sécurité pressostatiques,
- le contrôle des températures du circuit,
- le contrôle des sécurités électriques et des connexions électriques,
- le contrôle des puissances absorbées,
- le contrôle des niveaux d'huile,
- le contrôle des niveaux de fluide frigorigène,
- la vérification des pièces mobiles (ventilateurs, roulements...) et la lubrification des paliers et roulements,
- le contrôle des organes de régulation (thermostat et vannes asservies),
- le contrôle du bac de récupération et d'évacuation des condensats,
- les essais des alarmes,
- la vérification ou la pose sur l'équipement des étiquettes réglementaires des caractéristiques frigorifiques et de contrôle annuel,
- le contrôle d'étanchéité réglementaire,
- la production d'une fiche individuelle de suivi, maintenance et contrôle.

Un contrôle annuel des climatisations de plus de 12 kW est réalisé afin de répondre aux obligations réglementaires.

3.14 Contrôle des températures

Le Titulaire procédera à des contrôles de température ambiante dans les locaux à la demande du Pouvoir Adjudicateur. Ces contrôles pourront être effectués :

- soit, de façon ponctuelle, par des thermomètres électroniques instantanés lors des visites de contrôle hebdomadaire
- soit, de façon continue, par des enregistreurs de température.
- Soit via le système de monitoring décrit dans le § 3.6.

Un relevé des températures pourra être transmis par le Titulaire sur demande du Pouvoir Adjudicateur.

3.15 Prestations sur les chaudières avec ou sans ballon :

Une fois par an, le Titulaire effectuera un entretien normal comprenant :

- Nettoyage du corps de chauffe, du brûleur, de la veilleuse, des échangeurs éventuels, des organes de production d'eau chaude sanitaire, des injecteurs et de la rampe gaz.
- Contrôle de la flamme, réglage de la veilleuse, contrôle de pression et débit de gaz, contrôle de combustion,
- Vérification du débit d'eau et température, réglages éventuels,
- Vérification de la pression du réseau d'eau de chauffage et appoint éventuel,
- Vérification de la pompe de circulation, nettoyage et réglage éventuel,
- Contrôle complet du fonctionnement des organes de régulation (aquastats), vérification de l'étanchéité des joints, remplacements éventuels,
- Vérification des dispositifs de sécurité des appareils,
- Contrôle de l'étanchéité des raccords gaz, et eau,
- Nettoyage, graissage, entretiens et réparations courantes et d'une façon générale, toutes interventions préconisées par le constructeur,
- Ramonage annuel avec remise du certificat,

Prestations pour le ramonage :

Colonnes principales ou collectives :

- -ramonage depuis la terrasse ou la toiture jusqu'au sol,
- -dégorgement, récupération et évacuation des déchets
- -dépose et repose des trappes de visite

Shunts ou raccordements :

- - dépose des trappes de ramonage
- -nettoyage des conduits de gaz brûlés
- -repose des trappes de ramonage

Une fois sur la durée du contrat et en année 1, le titulaire effectuera un **détartrage du corps de chauffe et du ballon ou serpentín ECS.**

3.16 Prévention du risque légionellose

Par application de l'arrêté du 1^{er} février 2010 et des circulaires DGS n° 2005/323 du 11 juillet 2005, DGS n°2005/1628 du 15 décembre 2005 et DGS n°2010/448 du 21 décembre 2010 relatives à la surveillance et à la prévention du risque lié aux légionelloses, le Titulaire du marché procédera à la mise en place des moyens nécessaires et complémentaires à ceux pris en charge par le Pouvoir Adjudicateur afin de limiter le risque en matière de développement bactériologique de type Légionelle.

Le Titulaire remettra au Pouvoir Adjudicateur un programme préventif avec le détail des prestations et la méthodologie qu'il envisage d'appliquer conformément à la réglementation en

vigueur.

Les prestations de Titulaire se limiteront à :

- Procéder une fois par an (entre avril et juin), à des prélèvements sur le réseau de production d'eau chaude sanitaire, consistant à une analyse en quatre points minimum (1 sortie production, 1 sur la boucle et deux points défavorisés) par un laboratoire agréé pour recherche et le dénombrement de germes de Légionelle (la mise en place de robinets de puisage pour la prise d'échantillon est à la charge du Titulaire),
- Procéder à un détartrage annuel des unités de production E.C.S,
- Tenir le carnet sanitaire à jour en mentionnant les actions entreprises (désinfection, rectification du PH, détartrage, etc....).

