

MARCHE
DE FOURNITURE D'ENERGIE,
DE CONDUITE,
DE MAINTENANCE,
DE GROS ENTRETIEN DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE
2021



Cahier des clauses techniques particulières - CCTP

Appel d'offres ouvert conformément aux dispositions des articles R2124-2,1° et R2161-2 à R2161-5 du Code de la Commande Publique.

Référence du marché : 20210416_MARCHBAT

SOMMAIRE

GENERALITES	3
1. Objet du marché :	3
2. Connaissance des documents, du matériel et des lieux	4
3. Revue de contrat	4
4. Responsabilité et assurances du Titulaire.....	4
5. Contrôles du contrat par le Pouvoir Adjudicateur	5
6. Contrôles réglementaires	5
7. Devoir de conseil	5
8. Obligations et responsabilités du Pouvoir Adjudicateur	5
9. Installations prises en charge	6
10. Etat des lieux contradictoire.....	6
11. Interventions sur site.....	6
12. Subventions – Certificats d’économie d’énergie	7
13. Documents d’exploitation	7
<u>Suivi des consommations</u>	<u>8</u>
<u>Carnet de vie des installations.....</u>	<u>8</u>
<u>Pénalités pour manquement administratif.....</u>	<u>8</u>
A. CONDITIONS D’EXECUTION DU CONTRAT	9
14. Localisation des sites et nature des prestations	9
15. Etendu des prestations et inventaires	9
16. Nature des prestations	9
<u>Contrats P1.....</u>	<u>9</u>
<u>Contrats P2.....</u>	<u>9</u>
<u>Contrats P3.....</u>	<u>9</u>
17. Equipements pris en charge	9
<u>Chauffage – Production ECS</u>	<u>10</u>
<u>Ventilation – Traitement d’air :</u>	<u>11</u>
<u>Froid – climatisation :</u>	<u>11</u>
18. Limites de prestations	12
19. Etendu des prestations et inventaires	12
20. Obligations de résultats.....	12
B. OBLIGATIONS DU TITULAIRE	12
21. Températures dans les locaux	12
22. Températures d’eau chaude sanitaire.....	13
23. Continuité des fournitures et des services.....	13
C. PRESTATIONS A ASSURER PAR LE TITULAIRE	14
24. Contrat P1	14
<u>Fourniture d’énergie.....</u>	<u>15</u>
<u>Comptage d’énergie.....</u>	<u>15</u>
25. Contrat P2	14
<u>Conduite des installations.....</u>	<u>15</u>
<u>Maintenance préventive, corrective et curative.....</u>	<u>16</u>
<u>Fourniture des consommables</u>	<u>Erreur ! Signet non défini.</u>
26. Contrat P3	15
<u>Généralités.....</u>	<u>Erreur !</u>
<u>Signet non défini.</u>	
<u>Travaux pris en charge au titre du P3</u>	<u>Erreur ! Signet non défini.</u>
<u>Compte d’exécution des travaux P3</u>	<u>Erreur ! Signet non défini.</u>
27. Autres Prestations.....	17

28. Pénalités pour retard, insuffisance ou non-conformité : 17

GENERALITES

1. Objet du marché :

Le présent document donc pour objet de définir, l'exécution des prestations relatives à l'exploitation des équipements multi techniques du Pouvoir Adjudicateur(P1 **Marché Température et Intéressement**, P2, P3).

Le tableau suivant récapitule les prestations prévues par bâtiment.

BATIMENT		FOURNITURE D'ENERGIE(P1)					CONDUITE DES INSTALLATIONS (P2)				GARANTIE TOTALE (P3)			
		Gaz propane	Granulés	Fioul	Chauffage	ECS	Cuisson	Chauffage	Ecs	Ventilation	Climatisation	Chauffage	Ecs	Ventilation
Mairie	Chaufferie commune	X	X	X			X				X			
salle des associations		X	X	X			X		X	X	X		X	X
Salle du conseil		X	X	X			X				X			
Poste		X	X	X			X				X			
Logement poste		X	X	X			X				X			
Salle des fêtes	Chaufferie commune	X	X		X		X				X			
Médiathèque		X	X		X		X		X		X		X	
Nouvelle école		X	X		X		X		X		X		X	
Ecole primaire		X	X		X		X				X			
Ecole maternelle		X	X		X		X				X			
Restaurant scolaire		X	X		X		X	X			X			
Vestiaires salle des sports		X			X	X	X	X			X	X		
Vestiaires stade		X				X		X				X		
Dojo	Pompes à chaleur						X		X	X	X		X	X
Hôtel d'entreprises		X			X		X				X			

Le recueil des installations techniques joint en annexe du présent CCTP indique le listing des bâtiments, du matériel et leur consommation actuelle.

2. Connaissance des documents, du matériel et des lieux

Les prestataires répondant au présent contrat sont censés avoir pris connaissance de tous les éléments.

Ils devront impérativement se rendre sur le site afin d'évaluer et estimer leur prestation.

3. Revue de contrat

La revue du contrat a pour objectif de normaliser les rapports contractuels entre le Pouvoir Adjudicateur et le Titulaire.

Au minimum, deux revues de contrat seront prévues :

- La première entre le 1er et le 15 octobre.
- La deuxième entre le 1er et le 15 mars.

Le responsable interlocuteur habilité désigné par le Titulaire présentera au responsable désigné par le Pouvoir Adjudicateur l'état d'avancement de ses obligations d'exploitation en termes de résultat, en fournissant un tableau de bord récapitulatif des éléments suivants :

- Bilan des performances énergétiques,
- Bilan des interventions sur appels et défauts (cause, récurrence, actions),
- Ajustement des programmes de maintenance et de gros entretien et renouvellement,
- Avancement des travaux en cours d'optimisation d'énergie,
- Propositions pour la réalisation d'économies d'exploitation,
- Evènements/interventions curatives,
- Dysfonctionnements, manquements, non-conformités.

