

**Résidences MAREVA  
26 Rue Vincent Rouillé  
56000 VANNES**

**MARCHE PUBLIC GLOBAL DE PERFORMANCE RELATIF AUX  
INSTALLATIONS DE GÉNIE CLIMATIQUE DES SITES NYMPHEAS ET  
PARC ER VOR**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES  
PARTICULIERES**

**APPEL D'OFFRES OUVERT PASSE EN APPLICATION DES ARTICLES  
R.2124-1 ET R.2161-2 A R.2161.5 DU DECRET N° 2018-1075 DU  
03/12/18 PORTANT PARTIE REGLEMENTAIRE DU CODE DE LA  
COMMANDE PUBLIQUE**

# SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE</b> .....	<b>4</b>
<b>2. NATURE DU MARCHE</b> .....	<b>5</b>
2.1 TYPE DE MARCHE .....	5
2.2 DEFINITION DES PRINCIPALES PRESTATIONS .....	5
2.3 ENGAGEMENT D’EFFICACITE ENERGETIQUE .....	6
<b>3. DUREE DU MARCHE</b> .....	<b>6</b>
<b>4. PERIMETRE DU MARCHE</b> .....	<b>7</b>
4.1 PRESTATION ET FOURNITURES A LA CHARGE DU TITULAIRE .....	7
<b>5. TERME P2 – EXPLOITATION ET MAINTENANCE</b> .....	<b>8</b>
5.1 PRESTATIONS TECHNIQUES .....	8
5.2 MAINTENANCE PREVENTIVE.....	9
5.3 DESINFECTION DU RESEAU D’EAU CHAUDE SANITAIRE .....	10
5.4 CONTROLES REGLEMENTAIRES.....	11
5.5 MAINTENANCE CURATIVES - DEPANNAGES.....	11
5.6 REPARATIONS .....	12
5.7 PRINCIPE GENERAL .....	13
5.8 PERIODES D’EXPLOITATION CHAUFFAGE.....	13
5.9 TEMPERATURES CONTRACTUELLES ET REGIME DE RALENTI .....	14
5.10 TEMPERATURES EXTERIEURES DE BASE.....	14
5.11 DEPERDITIONS .....	14
5.12 ASSISTANCE TECHNIQUE .....	15
5.13 OUTILLAGE.....	15
5.14 ARRET TECHNIQUE.....	15
5.15 INVENTAIRE MATERIEL .....	15
5.16 RAPPORT D’EXPLOITATION .....	15
5.17 CONFORMITE DES INSTALLATIONS .....	16
5.18 AMELIORATION DES INSTALLATIONS.....	16
5.19 REMISE DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONTRAT .....	16
<b>6. TERME P3 – GARANTIE TOTALE ET RENOUVELLEMENT</b> .....	<b>17</b>
6.1 ÉTENDUE .....	17
6.2 EXCLUSION DE CETTE GARANTIE TOTALE .....	18
6.3 REMPLACEMENT D’UN MATERIEL IMPORTANT .....	18
6.4 GESTION DU COMPTE DE GARANTIE TOTALE .....	18
6.5 CERTIFICAT D’ECONOMIE D’ENERGIE (CEE).....	19
<b>7. TRAVAUX PROGRAMMES D’EFFICACITE ENERGETIQUE</b> .....	<b>20</b>
<b>8. CERTIFICATS D’ECONOMIES D’ENERGIE (CEE)</b> .....	<b>21</b>
<b>9. AMIANTE</b> .....	<b>21</b>
9.1 OBLIGATIONS DE TITULAIRE .....	21
9.2 ELEMENTS FOURNIS PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR .....	21
<b>10. LE ROLE DE L’ETABLISSEMENT</b> .....	<b>22</b>
10.1 FONCTIONNEMENT DE L’INSTALLATION.....	23
10.2 STIPULATIONS SPECIFIQUES AUX PRESTATIONS DE FOURNITURE D’ÉNERGIE – CLAUSE DE REEXAMEN...	23
10.3 HYGIENE ET SECURITE - AMIANTE .....	24
10.4 MISE EN CONFORMITE.....	24
10.5 ACCES AUX LOCAUX, CONDITIONS DE TRAVAIL .....	24

11.	LE ROLE DU TITULAIRE .....	25
12.	RESPONSABILITE DU TITULAIRE .....	25
12.1	RESPONSABILITE CONTRACTUELLE.....	25
12.2	RESPONSABILITE DELICTUELLE .....	25
12.3	ASSURANCES.....	26
13.	OBLIGATIONS DU TITULAIRE.....	26

**ANNEXE 1 – LISTE DES EQUIPEMENTS**

**ANNEXE 2 – HISTORIQUE DE CONSOMMATION**

**ANNEXE 3 – GAMME MAINTENANCE MINIMUM**

**ANNEXE 4 – TRAVAUX DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

**ANNEXE 5 – PLAN & SCHEMA**

**ANNEXE 6 – LISTE DES POINTS GTC**

**ANNEXE 7 – PLANS EXISTANTS**

**ANNEXE 8 – PLANNING TRAVAUX**

## 1. PREAMBULE

Le présent marché est un marché global de performance au sens de l'article L. 2171-3 du Code de la commande publique.

Il a pour objet de fixer les conditions techniques et financières :

- de la maintenance et de la garantie totale liées aux installations de production de chaleur, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et des échangeurs thermiques des résidences ;
- de la réalisation de travaux de performance énergétique, d'amélioration et de mise en conformité ;
- des objectifs de performance énergétique que le Titulaire est chargé d'atteindre dans le cadre du contrat.

Les sites objets des prestations sont :

- Les Nymphéas située au 17 rue du 505ème RCC à Vannes
- Le Parc Er Vor située au 2 Rue des chênes à Meucon

Les résidences MAREVA sont des maisons de retraite d'une 61 à 88 de chambres, construites entre 1992 et 2004. Les 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 performances 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 et de sécurité.

## 2. NATURE DU MARCHÉ

### 2.1 TYPE DE MARCHÉ

Le marché est un marché public global de performance soumis aux articles L. 2171-3, R. 2171-2 à R. 2171-3 du Code de la commande publique.

Site	Type Energie	Basé sur type contrat
Les Nymphéas	Gaz Naturel	PFI
Le Parc Er Vor	Gaz Naturel	PFI

Au sens du Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat, il correspond aux classifications suivantes :

**Marché de type Prestation Forfaitaire avec Intéressement (PFI) : P2 + P3 + I** (Prestations forfaitaires - Conduite et entretien - Gros entretien et garantie totale - Intéressement).

Allotissement :

Le marché n'est pas alloti car il s'agit d'un marché global visant à faire réaliser et exploiter des installations en vue d'atteindre des objectifs chiffrés de performance énergétique.

**LE TITULAIRE** prend la responsabilité de l'ensemble des prestations (exploitation, maintenance, réalisation) afin d'assurer le meilleur niveau de service possible au regard des objectifs fixés par le **POUVOIR ADJUDICATEUR**.

La rémunération du **TITULAIRE** étant fixée en fonction de l'atteinte des objectifs définis, un allotissement aurait pour effet de rendre techniquement plus difficile et plus coûteuse l'exécution du marché.