La maintenance de ces installations correspond à un contrat de moyen et non de résultat. En conséquence le Titulaire ne pourra être tenu pour responsable en cas de présence de légionelloses.

Moyens à mettre en œuvre pour les ballons de stockage Eau Chaude Sanitaire

Le réservoir de stockage d'eau chaude doit être vidangé, détartré et nettoyé une fois par an. Ces opérations mécaniques doivent être suivies d'une désinfection chimique à l'aide de produits agréés (avec production de certificat).

Moyens à mettre en œuvre pour l'échangeur à plaques

Le Titulaire devra faire effectuer à sa charge une fois par an, à titre préventif, à un détartrage sans démontage de l'échangeur à l'aide d'une solution acide.

La désinfection devra s'opérer, suite à la première étape énoncée ci-dessus, par produit chimique : contact de 30 minutes à 50mg/L de chlore.

Moyens à mettre en œuvre en cas de présence de légionellose

En cas de présence de légionellose (>1 000 UFC / L), et ce malgré les différentes prestations de moyen correctement réalisées, le Titulaire apportera la preuve de la bonne exécution des prestations de moyen confiés (carnet sanitaire correctement renseigné et attestations diverses de nettoyage et désinfection des unités de production concernées).

Si le taux de contamination est supérieur à 1 000 UFC/L et inférieur à 10 000 UFC/L, le Titulaire procédera à sa charge et à titre curatif, à un choc thermique ainsi qu'à une chloration continue à 1 mg/litre pendant 10 jours.

A l'issue de ces actions, une contre-analyse sera réalisée par le Titulaire. Les résultats de non-présence de légionellose après traitement attesteront de la bonne exécution des prestations et serviront de clause libératoire.

En cas contraire, le Titulaire devra recommencer l'ensemble de l'opération (traitement et contre-analyse) et ce totalement à sa charge.

Si le taux de contamination est supérieur à 10 000 UFC/L le Titulaire procédera à sa charge et à titre curatif, à un choc thermique ainsi qu'à une chloration continue, en fonction des possibilités à un choc chloré à 50 mg/litre pendant 12 heures ou à un choc chloré à 100 mg/litre pendant 1 heure.

De plus, le Titulaire avertira le Client par écrit d'interdire les usages à risques (douches...), vérifiera le bon affichage de cette consigne ou de l'information aux usagers.

Ces actions sont à mener en coordination avec les services techniques du Pouvoir Adjudicateur, afin que ceux-ci puissent mener une action similaire sur la partie de réseau restant à leur charge (points de puisage).

A l'issue de ces actions, une contre-analyse sera réalisée par le Titulaire. Les résultats de non-présence de légionellose après traitement attesteront de la bonne exécution des prestations et serviront de clause libératoire.

En cas contraire, le Titulaire devra recommencer l'ensemble de l'opération (traitement et contre-analyse) et ce totalement à sa charge.

Néanmoins, en cas de présence persistante de légionelle, et ce malgré les prestations effectuées,

le Titulaire devra proposer les mesures nécessaires afin de palier éventuellement à ce problème. Il sera convenu d'un protocole d'action entre le Pouvoir Adjudicateur et le Titulaire.

Le Titulaire des installations devra optimiser les températures de stockage, lorsque les installations le permettent, afin de limiter la multiplication de légionelle.

Les points de puisage sont à la charge du Pouvoir Adjudicateur.

La ville de Montoir de Bretagne pourra demander des analyses complémentaires.

3.17 Obligations diverses

Coordonnées du Titulaire sur la porte des locaux techniques

La raison sociale, l'adresse, le numéro de téléphone du Titulaire et de la permanence la plus proche, devront être apposés sur la porte d'entrée de chaque local technique où des installations sont à la charge du Titulaire.

Dégradations

Le Titulaire est responsable de toute dégradation occasionnée, d'une façon quelconque, par ses employés, sous-traitants ou fournisseurs, aux bâtiments, chaussés, clôtures, appareils, etc.... et tous les éléments existants du domaine de l'ensemble immobilier et son environnement.

Le Titulaire qui aura dû prendre toutes les assurances nécessaires devra réparer les dégâts commis à ses frais exclusifs, un procès-verbal devant systématiquement être établi.

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit d'exécuter par ses soins, au frais du Titulaire, la réparation des dégâts commis.

