

N° consultation : 2025EFSIDFR921

Etablissement français du sang – Ile-de-France

Z.A. LEAPARK – Bâtiment B – 122-130, rue Marcel Hartmann – 94200 Ivry-sur-Seine

**PRESTATIONS DE MAINTENANCE PREVENTIVE ET
CORRECTIVE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, DE
VENTILATION ET DE CLIMATISATION (CVC), DE PRODUCTION
D'EAU CHAUDE SANITAIRE, DE TRAITEMENT D'AIR ET
PRESTATIONS ASSOCIEES POUR L'UNITE D'INGENIERIE ET
DE THERAPIE CELLULAIRE**

Appel d'offres ouvert

Articles L2124-2, R2124-1, R.2124-2 et R2161-2 à R2161-5 du code de la commande publique

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES
PARTICULIERES (CCTP)**

SOMMAIRE

1. DEFINITIONS	5
2. PRESENTATION DE L'EFS	6
2.1. Les missions principales de l'EFS	6
2.1.1. Le prélèvement	6
2.1.2. La préparation	7
2.1.3. Le contrôle qualité	7
2.1.4. La qualification des dons	7
2.1.5. La distribution et la délivrance	7
2.2. Les autres missions de l'EFS	7
2.3. L'organisation de l'EFS	7
3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	8
3.1. Objet du présent document	8
3.2. Forme du marché	9
3.3. Documents de référence	9
4. CONSISTANCE DES INSTALLATIONS	9
4.1. Prise en charge et restitution des installations	10
4.2. Périmètre technique	11
4.3. Phase de démarrage	11
4.3.1. Durée de la période de prise en charge	11
4.3.2. Inventaire matériel	12
4.3.3. Inventaire des points de surveillance de la légionnelle	12
4.3.4. Liste des équipements de sécurité	13
4.3.5. Numérotation des équipements	13
4.3.6. Schémas techniques fonctionnels	13
4.3.7. Limites d'intervention et de fournitures	13
5. MISSIONS DU TITULAIRE	13
6. CONDITIONS TECHNIQUES D'EXPLOITATION	14
7. OBLIGATIONS DU TITULAIRE DANS LE CADRE DU POSTE P2	15
7.1. Dispositions générales	15

7.1.1. Obligation de réglages et optimisation	16
7.1.2. Devoir de conseil et d'expertise	16
7.1.3. Devoir de secret professionnel	16
7.1.4. Remplacement des pièces prévues dans le cadre de la Prestation P2	16
7.1.5. Conduite des installations	17
7.1.6. Respect de la réglementation en vigueur	17
7.1.7. Surveillance des installations et travaux d'entretien périodiques	18
7.1.8. Délais d'intervention	18
7.1.9. Modalités d'intervention	18
7.1.10. Stock de pièces de rechange	19
7.1.11. Formation des techniciens de l'EFS-IDF	19
7.1.12. Schéma des installations et courbe de régulation	19
7.1.13. Températures contractuelles en régime normal de chauffage	19
7.1.14. Températures contractuelles en régime réduit de chauffage	20
7.1.15. Régime normal de refroidissement	20
7.1.16. Eau chaude sanitaire	21
7.2. Prestations d'entretien – maintenance	21
7.2.1. Plomberie	22
7.2.2. Entretien des réseaux de distribution de chauffage et d'ECS	22
7.2.3. Garantie de la qualité des eaux	24
7.2.4. Installations de ventilation et de traitement d'air	27
7.2.5. Systèmes thermodynamiques	29
7.2.6. Équipements électriques – Courants forts	31
7.3. Contrôles réglementaires	31
7.3.1. Périmètre	31
7.3.2. Analyses de combustion (en cas de chaudières gaz)	32
7.3.3. Contrôle sécurité gaz (en cas d'installations gaz)	32
7.3.4. Contrôle des disconnecteurs	33
7.3.5. Contrôles et suivi des consommations	33
7.3.6. Vérification des compteurs	33
7.3.7. Autres dispositions du poste P2	33
7.3.8. Sécurité – conformité	34
7.3.9. Échanges entre le Titulaire et l'EFS-IDF	35
7.4. Phase de restitution – fin de contrat	39
7.4.1. Restitution des installations en fin de contrat	39
8. OBLIGATIONS DU TITULAIRE DANS LE CADRE DU POSTE P3	40
8.1. Conditions générales	40

8.2. Définition des travaux de gros entretien	41
8.2.1. Gros entretien préventif	41
8.2.2. Gros entretien curatif	41
9. OBLIGATIONS DU TITULAIRE POUR LES TRAVAUX P5	41
9.1. Paiement des Prestations de type P5	42
9.2. Procédures à respecter	42
10. CLAUSES ENVIRONNEMENTALES	43
11. SECURITE ET HYGIENE	43
12. POLITIQUE QUALITE DE L'EFS-IDF	44
13. DELAIS APPLICABLES	44

1. DEFINITIONS

Pour l'application et l'interprétation du présent document dans le cadre du présent marché public, les termes et expressions figurant ci-dessous ont la signification suivante. En ce qui concerne les termes et expressions ne contenant pas uniquement des majuscules, cette règle est applicable dès lors qu'ils sont utilisés avec une majuscule à la première lettre du premier mot (ex : « Marché »).

« **BPF** » : bonnes Pratiques de Fabrication

« **BPTC** » : bonnes pratiques de thérapie cellulaire

« **CCAP** » : le cahier des clauses administratives particulières du Marché

« **CCTP** » : le présent cahier des clauses techniques particulières du Marché

« **CCE** » : certificat d'économie d'énergie

« **CFC** » : fluide chlorofluorocarbures

« **CTA** » : centrale de traitement d'air

« **CVC** » : climatisation-ventilation-chauffage

« **DATI** » : dispositif d'alarme du travailleur isolé

« **DJU** » : degré jour unifié

« **DOE** » : dossier des ouvrages exécutés

« **ECS** » : eau chaude sanitaire

« **EFS** » : l'Etablissement français du sang, établissement public de l'Etat placé sous la tutelle du ministre chargé de la santé et constitué de treize établissements de transfusion sanguine (ETS) locaux, dont dix en métropole et trois en outre-mer

« **EFS-IDF** » : l'ETS d'Ile-de-France

« **EP** » : eaux pluviales

« **ETS** » : établissement de transfusion sanguine, établissement local de l'EFS ne disposant pas de la personnalité juridique, dont les besoins sont coordonnés par le siège de l'EFS conformément au règlement intérieur des marchés publics de l'EFS

« **EU** » : eaux usées

« **GER** » : gros entretien et renouvellement

« **GMAO** » : gestion de la maintenance assistée par ordinateur

« **HFC** » : fluide hydrofluorocarbures

« **Marché** » : le présent marché public, constitué des pièces contractuelles énumérées au CCAP

« **MTI** » : médicaments de thérapie innovante

« **NCR** » : une non-conformité régionale, laquelle est adressée au Titulaire en cas de manquement à ses obligations contractuelles

« **N° d'inventaire** » : n° apposé sur les équipements servant de point d'entrée dans la GMAO de l'EFS

« **Prestations** » : les prestations fournitures / services objets du Marché définies au CCTP

« **PSL** » : les produits sanguins labiles

« **Titulaire** » : le soumissionnaire auquel l'EFS-IDF a notifié le Marché

« **U.I.T.C** » : unité d'ingénierie et de thérapie cellulaire

« **VMC** » : ventilation mécanique contrôlée

« **VRV** » : variable réfrigérant volume

« **ZAC** » : zone à atmosphère contrôlée

2. PRESENTATION DE L'EFS

Sous tutelle du ministère des affaires sociales et de la santé, l'EFS est un établissement public de l'Etat créé le 1er janvier 2000. Opérateur civil unique de la transfusion sanguine en France, l'EFS veille à la satisfaction des besoins en matière de produits sanguins labiles dans le respect des principes éthiques du don de sang. L'EFS est chargé de promouvoir le don du sang, les conditions de sa bonne utilisation et de veiller au strict respect des principes éthiques par l'ensemble de la chaîne transfusionnelle : un don de sang volontaire, bénévole et anonyme et en l'absence de profit.