En cas de difficulté, le Pouvoir Adjudicateur et le Titulaire pourront exiger des revues de contrat supplémentaires.

4. Responsabilité et assurances du Titulaire

Le Titulaire est responsable des dommages qui pourraient être causés aux personnes, aux biens, aux installations dont il assure la maintenance.

Il déclare avoir souscrit auprès d'une compagnie d'assurance des polices d'assurances couvrant sa responsabilité civile pour tout dommage corporel, matériel et immatériel consécutif à son intervention.

Avant tout commencement d'exécution du contrat, il s'engage à produire et à fournir au Pouvoir Adjudicateur ses attestations d'assurance, couvrant ses interventions 24 heures sur 24 pendant la durée du contrat.

Il est responsable de la bonne qualité de l'entretien effectué, ainsi que de la bonne exécution des dépannages et travaux réalisés avec des pièces neuves garanties par les fabricants ou « en échange standard » également garanties et reconnues conformes par le fabricant et telles que l'appareil sera conforme à la définition du produit par le constructeur.

Il s'engage dans tous les cas à assurer le bon fonctionnement de l'installation dans la mesure où toutes les règles d'installation et de bonne utilisation sont respectées.

Sa responsabilité ne pourra être recherchée qu'en cas de faute commise à l'occasion de l'exécution des prestations à sa charge au titre du marché.

D'autre part, la responsabilité du Titulaire ne pourra être recherchée pour toute cause étrangère telle que :

- Tout cas de force majeure,
- Tout fait d'un tiers échappant au contrôle de l'Entreprise,
- Tout fait du Maître d'Ouvrage lui-même, notamment en cas de non-respect des engagements souscrits par lui dans le cadre du présent contrat,
- Toute atteinte à l'environnement étrangère à l'activité de l'entreprise Titulaire du contrat.

La responsabilité du Titulaire ne saurait être engagée pour tous les incidents ou accidents provoqués par une fausse manœuvre, malveillance ou intervention étrangère imputables au Pouvoir Adjudicateur, ou tout incident provoqué par un événement tel que guerre, incendie ou sinistres dus à des phénomènes naturels tels que gel, inondations, orages, tempêtes ou tremblements de terre.

Dès qu'il en a connaissance, le Titulaire devra informer le Pouvoir Adjudicateur de tout problème rencontré (intervention d'un tiers, non-conformité etc..) et devra y porter tout remède dans les meilleurs délais.

5. Contrôles du contrat par le Pouvoir Adjudicateur

Le Pouvoir Adjudicateur pourra faire procéder à tout moment, à tout contrôle qu'il estimera nécessaire, et pourra exiger la remise de tout justificatif (bordereaux de livraison, factures de fournisseurs et sous-traitants, factures des concessionnaires).

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve la possibilité de se faire assister pour toutes les opérations et contrôles relatifs au marché d'exploitation par la personne de son choix (expert, bureau d'études, bureau de contrôle).

Le Titulaire s'engage à toujours prêter son concours pour que la mission de contrôle puisse s'accomplir dans les meilleures conditions.

6. Contrôles réglementaires

L'ensemble des contrôles et visites réglementaires (gaz, électricité, extincteurs) sont à la charge du Pouvoir Adjudicateur.

Le Titulaire est tenu d'assister le Pouvoir Adjudicateur pour toutes les visites de contrôles réglementaires.

Le Pouvoir Adjudicateur devra informer le Titulaire des dates programmées des visites réglementaires et remettra obligatoirement dans un délai maximum de 30 jours, après réception, un exemplaire du rapport de l'organisme agréé, au Titulaire pour analyse, examen et propositions.

En cas de non-conformité, le Titulaire devra prendre ses dispositions afin de lever celle-ci à ces frais, sur les installations et équipements dont elle assure l'exploitation dans un délai maximum de 60 jours à la réception du rapport.

L'ensemble des rapports des contrôles réglementaires seront mis à disposition du Titulaire.

7. Devoir de conseil

Le Titulaire assurera un devoir de conseil permanent auprès du Pouvoir Adjudicateur pour :

- Prévenir de tout risque de dégradation des équipements et de leur fonctionnement,
- Prévenir de toute non-conformité en regard des réglementations en vigueur (y compris dans le cas d'apparition de nouvelles contraintes réglementaires),
- Optimiser les performances d'exploitation (pérennité et économies),
- Répondre aux attentes et besoins du Pouvoir Adjudicateur afin de le satisfaire.

8. Obligations et responsabilités du Pouvoir Adjudicateur

Le Pouvoir Adjudicateur mettra gratuitement les installations à la disposition du Titulaire, ainsi que les locaux les abritant, et garantit à ce dernier le libre accès aux dits locaux pendant la durée du contrat.

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

Le Maître d'Ouvrage fera son affaire personnelle des risques inhérents à sa qualité de propriétaire des bâtiments et des installations, notamment les risques d'incendie, foudre, explosion, dégâts des eaux, et responsabilité civile.

Le Pouvoir Adjudicateur s'engage à maintenir clos et couvert et en bon état les locaux mis à disposition du Titulaire conformément aux règlements de police et d'assurance en vigueur.

A la signature du marché ou au plus tard à la prise en charge des installations, le Maître d'Ouvrage remettra au Titulaire, conformément au décret du 7/02/1996 modifié par le décret 2003-462 du 21 mai 2003 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, une copie du dossier technique amiante (DTA) des bâtiments concernés.

Le Pouvoir Adjudicateur reste propriétaire des installations concernées annexées dans le RDTs.

Il autorise le Titulaire, à installer pendant la période du contrat, sous sa responsabilité, et à ses frais, les équipements complémentaires permettant la gestion, l'amélioration énergétique et la continuité de distribution en énergie. Ces éléments resteront propriété du Pouvoir Adjudicateur.