### 2.2 DEFINITION DES PRINCIPALES PRESTATIONS

Le marché a pour objet :

- L'exploitation, la maintenance et le gros entretien des installations collectives de chauffage, d'ECS, de ventilation ainsi que des équipements techniques du périmètre détaillé ;
- Des actions d'amélioration de l'efficacité énergétique afin d'atteindre un objectif de réduction des consommations d'énergie par rapport à la situation actuelle ;
- Un engagement du **TITULAIRE** sur l'atteinte d'objectifs chiffrés de réduction des consommations d'énergie du **POUVOIR ADJUDICATEUR** ;

Le marché est de type PFI selon les sites avec garantie totale et plan de travaux programmés de rénovation.

Les prestations assurées par le titulaire sont les suivantes :

Intéressement : **LE TITULAIRE** s'engage sur les quantités d'énergie en définissant des cibles thermiques NB, des ratios de production ECS  $q_{ECS}$  et une économie globale sur les consommations du **POUVOIR ADJUDICATEUR**.

L'absence d'atteinte des objectifs de réductions des consommations prévus au marché conformément aux engagements du **TITULAIRE** est sanctionnée par des pénalités financières (article 16 du CCAP).

**Poste P2** : Prestations d'entretien avec fournitures et de conduite des installations.

- P2.1 – Chauffage
- P2.2 – Eau Chaude Sanitaire
- P2.3 – Ventilation

**Poste P3** : Prestations de gros entretien et de renouvellement des installations.

- P3.1 – Chauffage
- P3.2 – Eau Chaude Sanitaire
- P3.3 – Ventilation

**Travaux efficacité énergétique** : Prestations et travaux d'efficacité énergétique.

Les Actions de Performance Energétiques (APE) sont définies dans le présent CCTP, **TITULAIRE** peut également proposer des APE complémentaires afin d'augmenter l'engagement de réduction d'économie d'énergie.

La garantie totale P3 est transparente. Elle porte sur l'ensemble du matériel placé dans les locaux techniques et certains équipements situés dans les bâtiments dont la liste est fournie en annexe 1 du CCTP.

### **2.3 ENGAGEMENT D'EFFICACITE ENERGETIQUE**

**LE TITULAIRE** s'engage à atteindre les objectifs d'économies d'énergie définis après la réalisation des travaux d'efficacité énergétique aussi appelés Action de Performance Energétique (APE). Les engagements de consommations et les intéressements seront donc effectifs à compter du 01/08/2026.

### **3. DUREE DU MARCHE**

Le marché est conclu pour une durée de 3 ans et est renouvelable 2 fois 1 an.

Il prendra effet à partir du 01 août 2026 et aura donc une durée maximale de 5 ans.

#### 4. PERIMETRE DU MARCHÉ

Il est de la responsabilité du **TITULAIRE** de s'être parfaitement informé de la constitution des sites, des bâtiments et de la consistance de l'installation dont il doit assurer l'exploitation lors de la remise de son offre. A la prise en charge des équipements, le **TITULAIRE** ne pourra faire valoir des oublis des entreprises qui ont réalisé ou entretenu auparavant les équipements dans les domaines de réglage, des finitions, ou du nettoyage pour se substituer au parfait état de propreté des équipements.

De plus, le **TITULAIRE** doit en assurer la conduite optimale dans un souci de réduction des consommations d'énergie.

Les équipements couverts par le présent marché sont l'ensemble des équipements de production et de distribution de chauffage, de ventilation, d'eau chaude sanitaire et des échangeurs thermiques dont une liste est présentée en annexes qui contient l'inventaire du matériel.

Les installations frigorifiques ne sont pas dans le périmètre de prestation du présent contrat.

Les consommations de fioul des groupes électrogènes ne sont pas concernées par ce contrat.

##### 4.1 PRESTATION ET FOURNITURES A LA CHARGE DU TITULAIRE

Le **TITULAIRE** s'engage à assurer par lui-même ou par toute autre entreprise de son choix, les prestations telles que définies ci-dessous. Il précisera dans sa proposition, les noms de ses partenaires et les prestations des sous-traitants. L'entreprise sous-traitante devra être agréée et acceptée au préalable par le maître d'ouvrage.

En outre, de par la signature du marché, le **TITULAIRE** est réputé compétent pour tous les travaux dont il a la charge, ainsi il est supposé avoir une parfaite connaissance des matériels et matériaux constituant les installations, des recommandations des fabricants et des normes et règlements en vigueur pour leur entretien.

Le **TITUALIRE** désigne en outre un responsable qui sera l'interlocuteur habituel pour les résidences MAREVA.

Les modalités d'exécution s'entendent dans le cadre d'une utilisation normale des installations par la personne publique.

Le **TITUALIRE** fournit à ses équipes et sous sa seule responsabilité, l'outillage nécessaire courant ou spécialisé et les appareils de mesure et de contrôle (enregistreurs électriques, contrôleurs électriques, détecteur CO, ...).

Le **TITUALIRE** veille à ce que ses équipes n'utilisent pas l'outillage et les matériels appartenant à l'Établissement qui ne sont pas mis normalement à sa disposition dans le cadre du marché.

## 5. TERME P2 – EXPLOITATION ET MAINTENANCE

L'ensemble du personnel du titulaire ou tout intervenant sur le site sous la responsabilité du titulaire, devra se conformer au plan de sécurité des résidences MAREVA. Celui-ci est rendu contractuel. Tout intervenant sur site devra s'informer des consignes de sécurité des personnes et des biens pour accéder au site. La circulation dans les zones des bâtiments est autorisée après accord du responsable technique des résidences MAREVA ou de son représentant.

Les prestations attendues par l'établissement consistent à réaliser la maintenance, le pilotage et l'exploitation des installations techniques de production et de distribution de chauffage, ventilation et eau chaude sanitaire du site, dans le respect de l'ensemble des réglementations en vigueur.

Cette exploitation, a pour but d'assurer à la fois un confort d'usage optimal pour les utilisateurs du bâtiment, mais aussi, une gestion performante et économe des équipements en limitant les consommations d'énergie et les dépenses de maintenance.

Les installations techniques devant satisfaire diverses obligations réglementaires de contrôle, de surveillance et d'inspection notamment au titre de la sécurité des installations, le titulaire met en œuvre toutes les dispositions pour respecter la réglementation en vigueur et réaliser l'ensemble des prestations dans les règles de l'art.

### 5.1 PRESTATIONS TECHNIQUES

Il est attendu du prestataire qu'il réalise l'exploitation, la maintenance, ainsi que la conduite des installations techniques dans le but d'une gestion économe, confortable et efficace des sites.

Dans un second temps, le candidat aura aussi pour objectif l'optimisation énergétique du site.

L'ensemble des prestations minimales de maintenance qui devront être réalisées sont détaillées à l'annexe 3 - Gamme de maintenance. Cette gamme de maintenance n'est pas limitative, il incombe au titulaire de mettre en place les actions préventives qui lui semble les plus adaptées en cohérence avec les objectifs fixés, sous réserve d'un accord de l'établissement.