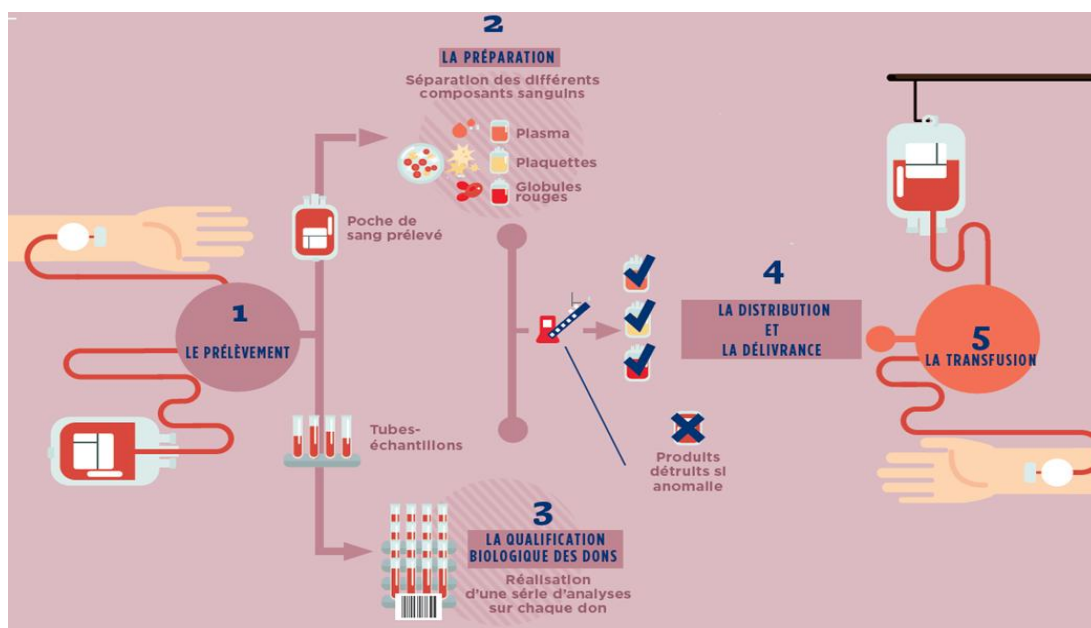
L'EFS participe à soigner 1 million de patients chaque année en approvisionnant 1 500 établissements de santé publics et privés en PSL issus de ces dons de sang éthiques.

Afin d'assurer une qualité optimale des produits sanguins préparés, l'EFS adapte en permanence l'activité de transfusion sanguine aux évolutions médicales, scientifiques et technologiques. Il veille au respect des bonnes pratiques transfusionnelles et au développement de la qualité pour tous les processus transfusionnels, de manière à assurer une qualité homogène sur l'ensemble du territoire.

L'EFS assure la gestion du service public transfusionnel et ses activités annexes.

2.1. Les missions principales de l'EFS

Afin de mener à bien sa mission de service public, l'EFS bénéficie d'un monopole pour les activités de collecte du sang, de qualification biologique du don, de préparation, et de distribution des produits sanguins labiles aux établissements de soins privés et publics. Il organise ces activités ainsi que l'activité de délivrance et effectue le contrôle de qualité des produits sanguins.



Parcours d'une poche de sang (ci-dessus)

2.1.1. Le prélèvement

Le prélèvement est assuré dans 127 sites fixes de prélèvement en France ainsi que dans le cadre de 40 000 collectes mobiles organisées chaque année. L'EFS collecte soit du sang total soit certains composants du sang (plasma, plaquettes).

2.1.2. La préparation

La poche prélevée est dirigée vers un plateau de préparation. Le sang est séparé en ses différents composants par la centrifugation, puis déleucocyté (filtration des globules blancs véhiculant les virus et certaines bactéries). L'EFS compte 17 plateaux de préparation.

2.1.3. Le contrôle qualité

Le contrôle qualité permet de vérifier la conformité des produits préparés par rapport à des références de caractéristiques réglementaires ou des spécifications préétablies.

2.1.4. La qualification des dons

Au moment du prélèvement, des tubes sont également recueillis pour effectuer des tests immunologiques et sérologiques. La qualification permet de rechercher la présence des marqueurs viraux et de détecter toute anomalie du sang ou de ses composants. L'EFS compte 4 plateaux de qualification.

2.1.5. La distribution et la délivrance

Après vérification de l'absence d'anomalies sur le don ou de réactions positives aux tests de dépistage, les produits sanguins sont distribués aux établissements de santé et attribués au patient sur prescription médicale nominative. La durée de vie des produits est variable : 5 jours pour les plaquettes, 42 pour les concentrés de globules rouges, plusieurs mois pour le plasma congelé.

2.2. Les autres missions de l'EFS

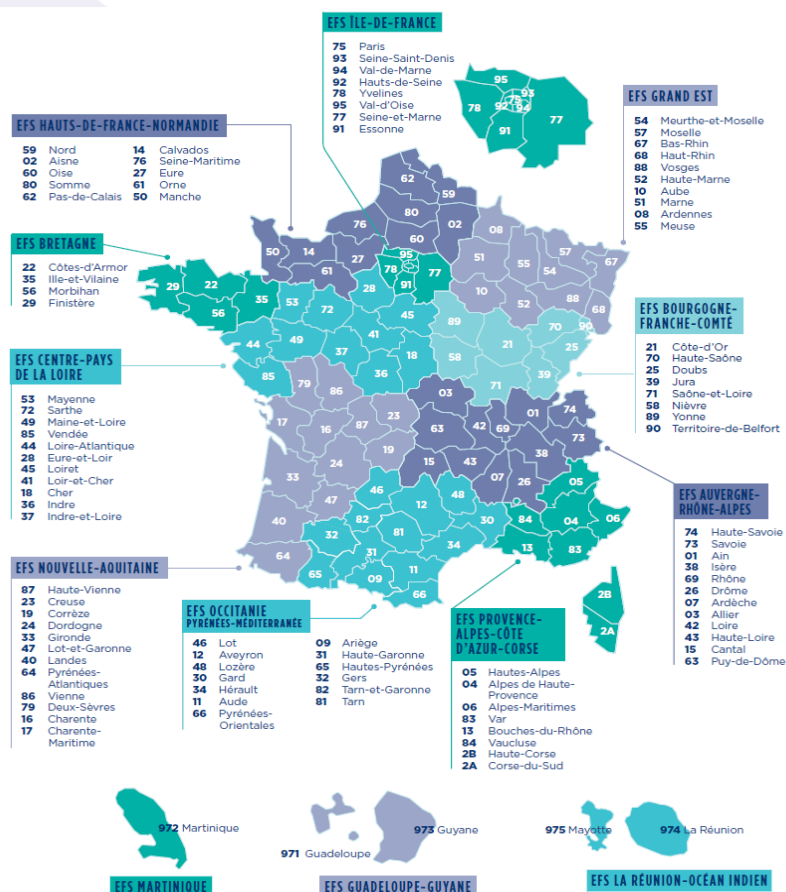
L'EFS a vocation à développer toute activité liée à la transfusion sanguine. Il peut à ce titre être autorisé à fabriquer, importer et exploiter des médicaments dérivés du sang.

L'EFS peut, en outre, à titre accessoire, être autorisé à exercer d'autres activités de santé dont des activités de soins et de laboratoire de biologie médicale. A ce titre l'EFS effectue des examens d'immunohématologie « receveur » afin de vérifier la compatibilité entre les caractéristiques du receveur et celles du produit qui lui est destiné.

L'EFS assure également l'approvisionnement en plasma du Laboratoire français de fractionnement et des biotechnologies (LFB) en vue de la fabrication de produits stables. A côté de ces activités de transfusion sanguine, l'EFS s'implique également dans d'autres activités comme l'ingénierie cellulaire, la biologie médicale, la banque de tissus...

2.3. L'organisation de l'EFS

L'EFS est composé de 13 ETS, sans personnalité morale, répartis sur l'ensemble du territoire français.



Le Marché est passé pour les besoins de l'EFS-IDF.