Avant toute réalisation, le Titulaire devra obtenir l'accord du Pouvoir Adjudicateur.

Le libre accès des appareils devra être constamment garanti au Titulaire en particulier, aucun aménagement postérieur à la signature du contrat ne devra gêner ou empêcher les opérations d'entretien.

9. Installations prises en charge

Les installations et équipements pris en charge et à exploiter dans le cadre des contrats (P1, P2, P3) sont ceux définis dans le recueil des données techniques spécifiques (RDTS).

Le Titulaire s'engage à exploiter l'ensemble des installations en place.

Le RDTS fourni ne pourra en aucun cas être considéré comme exhaustif.

10. Etat des lieux contradictoire

Un état des lieux contradictoire sera réalisé lors de la signature du contrat de maintenance, en présence du Pouvoir Adjudicateur ou du mandataire de son choix, et du Titulaire.

Le procès-verbal d'état des lieux sera établi par le Pouvoir Adjudicateur ou son mandataire.

Un procès-verbal sera également réalisé à la fin d'exécution du contrat.

Il en sera de même pour toutes transformations réalisées en cours de contrat.

Chaque procès-verbal indiquera :

- Le relevé de tous les compteurs,
- Le listing de matériels bâtiments par bâtiments,
- Leur état de fonctionnement, l'année de mise en service,
- Le remplacement de pièces et matériels effectués,
- Les observations éventuelles du Pouvoir Adjudicateur et du Titulaire.

Le Titulaire s'engage à laisser en fin d'exécution du contrat l'installation en état normal d'entretien, de maintenance et de gros entretien-renouvellement, permettant aux équipements de fonctionner sans incident et dysfonctionnement grave pendant une année.

11. Interventions sur site

Le personnel du Titulaire devra être clairement identifié (tenue, nom du Titulaire, nom de l'intervenant) et présentés au Pouvoir Adjudicateur.

Le Titulaire désignera un responsable de site qui sera l'interlocuteur privilégié du Pouvoir Adjudicateur.

Tout changement de responsable devra être signalé au Pouvoir Adjudicateur.

Le Titulaire devra fournir un organigramme indiquant :

- L'ensemble des coordonnées du responsable de site (portable, mail) ainsi que celles de son supplément.
- Les numéros de téléphones du Titulaire (pôle administratif, pôle production, astreinte).

Le Pouvoir Adjudicateur pourra exiger, sans se justifier, le remplacement de l'équipe en charge de la gestion du site.

Le personnel intervenant devra respecter scrupuleusement les consignes de sécurité, le règlement intérieur de l'établissement.

Sauf dérogation ponctuelle, le personnel intervenant ne devra en aucun cas utiliser le matériel (téléphone, photocopieuses etc..) du Pouvoir Adjudicateur.

Le personnel du Titulaire et ses sous-traitants sont tenus au secret professionnel pour tous les faits, informations dont ils auraient connaissance sur le site.

De même, il ne pourra intervenir, sans y être autorisé ou accompagné lorsque les locaux sont ouverts au public.

Le personnel du Titulaire devra posséder l'ensemble de ses habilitations et qualifications requises pour intervenir sur les différents types d'installations (en particulier gaz et équipements électriques sous tension).

Lors des interventions, en particulier en dehors des locaux techniques, le Titulaire devra remettre en état et nettoyer les locaux dans lequel il est intervenu.

Suivant le type de prestation, le Titulaire pourra faire appel à sous-traitant.

Dans les deux (2) mois qui suivent la prise d'effet du contrat, le Titulaire présentera au Pouvoir Adjudicateur les copies des contrats sous traités.

Ces contrats rappelleront toutes les obligations réglementaires, et exigences contractuelles.

Les sous-traitants devront répondre aux mêmes exigences de qualifications, d'habilitations et d'interventions sur le site, que le Titulaire.

Pour avoir la qualité de sous-traitants, ces entreprises devront disposer de moyens propres, tant en termes d'outillage et d'équipements, qu'en termes de moyens humains, en disposant de personnel d'encadrement.

La sous-traitance doit être effectuée suivant les dispositions prévues dans le Code des marchés Publics.

Le Responsable du Titulaire demeure le seul interlocuteur du Pouvoir Adjudicateur.

Le Titulaire assume donc entièrement seul pendant la durée du contrat, devant le Pouvoir Adjudicateur, l'entière responsabilité du marché.

Tout recours à la sous-traitance n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration préalable entrainera la résiliation du contrat.

12. Subventions – Certificats d'économie d'énergie

L'ensemble des aides financières (ADEME, Collectivités territoriales, autres.) seront à la charge du Pouvoir Adjudicateur pour les prestations non gérées par le Titulaire.

Pour le contrat P3, le Titulaire devra fournir pour chaque intervention, les fiches standardisées complétée des kWh Cumac correspondant.

Le Titulaire proposera le rachat de ces certificats d'économie d'énergie.

Si le montant de rachat des certificats satisfait le Pouvoir Adjudicateur, la somme correspondante sera déduite des montants facturés dans le cadre du contrat P3 (compte d'exécution des travaux P3).

Si le montant de rachat des certificats ne satisfait pas le Pouvoir Adjudicateur, il se réserve le droit de consulter d'autres « obligés » afin d'obtenir un meilleur tarif de rachat des certificats d'économie d'énergie. Cette somme restera alors propriété entière du Pouvoir Adjudicateur.

En tout état de cause, les certificats d'économies d'énergie engendrés par le remplacement de matériel restent propriété du Pouvoir Adjudicateur.

Les fiches standardisées sont disponibles sur le site du ministère du développement durable et de l'énergie.