Propreté

Le respect de la propreté des locaux sera scrupuleusement vérifié. Le non-respect de la propreté des locaux entraînera des pénalités telles qu'il est prévu au C.C.A.P

Stockage

Le Titulaire veillera à stocker les produits dangereux dans des endroits adaptés et signalés conformes à la réglementation et à la législation ainsi qu'aux normes en vigueur.

Visites légales et réglementaires

D'autre part, le Titulaire est chargé du suivi des visites légales et réglementaires des installations à sa charge au niveau de la chaufferie, dans le cas où la législation l'impose. Le Titulaire a l'obligation dans le cadre du présent marché d'assister à l'ensemble de ces visites avec les organismes de contrôle agréés à la demande du Pouvoir Adjudicateur et devra lever l'ensemble des réserves quand celles-ci lui incombent au titre de ses redevances. Dans le cas où le Titulaire ne viendrait pas à ces visites cela entraînera des pénalités telles qu'il est prévu au C.C.A.P

Il fournira lors du rapport annuel la traçabilité :

- le rapport de levée des réserves,
- la planification des prochaines opérations pour lever les réserves restantes.

Schémas :

Le Titulaire devra la mise en place de tous les schémas de principe et électriques (chaufferie et locaux techniques) dans les 6 mois après la notification du marché. Il devra par ailleurs en assurer leur mise à jour lors de réalisation de travaux et la transmission au Pouvoir Adjudicateur sur

support informatique.

Les schémas de principe seront de format A3 au minimum, plastifiés et affichés très visiblement sur le mur.

Les schémas électriques devront être installés à l'intérieur de chaque armoire.

Le retard pour l'installation de ces schémas ainsi que leur mise à jour entraînera des pénalités prévues à telles qu'il est prévu au C.C.A.P.

3.18 Planning de réunion

Le planning suivant détermine précisément les réunions prévues au contrat.

Réunions	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6
Enclenchement	Sept-19					
Début de période de chauffe : suivi des installations	Oct-19	Oct- 20	Oct-21	Oct-22	Oct-23	Oct-24
Saison de chauffe : suivi des consommations et des installations	Janv - 20	Janv - 21	Janv -22	Janv -23	Janv -24	Janv -25
Fin de période de chauffe : suivi des installations	Mai - 20	Mai -21	Mai -22	Mai -23	Mai -24	Mai -25
Hors de période de chauffe : suivi des consommations et des installations	Juil - 20	Juil -21	Juil -22	Juil -23	Juil -24	
Réversibilité et revue du périmètre de prestation						Juil-25

Des réunions supplémentaires d'urgence pourraient être prévues le cas échéant, en particulier en cas de manquement particulier aux présentes prestations requises ou d'urgence manifeste.

3.19 Carnet d'entretien

Le titulaire devra fournir un carnet d'entretien de chaque installation. Celui-ci sera régulièrement tenu à jour. Chaque intervention fera l'objet d'une indication obligatoire.

Les paramètres de fonctionnement, les consignes spécifiques temporaires, les pannes devront également y figurer.

En général, toutes les observations et informations relatives au fonctionnement de l'installation seront transcrites sur le carnet d'entretien.

3.20 Intervention du titulaire

Chaque intervention sera préalablement signalée au représentant du Pouvoir Adjudicateur.

Le titulaire intervient avec son propre matériel et outillage.

Les prestations seront toujours exécutées avec le même personnel qualifié, à l'exception des congés ou arrêts de maladie.

Les règles internes à chaque établissement devront être respectées par le personnel de



l'entreprise, en particulier les règles d'hygiène et de sécurité.

3.21 Documents réglementaires

Le titulaire devra transmettre l'ensemble des documents réglementaires, en particulier les attestations d'entretien conformément au règlement de sécurité.

Un rapport d'activité sera remis à la fin de la saison de chauffage. Il sera précisé pour chaque chaufferie la nature, la quantité des pannes.

ARTICLE 4 – OBLIGATION DU TITULAIRE : Prestation P3

Dans le cadre de la prestation P3, il sera demandé au titulaire de proposer un plan de renouvellement annuel qui permettra de maintenir l'état et les performances des installations techniques. Le choix des remplacements devra démontrer l'impact en matière d'économie d'énergie ainsi que la part des gains projetés.

Le titulaire devra démontrer dans son offre que sa proposition technico-économique permettra d'atteindre l'objectif recherché, à savoir des économies de consommations énergétiques (réduction des kWh consommés).