3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1. Objet du présent document

Le présent CCTP a pour objet d'encadrer les Prestations d'entretien et d'exploitation-maintenance technique des installations techniques de l'Unité d'Ingénierie et de Thérapie Cellulaire (UITC) situé 5 Rue Gustave Eiffel à Créteil, dans le cadre de la réalisation des objectifs principaux suivants :

- la fourniture aux usagers d'une continuité de service et de confort,
- l'entretien et le maintien en parfait état de fonctionnement du matériel dont il a la charge,
- la maîtrise des consommations d'énergie,
- le conseil à l'EFS-IDF pour le suivi des installations et l'élaboration des programmes de travaux destinés à l'amélioration permanente de la performance énergétique du bâtiment.
- des solutions économisant l'énergie et réduisant les gaz à effet de serre,
- le coût global favorisant la pérennité du bâtiment et une exploitation-maintenance maîtrisée.

Il précise les exigences minimales en termes de Prestations d'exploitation, d'entretien et de maintenance du bâtiment, étant entendu que le Titulaire reste libre de mettre en œuvre toutes les dispositions supplémentaires nécessaires à la parfaite atteinte de ses objectifs contractuels.

3.2. Forme du marché

Le présent marché est à obligation de résultats et porte sur :

- des Prestations de service pour la conduite et l'entretien des installations : Poste P2
- des Prestations de gros entretien et travaux de maintenance et renouvellement : Poste P3 (GER)

3.3. Documents de référence

Les documents applicables sont ceux en vigueur à la date de remise des offres ainsi que la mise au point le cas échéant.

Le Titulaire est par ailleurs tenu de se conformer à la réglementation en vigueur et à ces éventuelles évolutions qui surviendraient au cours de l'exécution du Marché, ceci sans supplément de prix.

4. CONSISTANCE DES INSTALLATIONS

Les installations prises en charge comprennent l'ensemble des équipements relatifs à : la production, la distribution et l'émission de chaleur, de froid, d'ECS et de vapeur, le traitement d'air, le traitement d'eau, les équipements règlementaires, le matériel de sécurisation et les installations électriques et notamment sur un plan général les équipements relatifs à :

- la production de chaleur : chaudières, brûleurs, récupérateur à condensation, pompes, vannes de réglages, régulations, carneaux et conduites de fumées (dans leur totalité), stockage de combustible, canalisation gaz (depuis le compteur et poste de livraison) y compris les vannes de barrage extérieures, canalisations (intra chaufferie) ;
- la production de vapeur : chaudières, brûleurs, récupérateur à condensation, pompes, vannes de réglages, régulations, carneaux et conduites de fumées (dans leur totalité), stockage de combustible, canalisations gaz (depuis le poste de livraison) y compris les vannes de barrage extérieures, canalisations (intra chaufferie), purgeurs de ligne, bêche alimentaire, ... ;
- la production de froid : les groupes de froid, pompes à chaleur, climatisations type « split systems », canalisation (intra chaufferie) ;
- la production d'ECS : ballons d'ECS, échangeurs, cumulus électriques, régulation, mitigeurs thermostatiques, canalisations (intra chaufferie) ;
- les alimentations d'eau de remplissage et d'ECS y compris tous les équipements : disconnecteurs, clapets anti-retour, compteurs, filtres ;
- le traitement d'eau : les appareils de traitement d'eau de chauffage, d'ECS, adoucisseurs, pompes doseuses, traitement filmogène, canalisations (intra chaufferie), ... ;
- le traitement d'air : centrales de traitement d'air centralisées et décentralisées y compris l'ensemble des constituants intégrés ou non : registres, batteries, humidificateurs, moto-ventilateurs, filtres, ... ;
- la ventilation et extraction : les tourelles d'extraction, les caissons d'extraction et les équipements nécessaires au bon fonctionnement ;
- les pompes, les équipements de régulation et de sécurité, les vases d'expansion et de maintien de pression, les vannes de réglage et d'équilibrage ;
- la distribution de chaleur : les canalisations (hors canalisation enterrées), le calorifuge, les équipements ;
- la distribution de froid : les canalisations (hors canalisation enterrées), le calorifuge, les équipements ;

- la distribution de l'ECS : les canalisations (hors canalisation enterrées), le calorifuge, les équipements ;
- la distribution d'air : les gaines de soufflage d'air, les gaines d'extraction d'air, les équipements relatifs ;
- la distribution de vapeur : les canalisations du réseau vapeur, les purgeurs de ligne, les retours des condensats (Prestations de contrôle et de surveillance) ;
- l'émission de chaleur : tous les types d'émetteurs de chaleur (radiateurs, aérothermes, ventilo-convecteurs, convecteurs, plafonds et planchers chauffants ...) dans les bâtiments ;
- l'émission de froid : tous les types d'émetteurs de froid (cassettes, ventilo-convecteurs...) dans les bâtiments ;
- l'émission d'ECS : les pommeaux de douche, mousseurs, brises jet des robinets, ... ;
- l'émission d'air : les bouches de soufflage et d'extraction d'air ;
- les équipements réglementaires : ventilation des locaux techniques, les puisards, et pompes puisard et de relevage y compris tuyauteries de refoulement jusqu'au collecteur ;
- le matériel de sécurisation : l'ensemble des équipements de signalétiques, cordons chauffants électriques, sondes, l'ensemble des organes de sécurité, de coupure, de réglage et d'équilibrage des réseaux y compris ceux situés sur les émetteurs,
- les installations électriques : les installations électriques d'alimentation, les organes de régulation se rapportant aux installations précitées, compris les armoires électriques, équipements de sécurité, alarmes techniques, éclairage des locaux techniques.

La liste détaillée des installations objet du présent marché est fournie en annexe 1.

Cette liste peut être modifiée, par voie d'avenant, pendant la durée du marché, sans que le Titulaire puisse de ce fait élever de réclamations.

Le Titulaire est réputé avoir vérifié le contenu et avoir une parfaite connaissance :

- de la constitution des bâtiments ;
- de la consistance des équipements et installations, de leur état, des dates de fin de garantie ;
- des conditions particulières d'accès à la sécurité et à la spécificité des bâtiments ;
- des conditions climatiques à maintenir dans les différents locaux chauffés.

4.1. Prise en charge et restitution des installations

Le Titulaire réalise les opérations de prise en charge préalablement aux Prestations d'exploitation / maintenance. Ces opérations sont incluses dans le montant de la Prestation P2.

Le Titulaire préparera l'ensemble des documents et outils nécessaires pour faciliter la prise en main future des installations. Il s'assure de la mise en place de l'ensemble des compteurs, outils, organes, etc. nécessaires à la conduite des installations et au suivi de la garantie de performance énergétique.

Le Titulaire s'assure que les installations lui permettent de remplir ses obligations contractuelles et dans le cas contraire le signale de l'EFS-IDF dans un rapport circonstancié.

4.2. Périmètre technique

Sont concernés par le présent marché, pour toutes les installations décrites ci-dessous, les équipements de production, de transport et de distribution et diffusion des fluides (eau, air, caloporteurs, ... mais hors fluides frigorigènes) ainsi que l'ensemble de la régulation associée :

- installations de chauffage : chaudières, pompes, échangeurs, panoplies hydrauliques, ...
- installations de climatisation, split, multi-split, VRV, ...
- centrales de traitement d'air et extracteurs,
- groupes de production d'eau glacée, utilisés pour le refroidissement de locaux (ventilo-convecteurs, batteries de CTA) ou d'installations du process,
- terminaux : ventilo-convecteurs gainables, cassettes plafonnieres, consoles, murales, radiateurs...
- installations de ventilation dont filtration
- production d'eau chaude sanitaire : échangeur, pompe, ballon, panoplie hydraulique, ...
- pompes de relevage EP, EU et réseaux associés,
- les Réseaux de distribution depuis le compteur général d'arrivée y compris panoplies, pompes et filtres :
 - eau chaude sanitaire,
 - eau chaude de chauffage,
 - eau glacée,
 - eau de ville,
 - eau pluviale,
 - eau usée,
 - gaz,
 - ventilation : registres, grilles, bouches et réseau, pour le soufflage et l'extraction
- disconnecteurs.
- humidificateurs
- adoucisseurs

Certains organes et composants nécessaires au fonctionnement des équipements ne figurent pas de façon détaillée dans l'annexe financière mais sont également inclus aux périmètres du marché (châssis porteurs métalliques, instrumentation, organes de commande, d'équilibrage, de séparation et de régulation, armoires d'alimentation électrique CVC, calorifuges, ...).