Le prestataire exploitera les installations dans un objectif de performance technique, énergétique, et de confort des usagers. Ainsi, il prendra toutes les dispositions pour réaliser l'entretien, la maintenance préventive et systématique des installations et la maintenance corrective dans le but de préserver les installations techniques en utilisant leurs plages optimales de fonctionnement.

De plus, il fournira le consommable permettant de faire fonctionner l'installation (sel, huile, filtres, antigel etc.) ainsi que la (fourniture des pièces) réputées inférieures à 100 €HT/u (robinetteries, anodes etc.). Toutes prestations dont la fourniture de matériel excède 100 € HT/u sera imputée sur le compte de garantie totale P3 dans le respect du périmètre de la prestation P3.

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 des installations 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 en respectant le protocole d'accès de l'établissement (émargements...). 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...).

Par local chaufferie, il est entendu l'ensemble des locaux intégrant les équipements prévus au présent contrat. Le titulaire aura en charge le suivi d'exploitation et notamment la tenue du livret de chaufferie. Pour cela, les visites, opérations et interventions effectuées en exécution du marché feront l'objet de comptes rendus dans un livret de chaufferie tenu à jour. Le titulaire devra le remplir à chacun de ces passages et devra le laisser en permanence en chaufferie dans le but de permettre à tout tiers non initié de suivre, comprendre et retracer l'ensemble des actions réalisées sur l'installation, il doit être écrit de façon lisible et commenté au besoin.

Ce livret devra comporter :

- la date, les heures d'arrivée et de départ, ainsi que les noms lisibles et signatures des techniciens, la nature des interventions, ainsi que toutes les observations effectuées au titre de l'entretien,
- la date, la durée et la nature des travaux, le remplacement de pièces, les modifications de toute nature apportées à l'appareil au titre du marché,
- la date, la cause des incidents, la consistance des réparations effectuées au titre du dépannage et les temps d'arrêt des installations,
- les relevés des rendements de combustion,
- les dates de réalisation des contrôles réglementaires,
- les relevés de fonctionnement des installations (courbe de régulation, température départ/retour/extérieur, index compteurs, etc.),
- les interventions réalisées chez les occupants.

Toute personne pénétrant dans le local de chaufferie doit y être habilitée et devra remplir le livret de chaufferie. De même, lors de l'entretien annuel, en sus des annotations sur le livret de chaufferie le titulaire devra indiquer qu'il a réalisé cette prestation sur le registre de sécurité de l'établissement.

## **5.2 MAINTENANCE PREVENTIVE**

L'intégralité du pilotage des installations couvertes par le présent marché sera confiée au titulaire dans l'intention de réduire les probabilités de défaillance des équipements et optimiser la consommation d'énergie du site.

Le programme de maintenance permet d'établir un planning annuel qui sera élaboré par le titulaire du présent marché, en liaison avec les agents techniques de l'établissement, afin de déterminer :

- Les interruptions de fonctionnement des équipements
- La charge en personnel induite,
- L'éventuel gêne pour les occupants et les moyens de les limiter.

Les visites périodiques mentionnées comprennent :

- La mise en route et l'arrêt des installations prises en charge,
- Un contrôle sur site du fonctionnement de l'ensemble des appareils et selon les périodicités énumérées en annexes à la gamme de maintenance.
- La fourniture des éléments d'entretien courants : filtres, chiffons, huile, graisse, produits de nettoyage, tresse, filasse, joints, produits d'étanchéité, boulonnerie, visseries, petit matériel électrique, fusibles, pièce récupérées inférieures à 100 € H.T/u....),
- Les essais et réglages jugés nécessaires au bon fonctionnement des installations, y compris éventuelle intervention du fabricant,
- Contrôle du bon fonctionnement des indicateurs, avec une fois par mois relevé des mesures au moyen de matériel à jour en matière d'étalonnage ou calibrage et, en cas de réglage, avant et après intervention,
- Contrôle de l'analyse de l'eau dans les circuits chauffage, compris corrections par produits adaptés à chaque circuit.
- Mesure et contrôle de la température ambiante des bâtiments.

L'organisation et la coordination des opérations de maintenance préventive sont de l'entière responsabilité du titulaire. Les visites systématiques de maintenance doivent conduire à une indisponibilité minimale des équipements. En tout état de cause, cette indisponibilité ne pourra excéder deux heures par indicent (sauf cas de force majeure).

A chaque visite programmée, le personnel d'intervention du titulaire mentionne sur les documents d'entretien (dossier appareil), l'essentiel de la visite effectuée (nature des opérations réellement exécutées, valeur des mesures enregistrées, ...). L'entreprise devra se présenter au gestionnaire avant toute intervention.

Le titulaire formule au gestionnaire de l'établissement, ses propositions d'intervention (entre autres : liste des travaux, de fourniture de pièces de rechange, le temps d'intervention et d'immobilisation). Il est tenu de signaler toute non-conformité des matériels ou équipements à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, le Titulaire remet au gestionnaire une fiche d'étonnement rappelant la réglementation, les équipements concernés, les impacts à ne pas faire et les impacts des travaux (planning, coût, impact sur l'activité de l'établissement).

### **5.3 DESINFECTION DU RESEAU D'EAU CHAUDE SANITAIRE**

Par application des circulaires DGS N°97/311 du 24 Avril 1997, DGS n°98/711 du 31 Décembre 1998 et DGS n°2002/243 du 24 Avril 2002, relatives à la surveillance et à la prévention du risque lié aux légionnelles, le Prestataire pourra proposer la mise en place des moyens nécessaires et complémentaires à ceux pris en charge par le Maître d'Ouvrage afin de limiter le risque en matière de développement bactériologique de type Légionnella.

L'entreprise pourra être sollicitée pour un traitement complémentaire. Intervention après devis accepté par le maître d'ouvrage.

La maintenance de ces installations correspond à un contrat de moyen et non de résultat. En conséquence le Prestataire ne pourra être tenu pour responsable en cas de présence de légionnelles, sauf le cas d'une erreur d'exploitation.

LE TITULAIRE devra informer LE POUVOIR ADJUDICATEUR de tous règlements, directives et circulaires qui seront publiés postérieurement à la date de prise d'effet du présent marché.

LE POUVOIR ADJUDICATEUR se charge des analyses bactériologiques de mesure du taux de légionelle.

Les mesures engagées par LE TITULAIRE visant à limiter le risque en matière de développement bactériologique de type Légionella, ne permettent pas de garantir l'éradication certaine et définitive de la bactérie en l'état actuel des connaissances techniques et bactériologiques.

En conséquence, l'obligation du TITULAIRE est une obligation de moyens exclusive de toute obligation de résultat.

#### **5.4 CONTROLES REGLEMENTAIRES**

##### Disconnecteurs :

Le titulaire aura à sa charge la vérification annuelle des disconnecteurs. Il vérifiera le bon état de tous les disconnecteurs et fera procéder au contrôle périodique réglementaire des disconnecteurs de type BA par une personne agréée. Il transmettra l'attestation de contrôle au gestionnaire de l'établissement.