13. Documents d'exploitation

Le Pouvoir Adjudicateur devra fournir les intitulés exacts qui seront repris sur l'ensemble des documents (facturation, suivi des consommations, carnet de vie des installations).

Le Titulaire devra respecter ces intitulés. En cas de manquement, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de refuser les documents et d'exiger la reprise des documents.

Un tableau de bord de suivi des installations sera mis en place par le Titulaire.

Celui-ci permettra d'avoir une vue globale des installations.

Celui-ci devra être mis à disposition du Pouvoir Adjudicateur à tout moment.

Les éléments suivants devront être repris.

Suivi des consommations

Un tableau récapitulatif des consommations énergétiques sera mis en place.
Il sera complété mensuellement et commenté en fonction de la rigueur climatique du mois concerné.

Si des dérives sont constatées, le Titulaire devra en aviser le Pouvoir Adjudicateur sans délai.

En cas de non transmission des relevés mensuels, le Titulaire s'expose à des pénalités de retard telles que définies dans le CCAP.

Carnet de vie des installations

Le Titulaire devra établir les documents suivants :

Un répertoire des installations techniques site par site intégrant :

- Le listing du matériel mis en place (Marque, type, Année de mise en Œuvre) ;
- Les gammes de maintenance pour chaque appareil ;
- Le planning préventif annuel de maintenance ;
- La mise à jour du listing du matériel en cas de remplacement ou d'installation d'un nouvel appareil ;
- Une fiche récapitulative des paramètres de fonctionnement ;
- Les bons d'interventions pour :
 - Les visites de surveillance, contrôle et vérifications ;
 - Les contrôles réglementaires annuels (combustion, disconnecteurs, etc....) ;
 - Les opérations d'entretiens préventifs ;
 - Les dépannages effectués suite à défaillance de l'installation.
- Un livret de suivi sanitaire des installations ECS (en fonction du type d'établissement).

Le répertoire mentionnant l'ensemble de ces informations, sera consigné sur chaque site, accessible à tout moment et devra être organisé de façon claire et lisible afin de permettre une traçabilité des interventions.

Pénalités pour manquement administratif

Pour tout retard ou manquement de documents, des pénalités seront appliquées telles que définies dans le CCAP.

A. CONDITIONS D'EXECUTION DU CONTRAT

14. Localisation des sites et nature des prestations

Les bâtiments concernés par le présent contrat article 1.2 du présent CCTP ainsi que dans le recueil des données techniques.

15. Etendu des prestations et inventaires

Les inventaires et consistances des installations techniques, objets du présent contrat sont indiqués dans le RDTS.

Le présent document définit les obligations d'exploitation multi-techniques à assurer pour les équipements et les installations prises en charge.

Il fixe les conditions de suivi des consommations d'énergies (gaz, granulés de bois, eau chaude sanitaire).

Il définit les travaux à réaliser dans le cadre du contrat P3 ainsi que les ordres de priorité.

Les ordres de priorité sont donnés à titre d'information. Ceux-ci pourront évoluer en fonction des travaux envisagés avec le Pouvoir Adjudicateur et l'Assistant à Maitrise d'Ouvrage.

16. Nature des prestations

Contrats P1 :

Le Titulaire assurera la fourniture et l'utilisation de l'ensemble des combustibles et énergies nécessaires au parfait fonctionnement des bâtiments sous son entière responsabilité pour les installations chauffées au gaz ou au granulés de bois ou au fioul.

Le Titulaire prendra à sa charge les contrats, les démarches auprès des concessionnaires et fournisseurs d'énergies. Il prendra en compte l'ensemble des problèmes techniques liés à l'usage des combustibles.

Les engagements de consommations sont établis et calculés sous la responsabilité du Titulaire suivant les éléments transmis dans la présente consultation.

Le Titulaire, mandaté par le Pouvoir Adjudicateur pour régler la totalité des fournitures de combustible P1, respectera les clauses contractuelles et engagements précédemment souscrits auprès des concessionnaires. Le Titulaire fera son affaire de toutes pénalités éventuelles dans le cadre de changement de contrat.

Une convention tripartite sera signée dès prise en charge du contrat par le Titulaire.

Contrats P2 :

Dans le cadre du contrat P2, le Titulaire aura à sa charge l'ensemble de prestations de main d'œuvre et petites fournitures nécessaire à l'entretien de l'ensemble des équipements techniques décrits dans le RDTS.

Pour effectuer ces opérations, le Titulaire devra s'approprier le suivi à distances des installations qui existe pour les bâtiments qui en sont équipés.

Il devra prévoir au démarrage du contrat P2 le remplacement de l'automate existant de la salle des fêtes ainsi qu'une imagerie globale.

Contrats P3 :

Dans le cadre du contrat P3, le Titulaire aura à sa charge l'ensemble de prestations de Gros entretien et Renouvellement de l'ensemble des équipements techniques décrits dans le RDTS.

17. Equipements pris en charge

D'une manière générale les équipements et installations constituées de l'ensemble des appareils, machines et tous éléments s'y rapportant à prendre en charge sont décrits ci-dessous.

L'ensemble de ces éléments sont à prendre en charge dans le cadre des contrats P2 et P3 (sauf spécification particulière indiquée ci-dessous).