4.3. Phase de démarrage

4.3.1. Durée de la période de prise en charge

La période de prise en charge est fixée à 30 jours calendaires à compter de la notification du Marché. Au cours de cette période, le Titulaire réalise les Prestations décrites dans les articles ci-dessous, à savoir :

- l'inventaire des points de surveillance de la légionnelle
- la liste des équipements de sécurité
- la numérotation des équipements

- la mise à jour des schémas techniques fonctionnels

En cas de non-respect de ce délai, l'EFS-IDF peut appliquer des pénalités conformément à l'article X du CCAP.

4.3.2. Inventaire matériel

Conformément aux prescriptions du CCAP, les installations concernées peuvent évoluer à tout moment en quantité ainsi qu'en localisation, étant précisé que l'exécution se fera nécessairement en Ile-de-France.

L'annexe 1 – liste des équipements du CCTP répertorie les informations relatives aux installations actuelles de l'EFS-IDF.

4.3.3. Inventaire des points de surveillance de la légionnelle

Selon l'arrêté du 1er février 2010, les établissements recevant du public possédant des points d'usage à risque (douches, etc.) doivent la mise en place d'une surveillance des Légionnelles sur leurs installations collectives de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire.

A cet effet, le site peut disposer de 4 types de points de surveillance :

- sortie de la/des production(s) d'eau chaude sanitaire (mise en distribution).
- fond de ballon(s) de production et de stockage d'eau chaude sanitaire, le cas échéant.
- point(s) d'usage à risque le(s) plus représentatif(s) du réseau et point(s) d'usage le(s) plus éloigné(s) de la production d'eau chaude sanitaire.
- retour de boucle (retour général), le cas échéant.

Dans le cadre du présent marché, le Titulaire aura à sa charge la réalisation de l'inventaire des points de surveillance des Légionnelles sur l'ensemble du site.

Le Titulaire dispose du délai de prise en charge pour transmettre de l'EFS-IDF sous format informatique la liste des points de surveillance mentionnant leur type (parmi les 4 types énumérés ci-dessus), leur nombre et leur localisation. Cette base de données sert de référence pour la réalisation des analyses de l'eau chaude sanitaire et doit être intégrée sur la GMAO. Le Titulaire engage sa responsabilité sur la réalisation de l'inventaire, les éventuels frais ou mesures correctrices à mettre en œuvre à la suite d'une réalisation incomplète ou imparfaite de l'inventaire seront à la charge du Titulaire.

A compter de la date de prise en charge, le Titulaire devient responsable des installations inscrites à son périmètre et notamment des productions d'eau chaude sanitaire.

Dans le mois de la période de prise en charge (voir article 4.3.2) de son marché, le Titulaire devra fournir, dans le cas d'une production d'eau chaude sanitaire centralisée un carnet sanitaire conforme aux textes de références.

Il comprendra à minima :

- la fiche descriptive des installations ;
- les documents descriptifs annexes tels que : les plans et schémas des installations, les notices et fiches descriptives ;
- les différentes analyses à réaliser.

Ce carnet sera tenu à jour pendant toute la durée du contrat.

4.3.4. Liste des équipements de sécurité

Le Titulaire établit la liste et identifie l'emplacement de tous les disconnecteurs, coupures électriques de proximité et coupures extérieures combustible. Cette liste sert de base aux contrôles réglementaires réalisés par un organisme agréé (hormis les contrôles soumis à la responsabilité du Titulaire, Cf. ci-après).

Le Titulaire transmet de l'EFS-IDF, sous format informatique, avant la fin de la période de prise en charge, la liste des équipements de sécurité sous peine de pénalités telles que prévues au CCAP. Cette liste devra être mise à jour après chaque remplacement d'équipements et transmis de l'EFS-IDF.

4.3.5. Numérotation des équipements

L'EFS-IDF informera le Titulaire du format de numérotation des équipements en vigueur, afin que le Titulaire puisse le mettre à jour sur les équipements objet du présent marché.

Il indique ces références en gros caractères sur les réseaux et les équipements. La numérotation sur les schémas et les équipements doit correspondre avec celle de l'inventaire.

Chaque réseau en chaufferie ou local technique doit être étiqueté de sorte à identifier immédiatement les espaces desservis par celui-ci.

4.3.6. Schémas techniques fonctionnels

Le site compte au minimum 2 schémas techniques fonctionnels : un schéma aéraulique et un autre hydraulique.

Si, à la prise en charge des installations, ces éléments sont erronés, le Titulaire réalise leur mise à jour au titre du P2.

Les schémas et courbes de chauffe sont transmis de l'EFS-IDF aux formats .dwg et .pdf.

4.3.7. Limites d'intervention et de fournitures

Les installations et matériels suivants sont exclus du présent marché :

- les branchements gaz en amont des compteurs gaz et postes de détente, ou enterrés ;
- les branchements eau avant pénétration en chaufferie ou dédiés à l'alimentation générale ;
- les alimentations électriques en amont des compteurs électriques ;
- les compteurs d'énergie ou d'eau froide des gestionnaires de réseaux ;
- les clapets anti-retour présents en amont des points de puisage ;
- les filtres des Centrales de Traitement d'Air (CTA) hormis les filtres H14.

La maintenance de ces installations est assurée par un autre prestataire.

5. MISSIONS DU TITULAIRE

Le Titulaire du marché est l'exploitant technique du bâtiment et à ce titre, il effectue notamment les opérations suivantes, sans que cette liste ne soit limitative :

- il est responsable de l'entretien, de l'hygiène et de la propreté des installations qui lui sont confiées, de la maintenance, du dépannage, de la sécurité et de la sûreté des locaux, des installations et équipements du bâtiment,
- il désigne une personne physique qui assume les responsabilités de chef de site,
- il rend régulièrement compte à l'EFS-IDF du respect des objectifs d'exploitation, des coûts d'exploitation, des difficultés rencontrées dans l'exécution de cette mission,
- il alerte l'EFS-IDF de toute modification des conditions d'exploitation entraînant une rupture de la continuité du service public. L'information doit être faite sans délai dès le début de l'interruption,
- il organise et coordonne les interventions de ses équipes, et sous-traitants,

Les Prestations de maintenance seront de niveau 5.

D'une manière générale le titulaire assure pour l'EFS-IDF la conduite et la maintenance telles que définies par la norme NF X 60-010.

Les Prestations techniques et intellectuelles du présent marché ont pour objectifs :

- d'atteindre les performances attendues en termes de maintien des températures, de renouvellement d'air, de niveau de filtration, ... selon les locaux desservis par les installations, de température de production d'eau chaude sanitaire, ...
- de maintenir constant le niveau de performances attendu et donc la satisfaction des utilisateurs,
- de maintenir la disponibilité des équipements et installations au niveau d'exigence attendu,
- de maintenir les équipements et installations en conformité avec les règlements de sécurité et les règles de l'art,
- d'optimiser les coûts d'exploitation,
- de pérenniser les équipements,
- de protéger le capital investi,

Le titulaire met en œuvre, de sa propre autorité et sous sa seule responsabilité, tous les moyens qu'il juge utiles pour l'accomplissement de cette mission. Il se doit de laisser propre l'équipement et son lieu d'intervention après son départ.

Les équipements et installations concernés par le marché sont notamment utilisés pour la manipulation et la conservation de produits de santé d'origine humaine, c'est pourquoi, ces équipements et installations sont soumis à une obligation réglementaire de maintenance. En conséquence, un très haut niveau de traçabilité est donc exigé et détaillé dans la suite du présent CCTP.

Toute non-conformité constatée par un organisme de contrôle consécutivement à une intervention du titulaire devra être levée par le titulaire sans coût supplémentaire.