##### Ramonage :

Le titulaire aura à sa charge le ramonage des installations de combustion.

##### Contrôles de combustion :

Le titulaire aura à sa charge les contrôles de combustion sur les installations de production d'énergie.

Les autres contrôles réglementaires seront à la charge du POUVOIR ADJUDICATEUR (conformité électrique, prélèvements d'eau, ...).

Les contrôles réglementaires des équipements de protection incendie sont à la charge du POUVOIR ADJUDICATEUR. Le contrôle réglementaire de fonctionnement des extincteurs présents en chaufferies, sous-stations et locaux techniques dont LE POUVOIR ADJUDICATEUR est propriétaire sont à la charge du POUVOIR ADJUDICATEUR. Le contrôle réglementaire de fonctionnement des Blocs Autonomes d'Éclairage de Sécurité présents en chaufferies et sous-stations dont LE POUVOIR ADJUDICATEUR est propriétaire sont à la charge du POUVOIR ADJUDICATEUR.

#### **5.5 MAINTENANCE CURATIVES - DEPANNAGES**

L'Établissement accueille des personnes âgées dépendantes toute l'année. Il est donc primordial pour des raisons nous seulement de confort mais aussi de sécurité que les délais d'intervention soient respectés.

Les interventions de dépannage incluses au présent marché sont effectuées, sur appel auprès d'un centre téléphonique ou par renseignement d'une demande d'intervention sur une plateforme internet dédiée, 24H/24, tous les jours 365 jours l'an dans un délai maximum :

- de 2 heures, en demande normale

- et 1 heures en urgence

Ces interventions sont assurées toute l'année, indépendamment des dates de la saison de chauffe.

Lors de sa demande d'intervention, l'établissement précisera si l'intervention relève d'un caractère d'urgence ou non, Cette qualification de l'intervention par l'établissement suffira à déterminer le délai d'intervention admis, sans autre justification.

Le délai d'intervention est compté à partir de l'appel des services de l'établissement confirmé par courriel ou tout autre moyen électronique, ou à partir de l'enregistrement de la demande d'intervention sur la plateforme internet de l'exploitant.

Le titulaire devra communiquer au gestionnaire de la résidence MAREVA, dans les 10 jours après la notification du marché, un numéro d'appel 24h/24 ainsi que l'adresse internet de la plateforme et les identifiants attribués à l'établissement.

Concernant la plateforme téléphonique : Ce service sera obligatoirement proposé et la permanence assurée, même en cas de proposition par l'exploitant d'utilisation d'une plateforme internet. Chaque appel sera rédigé et classé par ordre chronologique sur un registre tenu par un responsable désigné par le TITULAIRE précisant :

- La date et l'heure,
- L'auteur de l'appel,
- La nature de l'incident (localisation, phénomène et matériel mis en cause).

Concernant la plateforme internet ; Celle-ci peut être proposée par l'exploitant, en plus de la plateforme téléphonique, elle est consultable et utilisable depuis n'importe quel poste informatique à partir d'un navigateur internet courant (Internet explorer, Google chrome, Mozilla Firefox ...) et permet de renseigner les demandes d'interventions urgentes ou non et de suivre la prise en charge et le traitement des demandes. Des identifiants de connexion seront communiqués au gestionnaire en nombre suffisant (à préciser par la résidence MAREVA en début de contrat).

Si le titulaire estime que certaines prestations peuvent perturber le fonctionnement normal de l'Etablissement, il en informe sans délai le gestionnaire et lui propose toute disposition permettant de réduire la gêne.

Dans le cas où la sécurité des personnes ou des biens est en jeu, le titulaire prend les mesures d'urgence qui s'imposent et il en informe la personne responsable du marché ou son représentant.

## **5.6 REPARATIONS**

Si, dans le cadre de son intervention de dépannage, le titulaire constate que la réparation ou le remplacement d'une pièce ou d'un matériel est nécessaire, il établit un devis (sous 48h) mentionnant le cout des pièces et de la main d'œuvre et les délais d'intervention (approvisionnement compris).

Le gestionnaire de l'établissement pourra faire établir un ou plusieurs devis par une ou plusieurs entreprises extérieures auxquelles ces travaux pourraient être commandés. Pour pallier les inconvénients éventuels dus à l'indisponibilité d'une partie des équipements pendant la durée de la réparation, le titulaire s'efforcera de fournir au gestionnaire de la résidence MAREVA, les conditions de mise à disposition d'équipements de remplacement sur présentation d'un devis.

Après accord du gestionnaire de la résidence MAREVA, le titulaire procède à la réparation ou au remplacement, si nécessaire, de toutes les pièces défectueuses. L'appareil, une fois réparé, devra répondre parfaitement à l'usage auquel il est destiné et modification de l'usage initial.

Le titulaire fournira la mise à jour du cahier de connaissance du patrimoine fourni par la résidence MAREVA. Tous les matériels hors d'usage seront évacués par le titulaire.

#### Garantie des installations existantes (installateur)

En cas de panne ou défaillance du matériel neuf mis en place lors de la période du présent contrat, le Titulaire en avisera aussitôt l'établissement en précisant s'il s'agit de défaut imputable à la garantie de parfait achèvement (1ere année) et en donnant un descriptif précis des défauts constatés, des mesures d'urgence éventuellement effectuées et en fournissant un récapitulatif des actions de maintenance préventive et d'entretien réalisées sur l'élément en cause depuis la prise en charge des installations.

#### Garantie dans le cadre de la réparation

Dans le délai de garantie légale du matériel suivant son intervention, le titulaire s'engage à remplacer, sous couvert de la garantie, toute pièce présentant un défaut ou un vice, qu'il aurait installé sur le matériel de l'Etablissement, à quelque titre que ce soit, en exécution du présent marché. Dans ce cadre, le titulaire supportera la réparation ou l'échange de la pièce, ainsi que les frais de transport et de douanes, de main d'œuvre, de déplacement du personnel et d'une façon générale, tous les frais nécessaires à l'application de la présente clause.

## **5.7 PRINCIPE GENERAL**

En dehors de la garantie de parfait achèvement dans le cas de remplacement de matériel, le titulaire pourra apporter les améliorations après accord du maître d'ouvrage qui lui paraissent souhaitables pour une meilleure marche de l'installation, en particulier sur les mises au point des régulations et des éléments de sécurité.

Si l'installation cesse d'être conforme à la législation ou la réglementation en vigueur, le titulaire, dès qu'il en a connaissance, doit le signaler au maître d'ouvrage, lequel est tenu d'y porter remède.

## **5.8 PERIODES D'EXPLOITATION CHAUFFAGE**

La période contractuelle de chauffage est du 15 septembre au 15 juin, sous réserve de validation du maître d'ouvrage. Ces dates sont données à titre indicatif et peuvent être changées selon les conditions climatiques. Cette variation possible de la durée annuelle de la période contractuelle de chauffe sera sans impact sur les conditions d'exécution du présent marché et assumée par le titulaire sans contrepartie.

Pour le nombre de degrés-jours correspondant à la période contractuelle de chauffage, la station météorologique de référence est VANNES.