4.1. Philosophie Générale de la prestation

Le Titulaire décrit dans sa réponse technique la philosophie et les principes généraux de son offre. Cette philosophie devra s'appliquer aux conditions de prises en charge des installations, reconnues lors de la visite des installations préalables à l'offre du candidat. Cette philosophie doit s'apprécier sur la base des investissements à mettre en place dès la prise en charge de la prestation et tout au long de celle-ci. Elle s'apprécie aussi en fonction de la mise en place d'une organisation globale répondant aux besoins du pouvoir adjudicateur.

Cette philosophie s'apprécie en particulier sur le lien entre l'investissement global, et la réduction possible des consommations énergétiques ainsi que des coûts de maintenance. Ainsi le mémoire technique devra décrire en quoi l'offre technique, en particulier sur le P3, permet de réduire le coût global des équipements (dont la réduction des coûts énergétiques), et comment l'investissement initial doit permettre de réduire ce coût global.

4.2. Généralités

Définition

Le Titulaire a pour obligation de réparer ou de remplacer tout matériel déficient, quelle que soit l'origine de cette déficience.

La prestation permet d'assurer et de garantir la qualité et la continuité du service, le maintien des performances des installations.

Le Titulaire devra proposer, lors des réunions ou lors de renouvellement de matériel, des matériels présentant soient de meilleurs bilans CO₂, soit moins énergivores.

Avant toutes interventions de remplacement, le Titulaire devra systématiquement indiquer au Pouvoir Adjudicateur la typologie du matériel et le choix du matériel prévu être installé, en lui définissant les éventuelles projections de gains issus des certificats d'économies d'énergie (C2E).

Pour les matériels faisant l'objet de C2E, le Titulaire aura également l'obligation de gérer les demandes, d'assister au Pouvoir Adjudicateur à l'obtention de ces certificats.

En conséquence, le Titulaire devra s'engager à :

- Identifier les gisements d'économies
- Présenter une synthèse des différents projets identifiés
- Valider ces actions avec le Pouvoir Adjudicateur
- Mettre en œuvre les actions correspondantes
- Transmettre les éléments nécessaires au montage du dossier
- Proposer les meilleures solutions intégrant le bénéfice des Certificats

Dans tous les cas, le Titulaire devra fournir la preuve que le matériel répond au calcul des MWh_{cumac} .

L'adjudicateur se réserve le droit de valoriser les CEE via un mécanisme autre que celui proposé par le titulaire.

A défaut de remise des montages C2E dans le cadre de travaux de renouvellement, il sera appliqué les pénalités telles qu'il est prévu au C.C.A.P.

Principe

Le Titulaire s'engage à faire seul et intégralement son affaire du maintien en constant et bon état de marche des installations et matériels confiés et ce, jusqu'à l'expiration du contrat.

Le Titulaire garantit le Pouvoir Adjudicateur contre les risques et conséquences des dommages, directs et indirects, causés à partir des installations garanties, sous les réserves énumérées ci-après.

Connaissance des installations

Le Titulaire est réputé connaître parfaitement les ouvrages couverts par la prestation P3.

En conséquence, il renonce à faire état d'oubli dans la désignation du matériel, de difficultés provenant de la qualité ou de l'état du matériel, ainsi que de la conception ou de l'exécution des installations, sauf réserves expresses formulées au procès-verbal de prise en charge.

Travaux

Les travaux d'entretien, de remplacement ou de renouvellement, nécessaires au maintien des ouvrages, objet du marché, en bon état de fonctionnement pendant toute la durée du marché, sont à la charge du Titulaire : soit lorsqu'il s'agit d'un remplacement partiel, soit lorsqu'il s'agit d'un remplacement total.

Installations en charge

Le Titulaire assure, dans les locaux dont il a la charge (chaufferies, sous-stations, locaux techniques,...) le bon fonctionnement des matériels suivant les limites de prestations définies au présent C.C.T.P. Il prend en charge les travaux (en main-d'œuvre et en fournitures) de réparation ou de remplacement, en urgence en cas de nécessité ou à titre préventif, des matériels endommagés ou usagés.

Stock, astreinte et délais

Pour la bonne exécution de sa prestation, le Titulaire a l'obligation d'avoir à sa disposition, soit sur place, soit à proximité dans les locaux lui appartenant, un stock de différents matériels ou matériaux permettant de faire face aux interventions d'urgence ou d'entretien programmable.

Le Titulaire mettra également à disposition du Pouvoir Adjudicateur les moyens en personnel permettant de faire face aux situations et de prendre les mesures conservatoires qui s'imposent, même les dimanches et jours fériés.