Par l'effet de son obligation de résultats, le Titulaire prendra les installations dans l'état où elles se trouvent, le Pouvoir adjudicateur lui déléguant (subrogation) tous ses droits et recours contre les installateurs et le précédent Titulaire. Par conséquent, il renonce à faire état de difficultés relevant de celle-ci, ou de l'état de ces installations lors de la prise en charge, ni d'aucune autre difficulté de quelque nature que ce soit.

6. CONDITIONS TECHNIQUES D'EXPLOITATION

Les conditions extérieures de référence sont :

- température de référence hiver : -7°C
- température de référence été : 35 °C
- station météo de référence : PARIS ORLY (910A)

Saison de chauffage :

La saison de chauffe standard est définie du 1er septembre au 30 juin, soit 303 jours de chauffage.

La saison de chauffe peut être modifiée en fonction de la rigueur climatique et toujours avec l'accord de l'EFS.

L'EFS-IDF peut demander au Titulaire de remettre en route le chauffage en été, dans le cas où la température extérieure est inférieure à 15°C sur une durée supérieure à 72h. Cette remise en service ponctuelle du chauffage étant à la charge du Titulaire.

Le chauffage des locaux doit pouvoir être assurée toute l'année. Le Titulaire est en mesure de mettre en route dans les 12 heures ou d'arrêter dans les 24 heures le chauffage à la demande de l'EFS-IDF. Un régime stable conforme aux spécifications du CCTP doit être obtenu 24 heures après, au plus tard.

Valeurs à maintenir pour les zones à atmosphère contrôlée et à pollution spécifique :

Les valeurs à maintenir se basent sur les textes réglementaires et normes suivants :

Locaux de thérapie cellulaire et tissulaire + salle de cryogénie

Bonnes Pratiques de Thérapie Cellulaire (BPTC) dernière version en vigueur. (Décision du 27/10/2010, modifiée par la décision du 5 mai 2017)

- Norme ISO 14 644-1 à 3 : Salles propres et environnements maîtrisés ;
- NF EN 12469 : Critères de performances pour les postes de sécurité microbiologique

Locaux des activités MTI et du contrôle qualité:

- BPF dernière version en vigueur. (Décision du 06 mai 2019)
- Norme ISO 14 644-1 à 3 : Salles propres et environnements maîtrisés ;
- NF EN 12469 : Critères de performances pour les postes de sécurité microbiologique

La liste des zones à atmosphère contrôlée et des salles à pollution spécifique se trouve à l'Annexe 2 « 1_1_CCTP_Annexe_2_Zones_contrôlées ».

7. OBLIGATIONS DU TITULAIRE DANS LE CADRE DU POSTE P2

L'ensemble des opérations décrites dans le présent paragraphe et ses sous-parties est entièrement intégré à la Prestation P2 forfaitaire.

7.1. Dispositions générales

Le P2 englobe toutes les Prestations de conduite et d'entretien courant des installations.

Le Titulaire assure les Prestations de main d'œuvre qualifiée et se charge des petites fournitures nécessaires à la conduite, la surveillance, l'entretien et le petit dépannage de l'ensemble des équipements installés ou remplacés par le Titulaire du marché. Tout équipement non exclu est intégré au présent marché.

Les Prestations définies dans ce périmètre respecteront a minima la gamme de maintenance contractuelle de niveau 5 ou les fréquences fournies par le Titulaire lorsqu'elles sont plus exigeantes. Les Prestations respecteront également les règles de l'art, les bonnes pratiques à adopter définies par les fabricants de matériel et les dispositions du mémoire technique du Titulaire.

7.1.1. Obligation de réglages et optimisation

Le Titulaire recherchera les réglages optimaux des installations visant à assurer l'ensemble des usages contractuels en consommant le moins d'énergie possible.

Cet objectif de performance énergétique est implicite au titre de l'obligation de résultat du Titulaire.

7.1.2. Devoir de conseil et d'expertise

Le Titulaire doit avoir la capacité d'accompagner à titre d'expert l'EFS-IDF tout au long du marché dans ses réflexions concernant l'amélioration de la performance énergétique de ses équipements et des stratégies à adopter.

A ce titre, il est notamment demandé au Titulaire (principalement lors des réunions d'exploitation) de participer à la définition des travaux à envisager et des pistes d'optimisation à étudier ainsi que d'assurer une veille technologique potentiellement valorisable par l'EFS-IDF.

De plus, il est attendu du Titulaire la proposition régulière d'actions d'amélioration des équipements en place.

7.1.3. Devoir de secret professionnel

Au titre du secret professionnel, le Titulaire ne doit en aucun cas communiquer des informations quelconques liées à l'exploitation du bâtiment et au fonctionnement de l'institution à un tiers sans demande explicite de la part de l'EFS-IDF.

7.1.4. Remplacement des pièces prévues dans le cadre de la Prestation P2

Toutes les fournitures d'un montant unitaire inférieur ou égal à 150 € HT sont réputées à la charge de l'exploitant dans le cadre du P2 qui, assurant le petit entretien de la totalité et des équipements confiés au titre du P2, fera notamment son affaire de tous les ingrédients et petits matériels nécessaires au maintien en bon ordre de marche.

Ne sont pas intégrées dans cette Prestation les opérations d'ensemble de remplacement de pièces, ni le remplacement d'un ensemble de pièces chacune inférieures à 150 € HT sous-constituants d'une pièce plus complexe.

Tous travaux supérieurs devront faire l'objet de devis et seront soumis à l'accord de l'EFS-IDF. A chaque réception de facture de travaux exclus du P2, l'EFS-IDF se réserve la possibilité de vérifier ou faire vérifier la valeur des coûts unitaires des équipements facturés, leur montant unitaire figurera impérativement sur la facture.

7.1.5. Conduite des installations

Le Titulaire doit assurer la conduite des installations et l'entretien du matériel, ainsi que le nettoyage et le maintien en propreté des locaux mis à sa disposition, y compris évacuation des déchets liés à ces Prestations dans le respect de la réglementation concernant l'environnement.

Le Titulaire est tenu de maintenir dans état de propreté satisfaisant les locaux et zones techniques.

7.1.5.1. Moyens humains

Le Titulaire dispose à tout moment pour cela d'un personnel en nombre suffisant et possédant les qualifications, les habilitations et les compétences requises pour l'exploitation et la maintenance des installations.

Le Titulaire fournit, à chaque demande de l'EFS-IDF, la liste du personnel affecté au site et celui d'astreinte avec ses qualifications. Le personnel travaillant aux heures d'occupation des locaux devra pouvoir être identifiable (vêtement de travail et véhicules avec l'identification du Titulaire).

Le personnel du Titulaire signale sa présence auprès du responsable du bâtiment dès son arrivée.

En cas de réalisation d'une Prestation par une entreprise sous-traitante, entreprise de travaux, bureau de contrôle, etc., les employés de cette dernière sont signalés par le Titulaire du contrat et accompagnés pendant toute la durée de l'intervention par ce dernier. Le Titulaire est pleinement responsable des agissements de ces derniers.

Le Titulaire est garant du bon respect de la loi et du règlement intérieur de la maîtrise d'ouvrage par tout sous-traitant et se porte responsable de tout manquement ou de toute dégradation causée.

7.1.5.2. Moyens matériels

Pour la réalisation des Prestations d'entretien courant, le Titulaire fournit des divers produits consommables. Les menues réparations des différents matériels et le remplacement des petites fournitures sont à la charge du Titulaire et prévues dans le poste P2.

Le Titulaire devra prévoir en nombre suffisant l'ensemble des équipements de protection individuelle pour assurer la sécurité de son personnel.

Le Titulaire fait son affaire de tous les moyens de levage et autres accessoires nécessaires à l'accès aux installations ainsi qu'à la réalisation de ses Prestations, notamment d'éclairage.

7.1.6. Respect de la réglementation en vigueur

En cas de modification de la réglementation en cours de contrat ayant pour conséquence de rendre les ouvrages existants non conformes, le Titulaire disposera à nouveau d'un délai de 3 mois à compter de la demande de l'EFS-IDF pour identifier les actions à mener par l'EFS-IDF. Passé ce délai, les travaux de remise en conformité rendus nécessaires seront portés à la charge du Titulaire.