Les dates de début et de fin de la période effective de chauffage sont fixées par le maître d'ouvrage. Pendant la période contractuelle de chauffage, le délai contractuel des interventions non-urgentes s'applique pour les demandes de mises en route et d'arrêt des installations. En prévision du début de chaque saison de chauffe et préalablement à la demande de mise en route

du chauffage par l'établissement, le titulaire se sera assuré du bon état et de la préparation des installations (purge des installations, vérification des report d'alarme, ... ) de sorte à minimiser le temps de mise en marche des installations.

## 5.9 TEMPERATURES CONTRACTUELLES ET REGIME DE RALENTI

Pendant la période effective de chauffage, le titulaire assurera d'une manière continue les températures intérieures de chauffage, fixées par le responsable de l'établissement, à savoir :

- 22°C pour tout le bâtiment (salles communes, bureaux, chambres), avec une tolérance de +2°C / - 1°C,
- Sur les salles communes, un réduct de ventilation et/ou de température pourra être mis en place et les bureaux uniquement :
  - de 20h00 à 06h00, tous les jours
- Sur les bureaux un réduct de ventilation et/ou de température pourra être mis en place uniquement :
  - de 20h00 à 06h00, en semaine
  - les samedis et dimanches toute la journée
  - mais l'occupant peut modifier ces consignes. Si ces consignes sont modifiées, l'engagement de consommation énergétique du Prestataire sera modifié en conséquence
- Températures intérieures pour les locaux climatisés : 22°C ± 2°C dans les salles communes

Ces consignes d'abaissement et leurs plages horaires seront fixées en début de contrat pourront être modifiées à la demande de l'établissement. L'exploitant devra assurer l'atteinte de ces températures d'abaissement avec une tolérance de +2 ou - 1°C, notamment lors de températures extérieures basses (inférieures à +5°C).

## 5.10 TEMPERATURES EXTERIEURES DE BASE

Le titulaire est tenu d'assurer les températures contractuelles ci-dessus pour une température extérieure de base ne s'abaissant pas au-dessous de -5°C.

Dans le cas où la température extérieure s'abaisserait au-dessous de cette température extérieure de base, le titulaire assurera le meilleur chauffage compatible avec la puissance des installations et leur sécurité de marche.

## 5.11 DEPERDITIONS

Les déperditions par les parois extérieures et par renouvellement d'air peuvent momentanément dépasser les valeurs normales prévues, par suite de conditions atmosphériques exceptionnelles, en particulier par grand vent. En outre, l'ouverture des portes / fenêtres peut provoquer un renouvellement d'air excessif entraînant un accroissement anormal des déperditions.

Le titulaire ne pourra être tenu pour responsable, des insuffisances de température qui résulteraient de ces conditions particulières. L'engagement de consommation énergétique du TITULAIRE pour donc être revu en conséquence.

### **5.12 ASSISTANCE TECHNIQUE**

En vue de l'utilisation rationnelle de l'installation, le titulaire est habilité à formuler toutes recommandations par appel téléphonique en fonction des besoins de l'établissement auprès du maître d'ouvrage. Le titulaire portera à la connaissance du maître d'ouvrage, toutes dispositions à prendre pour assurer la longévité, la sécurité de l'installation, sa mise en conformité avec la réglementation en vigueur, ainsi que l'amélioration des rendements liés aux économies d'énergie.

### **5.13 OUTILLAGE**

Le titulaire assurera la fourniture de l'outillage et des appareils de mesure et de contrôle nécessaires pour ses interventions, ceux-ci demeurant sa propriété.

### **5.14 ARRET TECHNIQUE**

Le titulaire se mettra en rapport avec le maître d'ouvrage pour permettre l'arrêt de l'installation en cas de force majeure justifié au préalable à l'établissement. Ces arrêts seront autant que possible inférieures à 2 heures, afin de ne pas nuire au bon fonctionnement de l'ensemble. Ils sont contractuellement prévus à effectuer du lundi au vendredi, sauf les jours fériés et en dehors des heures de nuit telles que déterminées par l'article L 213-2 du Code du Travail. Des interventions peuvent être programmées en dehors de cette plage horaire, sur accord préalable.

### **5.15 INVENTAIRE MATERIEL**

Le titulaire sera chargé de la mise à jour régulière de l'inventaire du matériel installé sur le site, un envoi formalisé annuel sous format électronique sera réalisé.

À tout moment, il devra être en capacité de transmettre un inventaire à jour, sur demande de l'Etablissement sous 3 semaines.

### **5.16 RAPPORT D'EXPLOITATION**

Le titulaire doit fournir à l'établissement un rapport d'exploitation annuel en précisant les principales informations permettant le suivi de l'installation définies telles que :

- inventaire matériel, modification et changement intervenus,
- les incidents et travaux réalisés et la durée des incidents
- les contrôles réglementaires effectués
- le suivi des consommations d'énergie et des propositions d'optimisation des installations
- le nombre et le total des heures d'intervention, en distinguant les interventions préventives et curatives.

Des réunions d'information entre le titulaire et les représentants du maître d'ouvrage pourront être organisées à la demande de la résidence MAREVA. L'exploitant devra être représenté par une autorité responsable apte à prendre toute décision immédiatement. Des échanges téléphoniques spontanés pourront être organisés par chacune des parties pour améliorer le service global.

Les parties évoqueront au cours de cette réunion, les imperfections et améliorations de l'installation et notamment :

- Le tableau des consommations d'ECS, des consommations de chauffage comparées aux objectifs issus de la première saison de chauffe et de la répartition des gains ou des pertes financières entre les résidences et le Titulaire,
- Nombre d'arrêts accidentels,
- Leurs causes,
- Remèdes apportés,
- Solutions proposées pour éviter les incidents, à moyen et long terme,
- Contrôles sur les légionnelles
- Contrôles sur le respect des températures de consigne
- Solutions proposées pour maîtriser ces consommations

### **5.17 CONFORMITE DES INSTALLATIONS**

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

### **5.18 AMELIORATION 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.

### **5.19 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.

## 6. TERME P3 – GARANTIE TOTALE ET RENOUVELLEMENT

La garantie totale consiste en la prise en charge, par le **TITULAIRE**, du coût du remplacement ou du renouvellement (pièces et main d'œuvre), de tout le matériel qui compose les installations prises en compte au titre du P3.

Ainsi, l'installation doit être maintenue, en permanence, en bon état de marche pour garantir au **POUVOIR ADJUDICATEUR**, la continuité et la sécurité du service.

Le **TITULAIRE** s'engage à laisser, en fin de contrat, l'installation qualitativement et quantitativement en état normal d'entretien et de fonctionnement, sans qu'une réparation prévisible ne soit nécessaire.

La garantie totale sera donnée par le **TITULAIRE**, jusqu'à la date d'expiration du contrat.