Chauffage – Production ECS

Les équipements à prendre en charge au titre du marché comprendront l'ensemble des équipements dont la liste est décrite ci-dessous :

- Les chaudières, corps de chaudières, brûleurs, récupérateurs à condensation, générateurs d'air chaud, carnaux et conduits de fumées métalliques dans leur totalité, ventilations des locaux techniques etc...,
- Les échangeurs et postes de mélange,
- Les stockages de combustibles, canalisations et équipements en et hors chaufferie,
- Les équipements spécifiques des chaudières granulés (vis d'alimentation, de décendrage)
- Les compteurs gaz et postes gaz en limite de propriété des bâtiments du Pouvoir Adjudicateur et leurs canalisations, les canalisations gaz depuis les compteurs et postes en location, y compris tuyauteries extérieures et intérieures, les vannes de barrage extérieures et intérieures, etc...,
- Les pompes, équipements de régulation et de sécurité, vases d'expansion ouverts ou sous pression, maintiens de pression,
- Les productions collectives d'eau chaude sanitaire,
- Les installations électriques d'alimentation des équipements de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire, brûleurs, pompes, régulateurs de chauffage et d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux techniques depuis les compteurs du distributeur d'électricité, etc..., y compris protections électriques dans armoire générale.
- Les alimentations d'eau de remplissage et d'eau chaude sanitaire, etc...,
- les disconnecteurs, etc...,
-
- Les siphons de sol, les puisards et les pompes de puisard et de relevage compris tuyauteries de refoulement jusqu'aux collecteurs, etc...,
- Les compteurs d'eau froide, d'eau chaude, d'électricité, les matériels de mesure, etc...
- Les appareils de traitement d'eau de chauffage et d'eau chaude sanitaire, adoucisseurs compris fourniture du sel et pompes doseuses, etc...
- Les installations de production et de distribution d'eau chaude sanitaire hors cumulus.
- Les équipements de GTC et de supervision dans leur intégralité.
- Les installations de sécurité et de détection de monoxyde de carbone et de gaz combustible y compris tous équipements annexes s'y rapportant.
- Le matériel de sécurité, signalétique, éclairage de secours, bac et pelle dans les locaux techniques.

Circuits de distribution de chauffage

L'ensemble des éléments ci-dessous sont à prendre en charge dans le cadre du contrat :

- L'ensemble des réseaux de distribution de chauffage y compris en caniveau sauf ceux inaccessibles, c'est-à-dire enterrés ou intégrés au bâtiment ;
- L'ensemble des organes de coupure, de réglage et d'équilibrage des réseaux de chauffage y compris ceux situés hors locaux techniques c'est-à-dire jusqu'aux émetteurs de chaleur,
- L'ensemble des émetteurs de chaleur quels que soient leur emplacement et leur type, radiateurs, convecteurs, planchers chauffants, etc. hors robinetterie (tés de réglage, robinets thermostatiques, etc.) ...
- Les installations de chauffage pour les centrales de traitement d'air.

Afin de vérifier l'état des réseaux, le Titulaire réalisera une fois par an une analyse d'eau des réseaux de chauffage qui devra être consignée dans le tableau de bord de suivi des installations.

A l'issue de cette analyse, le Titulaire procédera à la rectification des conditionnements d'eau des réseaux dans le cadre du contrat P2. Les travaux éventuels de débouage seront réalisés dans le cadre du contrat P3.

Nota : Si ces analyses ne sont pas réalisées, le Titulaire pourra être tenu responsable de la dégradation des installations. Le Maître d'Ouvrage pourra demander une remise en état des installations à l'identique sans quelconque dédommagement.

Circuits de distribution d'eau chaude sanitaire collective :

Pour les productions d'eau chaude concernées par le présent contrat, les équipements à prendre en charge au titre du marché comprendront l'ensemble organes de production, de coupure, de réglage, d'équilibrage des réseaux, de mitigeage y compris ceux situés dans les vestiaires (stade, tennis), hors robinetteries terminales.

Le Titulaire devra assurer l'ensemble des opérations de conduite et de maintenance préventives en vue de limiter les développements bactériens.

Pour ce faire, le Titulaire procédera au suivi des températures et taux de légionnelles dans les réseaux d'eau chaude sanitaire :

Il procédera en particulier :

- Aux prélèvements, analyse des risques liés aux légionnelles ;
- A la réalisation régulière de chocs thermique ;
- Au nettoyage chimique de l'ensemble des équipements lié à la production et distribution ECS ;
- A la réalisation de chasses périodiques sur le stockage ;
- Au maintien permanent des températures de stockages, distribution et retour de boucle conformément aux règles en vigueur tout en favorisant le fonctionnement de l'installation solaire.

L'ensemble des moyens à mettre en œuvre (piquages, produits de nettoyage, etc..) sont à la charge du Titulaire dans le cadre du contrat P2.

Ventilation – Traitement d'air :

Les équipements à prendre en charge au titre du marché comprendront l'ensemble des installations de ventilation et de traitement d'air, y compris les équipements liés à leur fonctionnement (thermostats antigels, servomoteurs, batteries chaudes, batteries froides, registres motorisés, etc.).

Seules les installations de type centrale de traitement d'air seront comprises dans le contrat P3. Les VMC simple-flux feront l'objet d'un contrat P2 seul.

Le Titulaire devra également réaliser :

- Le contrôle des débits des centrales y compris équilibrage si nécessaire ;
- A chaque arrêt technique le nettoyage et désinfection des batteries, des bacs à condensats et des hottes (cuisines groupe scolaire) ;
- Le remplacement des filtres ;
- Le dépoussiérage des turbines et nettoyage des caissons (y compris caissons simple-flux).

Froid – climatisation :

L'ensemble des appareils de climatisation devront être pris en charge dans le cadre du contrat P2.

Seules les installations de la médiathèque seront à prendre en charge dans le cadre du contrat P3.

Pour ce faire, le Titulaire devra réaliser notamment :

- Le nettoyage et désinfection des échangeurs, batteries, bacs à condensats ;
- Le contrôle de fonctionnement (intensité, températures, régulation) ;
- La vérification de l'étanchéité des circuits frigorigène.

Nota : La charge frigorigène de chaque appareil sera notifiée dans le tableau de bord des installations et sur l'appareil.