Il est précisé au titre de la réglementation en vigueur, que le Titulaire prendra en charge les modifications ou adjonctions qu'impose ou qu'imposerait la réglementation postérieurement à la date de prise en charge des installations concernant la protection des travailleurs et régie par le code du travail.

De plus, sous réserve que l'installation soit conforme à la réglementation en vigueur, le Titulaire est responsable de la bonne observation des règlements de sécurité et de la lutte contre la pollution des eaux et de l'air. Dans le cas contraire, le Titulaire se doit de signaler toute anomalie de l'EFS-IDF.

7.1.7. Surveillance des installations et travaux d'entretien périodiques

Le Titulaire devra assurer toutes les visites nécessaires et entretiens périodiques, conformément aux gammes de maintenance fournies en annexe 4 pour les humidificateurs, en annexe 5 pour les CTA et selon les préconisations fabricants pour les autres installations, lui permettant d'assurer le bon fonctionnement des systèmes. En cas de non-respect des fréquences mentionnées dans les gammes de maintenance et dans les préconisations fabricants, l'EFS-IDF se réserve le droit de demander l'exécution des Prestations par une autre prestataire, aux frais et risques du Titulaire, conformément à l'article XX du CCAP.

Le Titulaire devra également réaliser toutes les autres mesures d'entretien nécessaires au bon fonctionnement des appareils et des installations, définies par les constructeurs en fonction du matériel concerné.

Les équipements devront en permanence être en bon état de fonctionnement et d'entretien (y compris les vannes d'équilibrage).

7.1.8. Délais d'intervention

Le Titulaire est tenu de maintenir une permanence téléphonique (service d'astreinte) à laquelle un agent en mesure d'intervenir pourra être appelé de jour et de nuit, en semaine, le weekend et les jours fériés (24h/24, 365 jours/an). Si l'EFS-IDF ne parvient pas à joindre le service d'astreinte, l'EFS-IDF se réserve le droit d'appliquer une pénalité pour mauvaise exécution conformément à l'article XX du CCAP. Le personnel en charge du service d'astreinte devra avoir une parfaite connaissance des installations afin de pouvoir réaliser l'ensemble des dépannages de manière autonome et devra avoir les connaissances et compétences nécessaires pour être en mesure d'intervenir sur l'ensemble des installations de l'EFS-IDF.

Activité du site	Astreinte	Délai d'intervention
Bureaux	Jours ouvrés	< 4 heure
Recherche	24/24h 7/7j	< 1 heure
Thérapie cellulaire	24/24h 7/7j	< 1 heure
MTI	24/24h 7/7j	< 1 heure

Si le Titulaire ne peut tenir ces délais d'intervention et de remise en état, il en présente la raison à l'EFS-IDF qui peut valider ou non le motif invoqué. A défaut, l'EFS-IDF se réserve le droit d'appliquer des pénalités de retard conformément à l'article X du CCAP.

7.1.9. Modalités d'intervention

Dans le cadre du suivi des opérations par l'EFS-IDF, le Titulaire informera de manière succincte et systématique l'EFS :

- 48 heures avant l'intervention pour communiquer une date et une heure via le moyen de communication utilisé avec l'EFS-IDF,
- 4 heures après l'intervention, pour indiquer à l'EFS-IDF le bon déroulement ou non de l'intervention, les actions réalisées, le remplacement des pièces détachées et la nécessité d'une intervention complémentaire (pour la mise en place d'une solution pérenne, comme indiqué ci-dessus),

Ces données seront transmises dans un rapport détaillé qu'il fournira dans les 4 heures après réouverture des locaux décrivant les causes de son intervention et les actions correctives réalisées.

Ces informations seront transmises à l'EFS-IDF via la GMAO.

En cas de non-respect des délais précités, l'EFS-IDF se réserve la possibilité d'appliquer les pénalités conformément à l'article X du CCAP.

Dans les circonstances exigeant une interruption immédiate de service, le Titulaire est autorisé à prendre les mesures nécessaires d'urgence. En parallèle, le Titulaire devra en informer l'EFS-IDF sous un délai de 4 heures à compter de la découverte de l'incident sous peine de se voir attribuer une pénalité.

7.1.10. Stock de pièces de rechange

Ce paragraphe concerne l'ensemble des équipements couverts par le marché.

Le Titulaire doit approvisionner à ses frais et garder en permanence, à proximité immédiate, un stock de pièces courantes de rechange lui permettant d'assurer tous les dépannages, les entretiens et le remplacement des pièces défectueuses dans les limites du périmètre du P2.

En cas d'indisponibilité, le Titulaire propose une solution alternative. Si une solution alternative est impossible, le Titulaire transmet la justification à l'EFS-IDF. A défaut, l'EFS-IDF se réserve la possibilité d'appliquer les pénalités conformément à l'article X du CCAP.

7.1.11. Formation des techniciens de l'EFS-IDF

En cas de remplacement de matériels, le Titulaire doit organiser une session de formation des techniciens du site au maniement des nouveaux équipements afin de pouvoir participer activement à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment.

Cette formation doit être organisée dès l'installation du matériel. Le Titulaire communique au technicien de l'EFS-IDF, la date d'intervention. Cette dernière correspond à la date de formation.

7.1.12. Schéma des installations et courbe de régulation

Le Titulaire veille au maintien en chaufferie de l'affichage des schémas des installations (hydrauliques et aérauliques) et courbes de régulation tenus à jour en permanence, y compris après modifications dans les installations électriques (armoires, câblage, etc.) sous peine de pénalités prévues au CCAP.

De même, pour toutes créations et modifications de réseaux hydrauliques et aérauliques, le Titulaire crée ou met à jour les schémas de principe.

La courbe de régulation sera affichée en chaufferie ou dans les sous-stations et la température sera contrôlée à chaque visite par comparaison entre la température de départ du circuit et le point de courbe correspondant à la température extérieure.

7.1.13. Températures contractuelles en régime normal de chauffage

Le Titulaire s'engage à maintenir dans tous les locaux chauffés y compris les plus défavorisés, les températures intérieures définies ci-après pour la température extérieure de référence. Dans le cas où la température extérieure s'abaisserait au-dessous de cette température de référence, le Titulaire devra assurer le meilleur chauffage compatible avec les puissances des installations et leur sécurité de fonctionnement. Toutes les températures intérieures moyennes à garantir sont des températures sèches mesurées au centre des pièces à 1,50 mètre de hauteur.

Les horaires d'occupation et les températures intérieures de chauffage à atteindre en régime normale sont :

Activité du site	Horaires d'occupation (à température de consigne)	Température			
		Cible	Seuil bas	Seuil haut	Réduit
Bureaux	Lundi au Vendredi : 7h30 - 20h00	19 °C	18 °C	21 °C	
Recherche	24h / 24	21 °C	18 °C	24 °C	Non
Thérapie cellulaire	24h / 24	21 °C	18 °C	24 °C	Non
MTI	24h / 24	21 °C	18 °C	24 °C	Non

Pour ces températures, l'humidité relative doit être comprise entre 40 % et 60 % pour assurer un confort optimal des usagers.

7.1.14. Températures contractuelles en régime réduit de chauffage

En période d'inoccupation un réduit de 2°C à 5°C est appliqué sur les circuits de chauffage pour l'ensemble du site. Les périodes de réduit, périodes où le bâtiment est inoccupé pendant une durée inférieure à 48 heures, sont à redéfinir chaque année avec l'EFS-IDF.

Les périodes où l'inoccupation des bureaux est supérieure à 48 heures consécutives peuvent faire l'objet de réduits de température plus importants, sans descendre sous les 12°C.

L'abaissement de la température de départ et la reprise de sa valeur normale doivent être programmés pour que la diminution des températures intérieures des locaux ait lieu réellement et seulement pendant les périodes d'inoccupation.

Les campagnes de mesure de température doivent permettre une optimisation des paramètres de régulation.

Les périodes de réduit pourront être modifiées dans le cas où une modification des horaires du site est indiquée par l'EFS-IDF.

7.1.15. Régime normal de refroidissement

On distingue deux types de locaux refroidis :

- ceux qui comportent une obligation de rafraîchissement permanente (laboratoires, salles blanches, ...),
- ceux qui comportent un rafraîchissement de confort.