### 6.1 Étendue

**LE TITULAIRE** étant réputé connaître parfaitement les installations qu'il a prises en charge et renonçant donc à faire état des difficultés liées à la qualité du matériel et à l'exécution des ouvrages, prendra en charge la garantie totale des installations suivantes :

- Tout le matériel placé en chaufferies, sous-stations et locaux techniques, les groupes de surpression eau froide, les pompes de relevage, les productions d'ECS.
- Tous les équipements de ventilation (CTA, ATA et VMC) comprenant les caissons, les réseaux accessibles en terrasses ou en locaux techniques.
- Tous les matériels installés au titre des actions d'amélioration et d'efficacité énergétique.
- L'ensemble des réseaux primaires (robinetteries, vannes d'arrêt ou de réglage incluses) et de distribution chauffage apparents en locaux techniques.
- L'ensemble de la distribution et des équipements eau froide en chaufferies et sous-stations, en aval des compteurs du fournisseur d'eau, spécifiques au remplissage du réseau chauffage et à la préparation de l'ECS.
- Les équipements de télésurveillance et GTC.
- Les différents compteurs : de chaleur, d'appoint d'eau, d'eau froide, d'ECS.

Lors du remplacement des équipements défectueux suivants, le **TITULAIRE**, prendra en compte au titre de la garantie totale :

- Le remplacement de circulateurs à moteur asynchrone par des circulateurs à haut rendement à moteur synchrone et vitesse variable y compris toutes les modifications de raccordement électrique et hydraulique (application de la directive « ErP » 2009/125/CE pour les circulateurs et du règlement CE N°641/2009 de la commission du 22 juillet 2009).
- Le remplacement de vannes à passage direct par des vannes à boisseau sphérique ou 1/4 tour de première qualité.

## 6.2 Exclusion de cette garantie totale

Les équipements suivants ne rentrent pas dans le cadre de la garantie totale :

- Les remplacements complets des chaudières et des Centrales de Traitement d'Air (CTA) sont exclus de la prestation P3 de Garantie Totale
- Les colonnes montantes et canalisations de chauffage dans les locaux jusqu'aux émetteurs de chaleur, robinets, tés de retour, aérothermes ou autres, vannes d'arrêt, vannes de pied de colonne ou de réglage,
- Les gaines de soufflage, de reprises et d'extraction.
- Les blocs autonomes d'éclairage de sécurité et les extincteurs présents en chaufferies, sous-stations et locaux techniques.
- La réfection du calorifuge sera à la charge du **TITULAIRE** au titre du P2, s'il est reconnu que la dégradation du calorifuge est de son fait.
- L'ensemble des dépenses engendrées par les dispositions prises en cas de taux de légionelles supérieurs au seuil, ces dépenses, pouvant notamment correspondre à un diagnostic sanitaire, à une désinfection du réseau, à la mise en place de nouveaux équipements, à la fourniture de consommables, etc...
- Tous les travaux de génie civil pour accéder aux ouvrages, ainsi que les travaux de remise en état des lieux après intervention.
- Les tuyauteries enterrées et enrobées.
- L'eau froide hors locaux techniques de génie climatique.
- Les réseaux ECS.

## 6.3 Remplacement d'un matériel important

Si à l'occasion des travaux découlant de la garantie totale, **LE TITULAIRE** se trouve amené à remplacer dans son ensemble un matériel important, il devra attirer l'attention du **POUVOIR ADJUDICATEUR** sur l'intérêt qu'il peut y avoir, compte tenu notamment de l'évolution économique et technique, à substituer aux appareils à remplacer, des matériels de conception et de rendement plus adaptés à la poursuite de l'exploitation, non seulement jusqu'à la fin du contrat mais également au-delà de sa date d'expiration, étant entendu que dans son principe, la garantie totale permet un remplacement à l'équivalent.

En fonction des solutions adoptées, **LE POUVOIR ADJUDICATEUR** pourra notamment, soit participer aux dépenses de renouvellement, soit convenir avec **LE TITULAIRE** d'un remaniement des conditions du marché.

L'accord fera alors l'objet d'un avenant au présent contrat.

## 6.4 Gestion du compte de garantie totale

### 6.4.1 Procédure de validation des travaux à entreprendre

Avant tout engagement de travaux, **LE TITULAIRE** adressera au **POUVOIR ADJUDICATEUR** et en copie son éventuel AMO une fiche de demande d'imputation sur le compte P3 et/ou tous devis relatifs à la dépense à effectuer. Cette fiche indiquera précisément les références du matériel remplacé (marque et modèle), le prix détaillé des prestations et la localisation précise de l'intervention.

Cette procédure de validation par **LE POUVOIR ADJUDICATEUR** et/ou son éventuel AMO s'applique pour tous les travaux inclus dans les prestations P3.

#### 6.4.2 Travaux urgents (continuité du service)

Dans l'éventualité où une rupture imprévisible d'un matériel rendrait difficile, voire impossible, la continuité du service d'exploitation, **LE TITULAIRE** conserve, en première obligation, la continuité du service, et à ce titre procédera au remplacement immédiat des pièces ou matériels défectueux. Il devra, dans les 24 heures qui suivent la remise en route des matériels remplacés, faire parvenir au **POUVOIR ADJUDICATEUR** et à son éventuel AMO à titre de régularisation l'état des dépenses des travaux effectués. Il devra conserver en chaufferie, pour contrôle, les matériels défectueux qui sont à l'origine des travaux.

#### 6.4.3 Gestion financière et apurement du compte de garantie totale en fin de marché

A chaque réunion annuelle, le **TITULAIRE** remettra un tableau de suivi des dépenses engagées au titre de la prestation de Garantie Totale P3. A l'échéance du contrat, en cas de solde positif, **LE TITULAIRE** établira un avoir égale à 100% du solde et en cas de solde négatif, **LE TITULAIRE** supportera 100% du dépassement.

En cas de résiliation anticipée, il sera appliqué l'article 21 du CCAP.

### **6.5 Certificat d'économie d'énergie (CEE)**

Pour les travaux de garantie totale P3, si accord du **POUVOIR ADJUDICATEUR**, le montant des Certificats d'Économies d'Énergies valorisables dans le cadre d'opérations éligibles réalisées par **LE TITULAIRE** seraient alors crédités sur le compte de Garantie Totale.

## 7. TRAVAUX PROGRAMMES D'EFFICACITE ENERGETIQUE

**LE TITULAIRE** réalisera l'ensemble des travaux définis dans les annexes 4, 5, 6, 7 et 8 du CCTP.

**LE TITULAIRE** joindra à sa proposition un détail de ses chiffrages (organisation des opérations, matériels, et planning détaillé...).

**LE TITULAIRE** s'engage à respecter le calendrier des travaux définis dans le CCTP et ses annexes. Tout retard dans la mise en œuvre de ces travaux pourra être sanctionné par l'application de pénalités (cf. article 17 du CCAP).

Le montant brut de ces actions indiqué dans l'offre du **TITULAIRE** est global et forfaitaire, non actualisable et non révisable. Il comprend l'ensemble de la réalisation, des études, des fournitures, des demandes d'autorisation et assurances (Responsabilité Civile, biennale, décennale...). **LE TITULAIRE** ne pourra à aucun moment indiquer ne pas être en mesure de mettre en œuvre le programme de travaux qu'il a proposé dans son offre pour des raisons de méconnaissance du dossier et des installations.