18. Limites de prestations

D'une manière générale les équipements et installations constituées de l'ensemble des appareils, machines et tous éléments s'y rapportant non inclus dans le contrat sont :

- Les branchements gaz en amont des compteurs gaz et postes de détente, ou enterrés ;
- Les branchements eau en amont des pénétrations dans les locaux techniques ;
- Les alimentations électriques en amont des disjoncteurs des locaux techniques ;
- Les réseaux de chauffage et d'eau enterrés ou en dalle de plancher béton ;
- Les robinetteries d'eau chaude sanitaire située dans les locaux autres que les locaux techniques;
- Les réseaux et robinetteries d'eau froide sanitaire.

19. Etendu des prestations et inventaires

Les inventaires et consistances des installations techniques, objets du présent contrat sont indiqués dans le recueil des données techniques spécifiques.

Le présent document définit les obligations d'exploitation multi techniques à assurer pour les équipements et les installations prises en charge.

Il fixe les conditions de suivi des consommations d'énergies (gaz, fioul, eau, électricité)

Il définit les matériels à prendre en charge dans le cadre du contrat P3.

20. Obligations de résultats

Le présent contrat constitue un engagement avec obligation de résultats et devra permettre d'obtenir les résultats suivants :

- L'optimisation des installations de chauffage, de traitement d'air et de climatisation,
- La maîtrise des consommations énergétiques,
- La réduction des Gaz à Effet de Serre.

B. OBLIGATIONS DU TITULAIRE

21. Températures dans les locaux

La période de chauffe est fixée du 01 octobre au 30 avril.

Cette période pourra être différée ou interrompue selon les évolutions des conditions climatiques extérieures suivant les demandes du Pouvoir Adjudicateur.

Le Titulaire mettra en route ou arrêtera le chauffage dans les 12 heures qui suivent la demande du Pouvoir Adjudicateur réalisée par courriel ou fax.

Pour chaque mise en service ou arrêt des installations, le Titulaire consignera dans le tableau de bord les dates d'intervention (démarrage et arrêt). Celles-ci serviront au calcul des DJU pour la fourniture d'énergie.

Les températures des locaux pendant occupation, ralenti, week-end, vacances etc., sont indiquées bâtiment/bâtiment dans le RDTS.

Lorsque la température extérieure s'abaissera en dessous de la température extérieure de base prévue (-4°C), il assurera le meilleur chauffage compatible avec la puissance de l'installation et la sécurité de marche.

Ces températures ne pourront évidemment excéder les possibilités calorifiques de l'installation.

Dès le démarrage du contrat, le Titulaire devra mettre en place des enregistreurs de température dans chaque bâtiment pour justifier de son résultat.

Le positionnement des enregistreurs sera validé avec le Pouvoir Adjudicateur.

Sur simple demande du Pouvoir Adjudicateur, le Titulaire devra lui fournir le résultat de ces enregistrements.

22. Températures d'eau chaude sanitaire

Le Titulaire devra fournir l'eau chaude sanitaire toute l'année.

Pour la maintenance des installations, le Titulaire ne pourra interrompre la fourniture de production d'eau que lors des arrêts techniques programmés.

Afin de limiter le risque de brûlure, la température de l'eau chaude sanitaire, ne doit en aucun cas dépasser 38° C aux points de puisage (en particulier pour les douches).

Si tel n'est pas le cas, un dispositif de limitation de température devra être mis en place par le Titulaire au plus près des points de puisage.

Afin de limiter les risques liés au développement des légionnelles, le Titulaire devra s'assurer que :

- La température de distribution est supérieure à 50°C y compris pour le recyclage d'eau chaude sanitaire.
- La température de stockage de l'ECS est supérieure à 55°C

Sur simple demande du Pouvoir Adjudicateur, le Titulaire devra lui fournir le résultat des enregistrements de température.

Le Titulaire devra réaliser les mises en conformité et remplacement dans le cadre du P3 nécessaire au parfait fonctionnement de l'installation et à son optimisation.

23. Continuité des fournitures et des services

Le Titulaire assurera en permanence le bon fonctionnement des équipements et les meilleures disponibilités des installations.

Le Titulaire assurera 24 heures sur 24, y compris week-ends et jours fériés, un service d'astreinte lui permettant d'intervenir dans les délais les plus brefs et en tout état de cause dans un délai maximum de 2 heures à la suite de tout dysfonctionnement nécessitant un dépannage : action corrective ou réparation urgente.

Par dépannage, il y a lieu d'entendre les opérations pouvant être effectuées par un seul agent, permettant de localiser, sans outillage lourd, encombrant ou spécifique, les causes des anomalies de fonctionnement, de les supprimer ou à défaut de prendre les mesures conservatoires utiles au fonctionnement normal des installations, compte tenu de leur état.

La résolution des désordres doit s'effectuer dans un délai maximum de huit heures (8).

Ce délai sera éventuellement corrigé du délai d'approvisionnement justifié pour des matériels ne pouvant être tenus en stock, et pour un désordre n'ayant pu être préventivement appréhendé.

Le Titulaire devra mettre en place les moyens de communication en continu appropriés et tout autre moyen qu'elle estime nécessaire à la détection des interruptions et dysfonctionnements des équipements et installations (renvoi d'alarmes), pour en assurer en permanence la continuité de fourniture et de service, et tenir informé le Pouvoir Adjudicateur.

Ces délais d'interventions et de résolutions sont décomptés dès le déclenchement du défaut ou appel du Pouvoir Adjudicateur.

Chaque déclenchement de défaut, ou d'appel, sera consigné par le Titulaire dans un registre et devra préciser :

- la date et l'heure de l'appel,
- l'auteur de l'appel et son interlocuteur,
- le site concerné par le problème,
- l'objet de l'appel (matériel, lieu, problème constaté).

Sur simple demande du Pouvoir Adjudicateur, le Titulaire devra lui fournir le registre des appels.

Un bilan des interventions, suite aux déclenchements de défauts ou d'appels sera produit lors de chaque revue de contrat par le Titulaire.