Le Titulaire est tenu de procéder aux réparations ou remplacements, ainsi qu'à la remise en service des matériels, dans les plus courts délais d'exécution. En particulier, il ne saurait se prévaloir de difficultés particulières d'approvisionnement ou d'installation pour échapper aux pénalités consécutives à une interruption ou insuffisance de fourniture.

Respect des pièces contractuelles

Pour les prestations relevant du P3, le Titulaire s'engage à respecter les clauses administratives et techniques générales applicables aux marchés de travaux.

Conseil

Si à l'occasion de travaux de renouvellement non prévus , le Titulaire doit remplacer dans son ensemble un matériel important, il devra au préalable **obligatoirement** en aviser le Pouvoir Adjudicateur, afin de lui permettre d'apprécier l'opportunité et l'intérêt qu'il pourrait y avoir, compte tenu notamment de l'évolution de la technique, à substituer aux appareils à remplacer des matériels de principe ou de puissance mieux adaptée à la poursuite de l'exploitation, non seulement jusqu'à la fin du marché mais également au-delà de la date de son expiration. A cette occasion, le Titulaire conseillera également le Pouvoir Adjudicateur pour toutes les applications concernant l'utilisation d'énergies ou de techniques nouvelles. Dans tous les cas, après signalement de remplacement important un devis devra être communiqué par voie électronique ou téléphonique au pouvoir adjudicateur dans les plus brefs délais sans quoi le pouvoir adjudicateur s'autorise à se retourner vers un prestataire extérieur.

Le Titulaire proposera en même temps au Pouvoir Adjudicateur (par l'intermédiaire de travaux hors marché) d'effectuer conjointement les travaux de mise en conformité rendus nécessaires, suite à des modifications de la législation ou de la réglementation en vigueur.

4.3. Composition de la prestation P3

Dans le cadre de la transparence du marché, la prestation **P3 est décomposée en deux termes** :

- La prestation P3/1 non anticipée correspondant aux travaux de dépannage nécessitant un remplacement non prévu au planning ou traitement choc des légionelles,
- La prestation P3/2 correspondant aux investissements et remplacements prévus suivant l'échéancier fourni.

Des réunions de suivi seront organisées pour identifier le renouvellement de matériel, faire le point sur les travaux déjà effectués et leur affectation en P3/2 en fonction de leur montant, ainsi que pour établir conjointement le programme de travaux projetés, notamment pour la saison suivante ou les modifications qu'il y a lieu d'apporter au programme initial.

Les prestations P3/1 et P3/2 dispose d'un compte de provision.

4.4. Prestation P3/1

Le Titulaire assure pour le compte du Pouvoir Adjudicateur les travaux et prestations nécessaires à la continuité du service dont il a la charge et ne relevant pas de la conduite et de l'entretien courant (P2), ni du planning de renouvellement P3/2.

Le Titulaire fournira lors du rapport annuel la liste de l'ensemble du matériel installé à ce titre.

Règles d'application :

Toute fourniture, inférieure à 200 €HT prix d'achat Titulaire, est considérée comme fourniture **P2**.

4.5. Prestations P3/2

Le Titulaire a l'obligation de remplacer tout matériel atteint de vétusté physique, c'est-à-dire tout matériel qui, malgré un entretien correct, n'est plus en mesure d'assurer sa fonction initiale, ni d'être réparé.

Avant toute intervention de remplacement, le Titulaire devra systématiquement indiquer au Pouvoir Adjudicateur la typologie du matériel et le choix du matériel prévu être installé, en lui définissant les éventuelles projections de gains issus des C.E.E.

Le Titulaire est tenu de procéder à ces renouvellements planifiés selon l'échéancier établi avec l'adjudicateur par le remplacement des matériels en cours par un matériel neuf identique (ou similaire de même qualité), ainsi qu'à la remise en route dans les plus courts délais d'exécution selon les échéanciers fournis en tenant compte des éventuels aménagements (des dates de renouvellement de matériel) accordés par le Pouvoir Adjudicateur.

Il est précisé que le déplacement ou l'annulation d'une opération planifiée doit être validé par écrit par le Pouvoir Adjudicateur.

A Noter :

Le Titulaire devra privilégier la fourniture de pièces détachées d'origine (non reconditionnées), c'est-à-dire provenant du ou des constructeurs des équipements du marché. Dans le cas où le Titulaire choisit de fournir des pièces détachées d'une autre provenance, il se conforme aux règles suivantes :

- les pièces sont conformes au cahier des charges du constructeur des équipements ;
- les pièces sont de marquage CE;
- les adaptations nécessaires au montage et au bon fonctionnement de ces pièces sont à sa charge sans qu'il puisse prétendre à une rémunération supplémentaire.