À l'occasion de la réunion annuelle, un point sera fait sur le plan de travaux programmés à réaliser afin éventuellement d'ajuster les prestations à réaliser ou le calendrier d'exécution en fonction de l'évolution du patrimoine du **POUVOIR ADJUDICATEUR** ou des urgences qui pourraient intervenir. Chaque modification devra toutefois fait l'objet d'une confirmation écrite du **POUVOIR ADJUDICATEUR**.

La conduite, l'entretien courant des équipements mis en place par **LE TITULAIRE** dans le cadre des travaux définis dans l'offre du **TITULAIRE** seront assurés par **LE TITULAIRE** au titre de la prestations P2 définie à l'article 5 ci-avant.

Le renouvellement et la garantie totale équipements mis en place par **LE TITULAIRE** dans le cadre des travaux définis dans l'offre du **TITULAIRE** seront assurés par **LE TITULAIRE** au titre de la prestations P3 définie à l'article 6 ci-avant.

## 8. CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE (CEE)

Si certains travaux du Contrat ouvrent droit à l'obtention de Certificats d'Économies d'Énergies dans le cadre de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique, **LE TITULAIRE** pourra les valoriser pour le **POUVOIR ADJUDICATEUR**.

**LE TITULAIRE** se chargera de compiler l'ensemble des éléments nécessaires à la constitution du dossier de demande de CEE.

**LE POUVOIR ADJUDICATEUR** reconnaît que les actions proposées par **LE TITULAIRE** et mises en œuvre dans le cadre du présent contrat génèrent des économies d'énergies et reconnaît le caractère initiateur du **TITULAIRE** dans les perspectives proposées.

Pour les travaux programmés d'efficacité énergétique, le montant des certificats d'économies d'énergie valorisés par l'intermédiaire des travaux que **LE TITULAIRE** s'engage à réaliser, est déduit de manière ferme et définitive du montant global de ces travaux.

## 9. AMIANTE

S'agissant de travaux d'entretien sur existants et dans la mesure où les délais d'exécutions sur l'appareil considéré sont limités dans les temps, **LE TITULAIRE** assurera ses interventions dans le cadre d'une sous-section 4.

### 9.1 OBLIGATIONS DE TITULAIRE

**LE TITULAIRE** est tenu d'avoir formé son personnel et son encadrement au titre de la sous-section 4 Opérateur et Encadrement. Le principe et la réponse réglementaire sont rappelés en **Gestion du Risque Amiante**, ci-dessous. Le nombre et les personnes formées au sein des équipes du **TITULAIRE** seront spécifiquement énoncés. Il sera réclamé l'attestation de compétence.

Le **TITULAIRE** est tenu de disposer du matériel de protections individuelles et des outils adéquats pour réaliser les travaux commandés en sous-section 4. La liste des matériels et outils lui sera réclamée.

Le **TITULAIRE** est tenu de savoir établir et déposer un mode opératoire auprès des services de l'Etat. Le principe et la définition réglementaire sont rappelés en **Etablissement du mode opératoire** ci-dessous.

### 9.2 ELEMENTS FOURNIS PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR

**LE POUVOIR ADJUDICATEUR** fournira au **TITULAIRE** dès le début du marché les DTA (dossier technique amiante) pour les sites concernés par la présence d'amiante (consultable également lors de la phase de consultation).

**LE POUVOIR ADJUDICATEUR** devra mandater un diagnostiqueur amiante afin de réaliser les Recherches d'Amiante avant Travaux Ulérieurs nécessaires à la bonne réalisation des travaux d'efficacité énergétique du **TITULAIRE** pour respecter la réglementation amiante en vigueur. Les surcoûts liés à l'amiante, qui n'auront pu être anticipés lors du chiffrage des travaux programmés sur la base du D.T.A, seront supportés par **LE POUVOIR ADJUDICATEUR**.

**LE POUVOIR ADJUDICATEUR** se conformera aux obligations actuelles et futures concernant le traitement de l'amiante.

## 10. LE ROLE DE L'ETABLISSEMENT

L'Etablissement, dans son rôle d'utilisateur facilite la bonne exécution des obligations du Titulaire notamment en :

- Permettant l'accès, en sécurité, aux installations incluses dans le périmètre du marché au Titulaire.
- Transmettant les plannings d'occupation des locaux au Titulaire.
- S'interdisant de modifier les réglages et paramètres de régulation de chauffage sans en prévenir préalablement le Titulaire mais en :
  - Faisant intervenir un agent technique qualifié de l'établissement sur la programmation horaire des installations en cas d'événement particulier (par exemple, utilisation tardive d'une zone nécessitant d'étendre le fonctionnement du chauffage).
  - Faisant intervenir un agent technique qualifié de l'établissement sur une consigne de température afin d'optimiser la régulation de l'installation ou de pallier un problème d'inconfort particulier.
- Etant le relais auprès du personnel et des usagers pour la tenue des actions de sensibilisation.
- Proposant la réalisation éventuelle d'action de sensibilisation et promotion des éco gestes auprès de son personnel et des usagers (fermetures de fenêtres, respect des consignes de températures etc.).
- Organisant les rondes périodiques de vérifications et de bons fonctionnements des installations.
- Faisant intervenir ses agents techniques dans les installations pour tout problème de sécurité.
- S'engageant à faire part au Titulaire de tout dysfonctionnement ou de situation d'inconfort.
- Participant aux réunions de présentation annuelles du rapport d'activité
- Alertant le titulaire sur des constats de variations sensibles de consommations.

Le responsable de l'Etablissement demeure, pendant toute la durée du Marché, responsable de la sécurité et de l'ordre au sein de son Etablissement, et garant de la continuité du service public.

## 10.1 FONCTIONNEMENT DE L'INSTALLATION

L'installation confiée par les résidences MAREVA au titulaire est réputée être en ordre de marche, réalisée selon les règles de l'art et répondre aux normes de sécurité applicables à la classe dont elle dépend.

Il appartiendra au maître d'ouvrage de prendre toutes dispositions, afin d'assurer à ses frais toute la fourniture de l'énergie, telle que l'eau et l'électricité, nécessaire au bon fonctionnement de l'installation.

Le maître d'ouvrage met à la disposition exclusive du titulaire, à titre gratuit pendant la durée du marché, le local chaufferie, contenant les matériels confiés au titulaire. Il lui garantit l'accès aux autres parties de l'installation.

Il doit faire le nécessaire pour rendre ou maintenir les installations conformes à la législation ou réglementation et aux normes des compagnies d'assurances.

D'une manière générale, il prendra à sa charge, tous les frais découlant d'une modification de la réglementation ou d'une nouvelle interprétation de la réglementation.

En cas de disparition du combustible défini aux conditions particulières, le maître d'ouvrage prendra à sa charge les frais de transformation des installations. Les redevances contractuelles seront modifiées en conséquence.

Il s'assurera la fourniture, la mise en place de l'entretien des matériels réglementaires de lutte contre l'incendie.