Celui-ci devra présenter les actions menées pour remédier aux différents problèmes rencontrés.

Dans l'impossibilité de retour à un fonctionnement normal dans le délai imparti de 8 Heures, le Titulaire prendra toutes les dispositions nécessaires pour fonctionner en mode dégradé ou mettre en œuvre une solution palliative lui permettant d'assurer la poursuite de l'exploitation dans les meilleures conditions possibles.

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

C. PRESTATIONS A ASSURER PAR LE TITULAIRE

24. Contrat P1

Fourniture d'énergie

Le Titulaire fournira l'énergie (gaz propane, granulés, fioul) nécessaire au parfait fonctionnement des installations de chauffage des locaux et de production d'eau chaude, pour un usage normal et sans interruption des prestations qui lui sont confiées.

Le Titulaire gèrera la qualité et la quantité de combustible nécessaire.

Le Titulaire fera son objet de l'ensemble des frais de résiliation d'abonnements. En particulier, il devra prendre en charge les frais de résiliation avec le fournisseur de gaz.

Le Titulaire pourra refuser de fournir l'énergie dans le cas de troubles graves ou de force majeure mettant en jeu la sécurité des personnes et des installations dont elle a la charge et la responsabilité.

Pour les livraisons de granulés, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de refuser toute livraison non conforme à la norme NF Granulés Biocombustibles (en particulier si le taux de poussière est supérieur à 10% du poids total).

Comptage d'énergie

Afin de procéder aux décompositions et refacturation, le Titulaire devra dès la prise en charge du contrat, dans un délai de deux mois, mettre en place les comptages et sous comptage pour permettre de quantifier les consommations d'énergies.

Il devra donc mettre en place un compteur gae pour quantifier la quantité d'énergie pour :

- La cuisson du restaurant scolaire
- L'eau chaude sanitaire des vestiaires du stade
- L'eau chaude sanitaire des vestiaires du gymnase
- Le chauffage du logement de l'hôtel d'entreprise

Ces équipements resteront propriété du Pouvoir Adjudicateur à la fin du contrat ou en cas de résiliation.

Les compteurs de calories mis en place devront être équipés d'émetteurs d'impulsion pour réaliser les télé-relevés et être étalonnés.

25. Contrat P2

Conduite des installations

Les bâtiments concernés par les prestations P2 sont répertoriés dans le tableau joint dans le RDTs:

Le Titulaire assurera la conduite de l'ensemble des équipements et des installations prises en charge dans le cadre du présent contrat.

Compte tenu de son obligation de résultat, il devra s'assurer de la continuité de bon fonctionnement des installations.

Pour cela, il devra mettre en place l'ensemble des éléments nécessaires aux suivis des installations. Il devra donc remettre en fonctionnement la télé-gestion de la chaufferie de la salle des fêtes.

Chaque année, le Pouvoir Adjudicateur fournira au Titulaire le planning d'occupations des différentes zones, si des modifications impactent les consommations des bâtiments.

Toutes modifications des horaires de fonctionnement ou utilisations exceptionnelles seront communiquées au minimum une semaine à l'avance au Titulaire.

Dans le cas où le Titulaire ne serait pas prévenu, celui-ci ne pourrait être tenu responsable des problèmes de température dans les locaux.

Maintenance préventive, corrective et curative

Le Titulaire réalisera toutes les opérations nécessaires de maintenance préventive systématique exigées par les spécifications des constructeurs et règles de l'art.

Cette maintenance ne devra générer aucune gêne pour les utilisateurs des bâtiments.

Sur simple demande du Pouvoir Adjudicateur, le titulaire devra fournir le plan de maintenance des installations.

Il est rappelé au titulaire que la maintenance préventive doit concourir à maintenir, voire améliorer, le niveau de performance des équipements. Elle doit permettre d'éviter tous risques intempestifs de désordres qui nécessiteront des actions ponctuelles de dépannages et de réparations urgentes.

Fourniture des consommables

Le Titulaire devra sans exception fournir la totalité des consommables et produits de traitement :

- Huiles, graisses
- Voyants, fusibles contacteurs, etc.
- Raccords, joints, fillasses etc.
- Produits de traitement pour désembouage des installations (curatif et préventif)
- Fluide caloporteur pour les installations solaires
- Fluide frigorigène.

Le Titulaire devra d'une manière générale la totalité des petites fournitures d'entretien et de réparation.

Le Titulaire devra dans les trois mois suivant la prise en charge du contrat, fournir au Pouvoir Adjudicateur une liste de pièces détachées dites de première urgence permettant de limiter les délais de remise en service des installations ou équipements défectueux.

Pour le matériel dont le montant est supérieur à 100 €HT, le Titulaire prendra à sa charge l'achat des pièces détachées à tenir en stock et en imputera le montant au compte P3.

26. Contrat P3

Les bâtiments concernés par les prestations P3 sont répertoriés dans le tableau joint dans le RDTS:

Les prestations comprises dans le contrat P3 devront permettre pendant la durée du contrat, le bon état de fonctionnement et le maintien des performances nominales des installations.

Les prestations P3 sont donc complémentaires et indissociable de la prestation P2.

Le Titulaire s'engage à remplacer, à ses frais, tout équipement ou partie d'équipement défaillant, pendant la durée du contrat, par un équipement offrant une performance au moins équivalente et répondant à la réglementation en vigueur.

Le Titulaire pourra proposer des matériels dont les performances énergétiques (ou économiques) sont supérieures aux performances initiales.

Le Pouvoir Adjudicateur pourra aussi prendre l'initiative de cette demande.

Il appartiendra au Titulaire de communiquer au Pouvoir Adjudicateur le surcoût éventuel, surcoût qui ne doit pas seulement être apprécié uniquement dans ses conséquences immédiates, mais aussi sur la durée.