Pour les locaux à obligation de rafraîchissement permanente, le fonctionnement des installations frigorifiques doit être assuré sur la durée complète du contrat, sans période d'arrêt.

Les rafraîchissements des locaux serveurs informatiques, faisant également partie des locaux à obligation permanente, fonctionnent sous le contrôle d'une régulation de façon à ne pas dépasser 24°C.

Dans le cas où un rafraîchissement de confort devrait être mis en place dans certains locaux, la période de fonctionnement prévue doit être la plus courte possible (juin à septembre). L'usage du rafraîchissement de confort doit être minime et utilisé en dernier recours. La température maximale dans les locaux devra être de 24 °C.

7.1.16. Eau chaude sanitaire

A titre préventif et afin de limiter les risques de légionellose, la température de l'eau de stockage doit être maintenue au-dessus de 60 °C, à une température permettant d'obtenir une température aux points de puisage strictement supérieure à 55°C.

Le Titulaire peut interrompre cette fourniture pour travaux annuels d'entretien pendant une durée totale de 6 jours au maximum, répartis par périodes de moins de 24 heures consécutives, elles-mêmes séparées de 5 jours au minimum. Si l'occupation du site ne permet pas d'assurer une période d'inoccupation suffisamment importante pour la réalisation de l'intervention, le Titulaire sera tenu de proposer un planning d'intervention de l'EFS-IDF sous un délai maximum d'une semaine avant chaque interruption, excepté en cas d'extrême urgence. A défaut, l'EFS-IDF se réserve la possibilité d'appliquer les pénalités conformément à l'article X du CCAP. Ce programme devra ensuite être validé par l'EFS pour que le Titulaire puisse intervenir.

7.2. Prestations d'entretien – maintenance

Le titulaire est tenu d'effectuer la conduite et la surveillance des installations et équipements au marché avec pour objectif le respect de performances attendues et la réduction énergétique.

Maintenance préventive systématique

Chaque équipement ou installation appartenant au périmètre du marché fait l'objet d'une maintenance préventive systématique dont la périodicité minimale et le contenu minimal des actions à mener sont stipulés dans les gammes de maintenance fournies par l'EFS-IDF pour les humidificateurs et les CTA. Concernant les autres installations, le Titulaire doit se référer aux préconisations fabricants.

Sur cette base minimale de gamme, le niveau de maintenance préventive est ajusté par le titulaire en fonction de son obligation de résultat et de son obligation générale de conseil.

Rondes périodiques obligatoires

Lors de ces rondes périodiques, le titulaire est tenu de :

- surveiller l'état de tous les équipements et installations au marché, et mentionner tout désordre constaté, exemples : bruit anormal, fuite, échauffement...
- d'effectuer les réglages et équilibrages des installations, ainsi que s'assurer de leur maintien dans le temps,
- vérifier la propreté des locaux spécifiques aux installations de ce marché,
- vérifier l'éclairage des locaux techniques et de les laisser éteints lors de leur inoccupation,
- vérifier et surveiller les pressions des circuits hydrauliques
- vérifier les températures d'ECS

De plus, lors du passage une fois par mois, il effectue un relevé des index des différents compteurs de fluides (eau sanitaire froide et chaude, gaz et électricité) et compteurs horaires le cas échéant. Il signale le jour même toute anomalie constatée.

Le titulaire met en place un registre de mesure regroupant sur l'année les relevés successifs d'index et de mesure. Ce registre est mis à jour lors de chaque ronde.

Chaque ronde périodique est obligatoirement consignée dans une gamme de suivi éventuellement dématérialisée.

Ces rondes périodiques peuvent être effectuées à l'occasion de la réalisation d'une visite de maintenance préventive mais ne substituent pas à cette dernière.

Maintenances préventives nécessitant la mise à l'arrêt de l'équipement

Le Titulaire doit informer l'EFS-IDF à minima 10 jours ouvrés avant la maintenance préventive si l'intervention nécessite un arrêt du matériel. A défaut, l'EFS-IDF se réserve la possibilité d'appliquer les pénalités conformément à l'article X du CCAP. Avant d'intervenir et d'arrêter le matériel, le Titulaire doit obtenir obligatoirement l'accord de l'EFS-IDF.

7.2.1. Plomberie

Le Titulaire prend à sa charge la maintenance des équipements de plomberie liés aux équipements visés par le présent marché, et assure au minimum les tâches suivantes :

- ronde de vérification des états et de bon fonctionnement des différents éléments de plomberie ;
- vérification des évacuations verticales et horizontales ;
- contrôle de la robinetterie et des différents organes du compteur jusqu'au point de puisage inclus ;
- curage de canalisations (hors réseaux) ;
- réparations par échange standard et réglages simples d'équipements ;
- dégorgement de canalisations d'évacuation avec matériel léger.
- la maintenance préventive semestrielle des pompes de relevage
- le curage, l'enlèvement et le traitement des boues et des eaux de rinçage. Cette Prestation intègre la remise des documents réglementaires associés.

7.2.2. Entretien des réseaux de distribution de chauffage et d'ECS

Lorsqu'une dégradation aura été réalisée sur les réseaux de distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire (canalisation, vanne d'isolement, vanne d'équilibrage, robinet, calorifuge, etc.) par un tiers ne dépendant pas du Titulaire, le Titulaire devra en informer l'EFS-IDF au plus vite, dans un délai maximum de 4 jours calendaires, en lui transmettant un rapport circonstancié.

7.2.2.1. Entretien et maintenance des réseaux

L'entretien et la maintenance des réseaux ont pour but de maintenir le niveau d'étanchéité et d'isolation thermique des réseaux. Ils doivent être à tout moment en parfait état d'entretien, de fonctionnement et d'équilibrage.

Le Titulaire doit, en permanence, mettre en œuvre tous les moyens humains nécessaires pour détecter la présence anormale d'eau dans les caniveaux (hiver comme été) et rechercher les fuites et défauts d'isolation éventuels sur le réseau dès leur suspicion, y compris dans les éventuels vide-sanitaires.

Seront alors distinguées deux types de fuites :

- les fuites sur les installations de chauffage, d'ECS ou de traitement d'air dont les travaux de recherche et de correction ne nécessitent pas l'utilisation d'engins de chantier ni d'action de terrassement seront à la charge du Titulaire dans le cadre de sa Prestation P2.
- tous travaux de recherche et de correction de fuite nécessitant l'usage d'engins de chantier ou une action de terrassement seront hors marché.

Dès que le Titulaire détectera une fuite de réseau, ou que celle-ci lui aura été signalée, il devra informer l'EFS-IDF puis démarrer les travaux de recherche de la fuite dans les 3 heures suivant la demande d'intervention de l'EFS-IDF, et débiter (dans le cas des fuites entrant dans la Prestation de type P2) les travaux de réparation immédiatement après avoir localisé la fuite. En cas de non-respect, l'EFS-IDF se réserve la possibilité d'appliquer les pénalités conformément à l'article X du CCAP.

Un compte-rendu écrit à chaque intervention sera remis de l'EFS-IDF notifiant les observations faites lors de ces recherches.

L'entretien et le remplacement du calorifuge dégradé font partie de la Prestation P2 dans la limite de 5 mètres linéaires consécutifs par site. Lorsque les longueurs sont supérieures à 5 mètres, les travaux feront l'objet de devis adressés à l'EFS-IDF.

Le remplacement des canalisations et des tuyauteries fait partie de la Prestation P2 dans la limite de 3 mètres linéaires consécutifs par site pour les canalisations acier et cuivre et dans la limite de 5 mètres linéaires consécutifs pour les canalisations en multicouche (raccord et main d'œuvre compris). Au-delà de ces longueurs, les travaux feront l'objet de devis adressés à l'EFS-IDF.

7.2.2.2. Nettoyage des pots à boue et/ou des filtres magnétiques

Le nettoyage des pots à boues et/ou des filtres magnétiques est une obligation du Titulaire. A ce titre il doit :

- purger le fond du pot à boues,
- nettoyer et contrôler le filtre,
- nettoyer les barreaux magnétiques,
- faire l'appoint des produits de traitement d'eau de chauffage, d'eau glacée et de glycol.