Dans tous les cas, les pièces détachées sont des pièces neuves.

4.6. Devis P3

Pour toutes les opérations de travaux planifiés P3/2, un devis sera nécessaire.

Le Pouvoir Adjudicateur dispose d'un délai de trente (30) jours pour donner son accord par retour de mail sur les travaux à entreprendre (ainsi que sur le matériel proposé) et consulter, si besoin, la concurrence. En cas d'urgence, le délai est réduit ou le contrôle est effectué à posteriori.

Le Titulaire attachera une importance toute particulière sur les types et marques de matériel lors des propositions de devis pour le remplacement P3. En tout état de cause, le Titulaire devra se plier aux exigences du type et de marque du matériel souhaité par le Pouvoir Adjudicateur, à condition toutefois que cela n'engendre pas de surcoût notable.

En particulier, le matériel respectera la cohérence et l'interopérabilité entre les matériels.

4.7. Présentation des devis

Les devis P3 devront être présentés de la manière suivante :

- Matériel à remplacer
- Cause du remplacement
- Matériel de remplacement
- Montant de l'opération : nombre d'heure x coût horaire + coût matériel (achat prix public base catalogue x remise prestataire)).
- Le coût horaire sera révisé suivant la formule du P2.

Le pouvoir adjudicateur pourra mettre en concurrence le prestataire pour des motifs de solutions techniques inappropriés ou estimations horaires trop importantes.

4.8. Gestion du P3/2

Lors de la réunion postérieure à la fin de la période de chauffe, le Titulaire présentera les opérations P3/2 prévues dans son offre la dite saison. Le Pouvoir Adjudicateur validera ou non la réalisation de l'opération, cette décision étant actée dans le compte rendu de la réunion. Le Titulaire pourra demander à avancer des opérations planifiées les saisons suivantes, mais toujours avec l'accord du pouvoir Adjudicateur.

Ensuite, en cas d'accord sur une opération, le Titulaire devra respecter la méthodologie suivante :

- Visite sur le site pour visualiser les travaux et se mettre d'accord sur les travaux – **Pouvoir adjudicateur et Titulaire**
- Faire un planning d'intervention avec dates et transmettre au Pouvoir Adjudicateur - **Titulaire** ;
- Transmettre les plans d'implantation, caractéristiques des éléments changés, puissance etc les documents au Pouvoir Adjudicateur –**Titulaire** ;
- Accord écrit au Titulaire – **Pouvoir adjudicateur**

Sans cette démarche les travaux ne pourront être validés par le Pouvoir Adjudicateur.

4.9. Prise en charge

Lors de la signature du présent contrat, le prestataire effectue, en présence du représentant du pouvoir adjudicateur, une **visite détaillée** de l'installation. Cette visite est concrétisée par un procès-verbal d'état des lieux et du matériel. Ce procès-verbal mentionne les caractéristiques des installations, leur état en général et les réserves que le prestataire est amené à formuler, le cas échéant.

Il consigne la liste des documents remis par le représentant du pouvoir adjudicateur (plans des installations, schémas de principe, nomenclature des matériels, rapports des organismes de contrôle).

4.10. Accès aux locaux

Seuls les représentants du prestataire peuvent intervenir sur les installations, objet des présentes.

4.11. État des installations

Lors des opérations de fin de mise en service des installations, le titulaire établira un mémoire indiquant l'état général des équipements et indiquera les appareils et organes jugés défectueux dont le remplacement serait à prévoir.

Les travaux de reprise des installations, de remplacement d'appareils ou de mise en conformité feront l'objet d'une information au titulaire.

Celui-ci disposera d'un délai de quinze jours pour formuler son avis sur ces travaux.

4.12. Conformité des installations

Le titulaire est tenu d'informer le Pouvoir Adjudicateur des défauts de conformité des installations en regard de la réglementation en vigueur.

4.13. Amélioration des installations

Le titulaire pourra proposer des sujétions d'amélioration des installations.

Elles devront alors s'appuyer sur des bilans comparatifs et chiffrés afin de permettre au Pouvoir Adjudicateur de faire exécuter ou non les travaux correspondants.