Chaque année, le Titulaire présentera un plan prévisionnel de gros entretien et renouvellement des matériels et équipements.

Ce plan intégré au tableau de bord des installations, contractuel sera actualisé pour chaque exercice par le Titulaire et remis au Pouvoir Adjudicateur lors des revues de contrat.

Les travaux ne pourront être engagés qu'après accord du Pouvoir Adjudicateur.

Avant toute opération, le Titulaire devra fournir un planning récapitulatif de déroulement de phase afin d'avertir les utilisateurs.

L'ensemble des matériels mis en place devra être fourni par le Titulaire et non par ses sous-traitants.

Si à l'occasion de travaux de gros entretien renouvellement, le Titulaire est amené à remplacer dans son ensemble un matériel important, il doit au préalable en aviser le Pouvoir Adjudicateur.

Excepté en cas d'urgence, le Titulaire avisera le Pouvoir Adjudicateur avant tout changement de matériel.

Le matériel fourni au titre des prestations du contrat P3 bénéficieront d'une garantie de deux années à compter de la mise en service.

Travaux pris en charge au titre du P3

D'une manière générale le Titulaire assurera la garantie totale P3 Gros Entretien et Renouvellement de l'ensemble des installations et équipements pris en charge, décrit dans le RDTS.

Les travaux engagés doivent permettre de maintenir en bon état de fonctionnement les installations, mais aussi à optimiser les performances énergétiques.

Le Titulaire devra prévoir le remplacement du matériel en fonction des évolutions technologiques.

Le prix forfaitaire de la prestation P1 devra donc tenir compte de ces travaux.

Le titulaire devra indiquer dans l'annexe financière, les travaux envisagés ainsi que le gain énergétique sur lequel il s'engage.

Le Titulaire devra dans la mesure du possible uniformiser les marques et type des équipements.

Les travaux suivants ne seront pas inclus dans les prestations du Titulaire :

- Les travaux de mise en conformité de la chaufferie de l'hôtel d'entreprises
- Les corps de chauffe sauf les ventilo-convecteurs et terminaux équipés de moteur et les robinets et tés de réglages des différents corps de chauffe,
- Les réseaux d'eau chaude et robinetteries terminales,
- Les réseaux d'eau froide et robinetteries terminales,
- Le génie civil des locaux techniques,
- Les conduits de fumées maçonnés,

L'inventaire des installations confiées au Titulaire est établi et déterminé par l'établissement d'un procès-verbal de prise en charge fait contradictoirement avec le Pouvoir Adjudicateur.

Cet inventaire indicatif, n'a pas la vocation d'être une liste exhaustive.

En conséquence, à partir de cette prise en charge des installations, le Titulaire renonce à faire état des difficultés provenant de l'état, de l'accès ou de l'exécution de ces installations et s'engage à faire seul et intégralement son affaire du maintien en parfait état de service des installations de façon à garantir la continuité, la sécurité du service et le maintien des performances des installations.

Trois mois avant l'expiration du marché, une expertise contradictoire sera exécutée, afin de déterminer, s'il y a lieu, de réaliser des travaux sur les ouvrages qui ne seraient pas en état normal d'entretien et de fonctionnement.

Si tel était le cas, le Pouvoir Adjudicateur mettrait en demeure le Titulaire qui devra, dans un délai à fixer, remédier aux défauts constatés.

Compte d'exécution des travaux P3

Le contrat P3 sera de type transparent.

A chaque fin d'exercice, le Titulaire présentera dans un délai de 45 jours, le compte annuel d'exécution des travaux réalisés au titre de la garantie totale P3.

Chaque intervention sera facturée selon les conditions définies dans l'acte d'engagement et devront obligatoirement comporter :

- Le coût horaire du Titulaire avec l'ensemble des charges, frais fixes, coût de déplacement, d'outillage, etc...
- Le coefficient de peines et soins du Titulaire comprenant l'ensemble de ses frais fixes, autres charges, transport, stockage, mise en œuvre, etc...

Avec les factures seront transmis :

- La copie des factures fournisseurs
- Les temps d'intervention sur bon d'attachement.

Le montant annuel des travaux ne seront pris en compte dans le compte annuel d'exécution P3 qu'après analyse et validation du Pouvoir Adjudicateur.

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de faire vérifier par un tiers l'ensemble des documents fournis par le Titulaire.

En cas de résiliation du contrat, le compte d'exécution P3 sera soldé dans les mêmes conditions qu'à l'échéance du marché.

27. Autres Prestations

Pour tous travaux non inclus dans le contrat P3, le titulaire devra fournir un devis détaillé au Pouvoir Adjudicateur de remplacement du matériel concerné.

Avant tout démarrage des travaux, le titulaire devra fournir un devis estimatif de travaux, le gain estimé sur la consommation (NB).

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de mettre en concurrence le Titulaire, pour tous travaux.

Aucuns travaux ne pourront être engagés sauf mesures de préventions ou au titre de la sécurité des biens et des personnes ne pourront être réalisés sans l'accord écrit du Pouvoir Adjudicateur.

Ces travaux prévus, imprévus et urgents dont l'exécution pourrait se révéler nécessaire, au cours de la durée du marché sont décidés par le Pouvoir Adjudicateur.

Ils seront donc exécutés sur bon de commande ou appel d'offres, à l'exception des interventions de sécurité ou de sauvegarde qui seront réglées en dépenses contrôlées.

28. Pénalités pour retard, insuffisance ou non-conformité :

Pour tout retard, insuffisance ou non-conformité d'exécution, pour chaque contrat, des pénalités seront appliquées telles que définies dans le CCAP.

En cas de litige, conformément au listing des pénalités jointes dans le CCAP, le Titulaire ne devra en aucun cas arrêter ou suspendre ces prestations.