## 10.2 STIPULATIONS SPECIFIQUES AUX PRESTATIONS DE FOURNITURE D'ÉNERGIE – CLAUSE DE REEXAMEN

Le titulaire du contrat est informé que le pouvoir adjudicateur est, au jour de la notification du contrat, déjà engagé avec un tiers pour l'approvisionnement en gaz naturel et en électricité des sites compris dans le périmètre du contrat.

En conséquence, il est expressément convenu entre les parties que, jusqu'aux dates d'échéances des contrats de fourniture d'énergie, la notion d'achat de gaz naturel et d'électricité n'est pas réalisée par le titulaire. Toutefois, ce dernier a la possibilité de proposer d'assurer en son nom et pour son propre compte le paiement des factures d'énergie ainsi que la gestion des contrats que détient pouvoir adjudicateur avec des fournisseurs. Les conditions d'exécution de ce mandat devront être précisées par le Titulaire et actées par avenant pour une période donnée.

En revanche, après cette période, il est convenu entre les parties que le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'inclure dans l'objet du contrat la prestation fourniture d'énergie (P1 - Gaz et/ou Électricité), pour tout ou partie des bâtiments du périmètre, et pour une durée librement déterminée par le pouvoir adjudicateur. Dans ce cas, il sollicitera le titulaire pour étudier de nouvelles propositions contractuelles & tarifaires. Dans le même temps, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de réaliser ses propres consultations et de ne pas retenir le titulaire sans que celui-ci puisse prétendre à indemnité.

Cette prestation P1 comprendrait la fourniture des énergies nécessaires au fonctionnement des installations, incluant la gestion de l'achat sur les marchés et son acheminement.

Les modalités d'exécution de la prestation P1, notamment pour le gaz naturel et l'électricité, si elle est commandée par le pouvoir adjudicateur, constituent une clause de réexamen du contrat

conforme à l'article R.2194-1 du code de la commande publique, et feront l'objet d'un avenant entre les Parties, qui déterminera :

- Les modalités de fixation et de révision des prix
- La période de fourniture
- Les prix (indexé, fixe, ...)
- Les modalités de facturation du P1 (gaz et/ou électricité).

### **10.3 HYGIENE ET SECURITE - AMIANTE**

Dans la mesure où le permis de construire de l'immeuble dans lequel se situe l'installation a été délivré avant le 1er juillet 1997, le maître d'ouvrage s'engage à communiquer au titulaire, le résultat du diagnostic relatif à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante effectué conformément à l'article 2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996, modifié par décrets n° 2001-840 du 13 septembre 2001 et n° 2002-839 du 5 mai 2002.

Dans l'hypothèse où ce diagnostic a révélé la présence d'amiante dans les locaux où doit intervenir le titulaire, le maître d'ouvrage est tenu de communiquer à la société, une copie du dossier technique « amiante » prévu par les articles 10-1 et suivants du décret n° 96-97 modifié, afin que le titulaire puisse prendre les mesures de prévention et de sécurité nécessaires lors des interventions de ses techniciens.

Si des contrôles périodiques ou des travaux doivent être réalisés (articles 4 et 5 du décret n° 96-97), le maître d'ouvrage s'engage à tenir informé le titulaire du résultat de ces contrôles périodiques et / ou de la date d'achèvement des travaux. Si des travaux de confinement ou de retrait doivent être effectués dans les locaux où doit intervenir le titulaire, le maître d'ouvrage communique au titulaire, les mesures conservatoires mises en œuvre dans les locaux pour réduire l'exposition des occupants avant l'achèvement des travaux.

### **10.4 MISE EN CONFORMITE**

Le maître d'ouvrage est tenu de procéder, à ses frais (fourniture et main d'œuvre), à toutes les modifications de l'installation nécessaires à sa mise en conformité avec la réglementation en vigueur en dehors des travaux de conformité indiqué dans le présent marché.

### **10.5 ACCES AUX LOCAUX, CONDITIONS DE TRAVAIL**

Le maître d'ouvrage s'engage à faciliter les interventions du titulaire et à donner libre accès aux locaux dans lesquels se trouve les installations.

Toute modification de l'environnement (structure du bâtiment et aménagement) entraînant un changement des conditions de travail de l'équipe d'intervention du titulaire, pourra faire l'objet d'un avenant.

## 11. LE ROLE DU TITULAIRE

Le Titulaire, dans son rôle de services en exploitation et efficacité énergétique, organise et exécute les prestations conformément au marché.

Le Titulaire reconnaît le rôle essentiel de l'Etablissement dans la mise en œuvre du marché.

Le Titulaire s'engage à :

- Respecter en premier lieu les clauses de son marché.
- Respecter les Prescriptions de Sécurité, établies en concertation avec le responsable d'Etablissement, et le Règlement Intérieur de l'Etablissement dont il s'engage, dès la notification du marché, à en acquérir une parfaite connaissance dans un délai de 3 semaines.
- Informer l'Etablissement de toutes difficultés qu'il pourrait rencontrer dans la réalisation de sa prestation.
- Rendre compte régulièrement de sa prestation auprès de l'Etablissement.
- Alerter des risques de dérives de consommation
- Alerter des surconsommations sur les compteurs propres des équipements
- Réaliser la maintenance préventive, systématique et corrective telle que précisée aux conditions définies par le marché.

## 12. RESPONSABILITE DU TITULAIRE

### 12.1 RESPONSABILITE CONTRACTUELLE

Pendant toute la durée d'exécution des prestations prévues au marché, le titulaire est responsable de la bonne exécution des obligations mises à sa charge par le marché.

En cas d'inexécution, de mauvaise exécution ou de retard dans l'exécution de ces obligations, le titulaire sera redevable de pénalités.

Le pouvoir adjudicateur peut résilier le marché selon les dispositions du CCAP article 19.

### 12.2 RESPONSABILITE DELICTUELLE

En cas de faute ou de manquement du titulaire, distinct du non-respect de ses engagements contractuels, causant un dommage, sa responsabilité peut être engagée.

La responsabilité du titulaire ne peut pas être engagée dans les cas suivants :

- faute d'un tiers,

- faute de l'Établissement,
- en cas de force majeure,
- vice ou défaillance de l'installation relevant des garanties contractuelles et légales des constructeurs ou des fournisseurs de l'Établissement,
- vice ou défaillance des fluides, s'ils sont utilisés selon les prescriptions de ces constructeurs.

### **12.3 ASSURANCES**

Pour l'exécution du marché, le titulaire doit contracter les assurances nécessaires et fournir les attestations correspondantes à l'Établissement.

### **13. OBLIGATIONS DU TITULAIRE**

Le titulaire doit signaler par écrit à l'Établissement, les incidents constatés ainsi que les incidents prévisibles dès qu'il peut les déceler, en indiquant les conséquences que pourraient entraîner la non-intervention du Maître d'Ouvrage et la non-exécution des travaux nécessaires à leur prévention.

A cet égard, le titulaire conseille le Maître d'ouvrage et lui fait connaître les améliorations qui lui paraissent souhaitables pour une meilleure efficacité de l'installation.

Dans les circonstances exigeant une interruption immédiate, le titulaire est autorisé à prendre les mesures nécessaires d'urgence. Il doit en aviser l'Établissement dans les plus courts délais.