4.14. Remise des installations en fin de contrat

Le prestataire, dans la limite de ses obligations, doit laisser **en fin de contrat le matériel en bon état d'entretien et de service**, compte tenu de l'état général qui était le sien au moment de la prise en charge et de sa vétusté. Une visite contradictoire est réalisée 3 mois avant la fin du contrat pour rédiger un procès-verbal de remise des installations devant servir à la réversibilité éventuelle du contrat suivant.

Un procès-verbal de remise des installations, dégageant la responsabilité du prestataire, est établi contradictoirement.

4.15. Attestation de fin de travaux

Le Titulaire tiendra informer le Pouvoir Adjudicateur après chaque opération. Une fois les travaux réalisés il remettra une attestation de fin de travaux.

4.16. Subrogation

Le Pouvoir Adjudicateur subroge le Titulaire dans tous ses droits et actions, nés ou à naître, contre quiconque et notamment à l'encontre des constructeurs, des fournisseurs, des installateurs, des Titulaires antérieurs et tous tiers responsables ou estimés responsables d'une avarie ou d'un dommage survenant aux installations dont il assure la maintenance.

Le Titulaire fait son affaire de toute action amiable ou contentieuse à l'encontre des personnes désignées ci-dessus.

Si, pour une raison indépendante de la volonté du Titulaire, la clause ci-dessus ne pouvait jouer, le Pouvoir Adjudicateur s'engage à intervenir aux côtés du Titulaire pour tout recours à exercer.

Le Pouvoir Adjudicateur s'engage également à lui faire bénéficier des indemnités reçues de ses assureurs pour les dommages ayant atteint les installations et que le Titulaire aurait réparé à ses frais.

4.17. Contrôle – suivi – Garanties

Contrôle du Pouvoir Adjudicateur

Le Pouvoir Adjudicateur peut à tout moment procéder à toutes vérifications utiles ou faire contrôler à ses frais les installations et les travaux réalisés par un organisme agréé.

Ces contrôles et vérifications ne dégagent en rien la responsabilité du Titulaire qui reste pleine et entière.

Les frais engagés pour l'exécution de ces contrôles supplémentaires seront à la charge du Titulaire, si ceux-ci démontrent une mauvaise conduite des installations ou le non-respect de la réglementation.

Suivi du marché

Le Titulaire tient informé le Pouvoir Adjudicateur de tous les travaux qu'il réalise au titre de la prestation P3 gros entretien et remplacement. En outre, ces travaux sont consignés sur les livrets de chaufferie. Les justificatifs des opérations P3 serviront de date de départ de garantie.

Le Titulaire remettra un programme prévisionnel pluriannuel du poste P3/2 basé sur la durée contractuelle avec le détail des travaux envisagés année par année lors de la remise du rapport annuel. Ce programme sera revu chaque année en fonction des impératifs. Il est à noter que la dernière année devra être neutralisée pour le parfait achèvement des travaux réalisés.

Dans tous les cas, au cours de la dernière année de contrat, le Titulaire devra effectuer la remise en état des installations après constat contradictoire avec le Pouvoir Adjudicateur.

Fin du marché

Au moins neuf mois avant l'expiration du marché, une expertise contradictoire pourra être commandée par le Pouvoir Adjudicateur et à ses frais, afin de déterminer, s'il y a lieu, les travaux à exécuter sur les ouvrages qui ne seraient pas en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Le cas échéant, le Pouvoir Adjudicateur mettra en demeure le Titulaire, qui ne pourra s'y soustraire, d'avoir, dans un délai qui ne pourra pas dépasser 1 mois, à remédier aux défauts constatés.

Le Titulaire devra aussi assurer une participation réelle et effective aux réunions de passation qui pourraient avoir lieu, à la fin de son présent contrat (cas de la prise en charge par un autre exploitant, à la fin du contrat).

En cas de non réalisation de cette prestation, il sera appliqué les pénalités telles qu'il est prévu au C.C.A.P.

4.18. Seuil du montant des travaux

Les décisions d'inclure les travaux selon les prestations P2, P3 ou hors prestations sont réalisées selon les seuils financiers suivants :

P2	Inférieur à 200 € HT	Travaux de maintenance (sans intervention du pouvoir adjudicateur)
P3	Entre 201 et 10 000 € HT	Intervention sur accord de travaux du pouvoir adjudicateur
P3 URGENCE	Jusqu'à 1 500 € HT	Intervention d'urgence sans accord de travaux du pouvoir adjudicateur
P3	Au-delà de 10 001 HT	Mise en concurrence systématique

Au-delà du P2, le titulaire devra adresser un devis détaillé. Sur ce devis apparaîtra :

- le prix public du catalogue du prix grossiste de la pièce détachée ou de l'équipement,
- le pourcentage de remise indiqué à l'acte d'engagement,
- le coût horaire de la main d'œuvre indiqué à l'acte d'engagement,
- le nombre d'heures de main d'œuvre,
- le type de main d'œuvre.

Les travaux devront être engagés dans un délai de **48 heures après l'acceptation** du Pouvoir

Adjudicateur. Dans le cas où la fourniture fait l'objet d'un délai de livraison, il conviendra de fournir un justificatif.

4.19. Prestations P2 : visite d'entretien, maintenance, dépannage

Toutes les opérations de contrôle et d'entretien courantes sont effectuées selon le type de matériel installé et les spécifications des constructeurs.

Les fréquences ci-après sont des fréquences minimales indicatives. Les déplacements pour dépannage sont inclus dans la prestation P2.

Le titulaire devra planifier ses interventions en vue d'assurer une obligation de résultats.

Les prestations à effectuer seront conformes au décret 87-966 du 26 novembre 1987.

Légende :

J	Journalière
H	Hebdomadaire
M	Mensuelle
BM	Bimensuelle
B	Bimestriel
T	Trimestrielle
S	Semestrielle
A	Annuelle
SB	Suivant besoins

4.20. Remplacement d'équipements

Le remplacement des équipements est soumis à l'approbation du Pouvoir Adjudicateur au-delà du seuil de maintenance (P2).

Le titulaire devra adresser un devis détaillé.

Il est précisé ici que la présentation d'un devis pour remplacement d'équipements n'engage par le Pouvoir Adjudicateur à faire réaliser ces travaux par le titulaire.

Le titulaire ne pourra se prévaloir d'aucune difficulté à assurer l'exécution du présent marché sous prétexte de travaux de remplacement de pièces effectués par d'autres entreprises.

Toutefois, il pourra formuler ses observations telles que défini au 3.4 du présent document.

PARC du CARMEL

Adresse : 26 Rue Vincent Rouillé 56000 Vannes

76 chambres construites en 1992, incluant les Oréades (1995 ; 60 chambres)

- Chaudière : 2 de Dietrich 166 et 85 Kw (année 2011)
- Pompe de charge : 1 Grundfos
- Départs : 4 circuits régulés
- Pompes doubles : UPS 32-50F
UPS 65-120
UPSD 32-35
UPS 25-35
- Vannes trois voies : 1 V3V ALM 1801 satchwell
1 V3V ALM 1601 satchwell
1 V3V INVENSYS
1 V3V satchwell ALM 160-477
- Expansion : Zilmet 50 litres
- Remplissage : 1 disconnecteur WATT et 1 compteur
- Gaz : 1 Alarme gaz, 1 vanne d'arrêt
- Électricité : 1 armoire
- Régulation : 2 automates IAC 600
- Climatisation : 3 unités ext Daikin R25DBU11 et 2 unités ext
- Ventilation : salle du CM, salle des mariages, groupes des blocs sanitaires

NYMPHEAS

Adresse :

88 chambres construites en 1995 avec une extension en 2007)

Vestiaires

- Chaudière : 1 Condensinox 2015
- Pompes doubles : Salmson CX 2300L
- Vannes trois voies : siemens
- Expansion : Gitral 25 litres
- Gaz : 1 vanne d'arrêt
- Électricité : 1 armoire
- Régulation : RVP 200
- Divers : 1 pressostat manque d'eau
- Ventilation : 2 groupes VMC simple flux vestiaires et sanitaire

Garage

- Aérothermes : 5 ROBUR SICF GRI 40- P=35 kW avec sonde de température
- Extracteurs : 4 extracteurs de fumées en toiture
- Électricité : 1 armoire

PARC ER VOR

Adresse :

85 chambres construites en 2004

- Chaudière : 1 REMEHA QUINTA 65- 13-69 kW
- Départs : 1 circuit ventilo convecteurs
- Pompes : 2 pompes UPE 32-80
- Émetteurs : 5 ventilo convecteurs MAJOR CV 325
- 10 ventilo convecteurs MAJOR CV 329
- Expansion : Flexcon 15 litres
- Remplissage :
- Gaz :
- Électricité : 1 armoire
- Régulation :
- Divers : 1 compteur d'énergie, 1 filtre a boue, pas de VMC