Ce nettoyage s'effectuera a minima à raison d'une fois par saison de chauffe et sera inclus à la Prestation P2.

7.2.2.3. Equilibrage des installations

Le maintien de l'équilibrage hydraulique est dû par le Titulaire au titre du P2, pour homogénéiser la répartition des apports thermiques. Le Titulaire doit vérifier la conformité des réglages hydrauliques et aérauliques avec le plan de pré-réglage s'il existe. Sinon, le Titulaire établit ce plan. Il contrôle ensuite l'équilibrage des installations et ajuste les réglages jusqu'à l'obtention du meilleur résultat, qui doit être obtenu à la fin de la première saison de chauffe.

L'équilibrage des installations est une obligation permanente du Titulaire.

A ce titre il doit :

- assurer l'uniformité des températures,

- en vérifier périodiquement les résultats par le contrôle des températures intérieures,
- ne pas permettre des écarts de température dans les locaux chauffés supérieurs à ceux renseignés dans le paragraphe 11,
- faire en sorte de maintenir les réglages inviolables.

Cet équilibrage se fera par action sur les robinets, vannes ou tés de réglage existants, après contrôle des débits réels (par rapport aux débits établis par le plan de préréglage), des températures dans les locaux chauffés, et des écarts de température constatés sur le fluide caloporteur.

Forfaitairement et au titre du P2, le Titulaire réalisera l'équilibrage complet du chauffage (y compris émetteurs) annuellement. Le Titulaire justifiera de la bonne réalisation des Prestations d'équilibrage en l'indiquant dans le rapport annuel.

Après chaque opération d'équilibrage, le schéma d'équilibrage devra être actualisé. Le schéma devra comporter les débits et réglages de l'année n-1 et de l'année n en deux couleurs différentes.

Le Titulaire permettra de l'EFS-IDF d'en vérifier l'efficacité par des relevés de température dans les locaux choisis en accord avec ses représentants. Ces relevés seront effectués contradictoirement par les parties et conformément aux usages, aux jours et heures fixés d'un commun accord, ils seront consignés dans un procès-verbal signé des parties.

Dans le cas où, selon le Titulaire, les installations ne permettraient pas d'obtenir un équilibrage satisfaisant, il ne saurait être dégagé de la responsabilité des engagements de résultats, et devra présenter au maître d'ouvrage, le programme des modifications ou améliorations qu'il envisage d'exécuter à ses frais.

7.2.2.4. Désembouage des installations

Le désembouage des installations de chauffage est à la charge du Titulaire au titre du P2 dans le cas où les analyses physico-chimiques annuelles des eaux de chauffage (concentration en Fe anormalement élevé : > 1 mg/L) ou une campagne de thermographie infrarouge des réseaux et radiateurs en démontreraient la nécessité.

7.2.3. Garantie de la qualité des eaux

Le Titulaire assurera la conduite et l'entretien des installations de traitement d'eau et d'adoucissement d'eau de chauffage et d'eau chaude sanitaire comprenant notamment : liaisons hydrauliques, robinetteries, réducteurs de pression, bac d'appoint de mélange chimique, la fourniture des produits de traitement, du sel.

Le Titulaire veillera au dégazage permanent des installations.

7.2.3.1. Eau des circuits de chauffage

Au titre de ses Prestations d'exploitation, le Titulaire a la charge de surveiller les installations et appareils de traitement d'eau conformément aux gammes de maintenance validées lors de la notification du marché. Il assure le bon fonctionnement et la maintenance des installations, et fournit les produits nécessaires au traitement à l'adoucissement de l'eau. Il s'engage à traiter l'eau des circuits de chauffage conformément aux prescriptions des fabricants du matériel.

Analyse d'eau

L'eau des réseaux de chauffage, en amont et en aval du dispositif de traitement, est prélevée et analysée par un organisme agréé, aux frais du Titulaire. Les rapports sont transmis de l'EFS-IDF. Ces analyses prennent en compte au minimum les paramètres suivants :

- a) le titre hydrotimétrique français (TH) ;
- b) le potentiel en Hydrogène (pH) ;
- c) les teneurs en métaux : fer, cuivre, plomb, zinc, aluminium, métaux lourds ;
- d) les sels minéraux : magnésium, potassium ;
- e) la teneur en chlore total, chlore libre, chlore combine (cl) ;
- f) la teneur en silice (SI) ;
- g) la conductivité à 20° en li/cm ;
- h) le titre alcalimétrique (TA) ;
- i) le titre alcalimétrique complet (TAC) ;
- j) les quantités de matière en suspension (MES).

Le Titulaire doit indiquer, en annexe de chaque rapport, les moyens à mettre en œuvre pour garantir la qualité de l'eau des réseaux.

La première analyse doit être exécutée lors la prise en charge des installations.

La fréquence des analyses d'eau froide, d'ECS, eau de chauffage et eau glacée, avec eau adoucie (présence d'adoucisseur) ou pour les réseaux avec présence d'une pompe doseuse pour tout autre type de traitement (anticorrosion, filmogène...) à réaliser est mensuelle pour les points a, b, h, i, et trimestrielle pour l'ensemble des points définis ci-avant.

La fréquence des analyses d'eau chaude sanitaire non adoucie et/ou ne disposant pas de pompe doseuse pour un éventuel traitement (anticorrosion, filmogène...), à réaliser est semestrielle.

En cas de non-respect des fréquences, l'EFS-IDF se réserve la possibilité d'appliquer les pénalités conformément à l'article X du CCAP.

Les résultats seront remis dans un rapport présentant les résultats de l'analyse de l'eau, l'analyse des résultats et la proposition des préconisations à apporter. Ce rapport sera à transmettre 15 jours après la réception des analyses. Passé ce délai, une pénalité pourra être appliquée. Les résultats de l'analyse de l'eau devront comprendre les informations décrites dans cet article. Les analyses ne renseignant pas tous les éléments demandés ci-dessus pourront être refusées. Des pénalités pourront alors s'appliquer.

Si les analyses réalisées démontrent une eau agressive, entartrante, etc., le Titulaire proposera la mise en place d'un système de traitement d'eau. Dans le cas où un système de traitement d'eau est déjà en place sur le site et que les analyses démontrent une eau agressive et entartrante, etc., le Titulaire devra, dans le cadre de sa Prestation P2, tout mettre en œuvre pour améliorer la performance du système (changement de fournisseur ou de produit chimique, etc.).

7.2.3.2. Eau chaude sanitaire

Le Titulaire a à sa charge l'entretien et la maintenance de toutes les installations de production et de stockage d'eau chaude sanitaire.

Qualité physico-chimique - Traitement filmogène

Afin de limiter le phénomène de corrosion et éventuellement d'entartrage dans les réseaux d'ECS, les installations suivantes devront faire l'objet de traitement filmogène :

- distribution bouclée à circulation continue, en acier galvanisé.

- production d'eau chaude sanitaire en acier noir, acier inoxydable ou acier revêtu (galvanisation, vitrification ou revêtements en matériaux de synthèse).

Dans le cas d'un réseau bouclé comportant des canalisations en matériaux métalliques de compositions différentes, le traitement filmogène est à proscrire. Les vannes peuvent en revanche être constituées d'un autre matériau.

L'efficacité du filmogène est revendiquée lorsque les limites de l'eau à traiter en termes de TH et TAC sont celles décrites dans le tableau ci-dessous (sauf mentions différentes dans l'avis technique) :

Échangeurs	Si TH < TAC	Si TAC < TH
Instantanés et semi-instantanés	5°C ≤ TH ≤ 25°C	5°C ≤ TAC ≤ 25°C
Autres types	5°C ≤ TH ≤ 35°C	5°C ≤ TAC ≤ 35°C

Les produits de traitement utilisés sont à la charge du Titulaire.

Adoucissement de l'eau

Le TH (titre hydrotimétrique) de l'eau chaude sanitaire adoucie à destination des équipements et pour le remplissage de l'installation de chauffage sera réglé à 12°C ± 2°C en sortie des adoucisseurs.

Qualité bactériologique – Lutte contre la légionelle

Au titre de la prévention de la légionellose, le Titulaire mettra en œuvre les préconisations des textes législatifs, des circulaires du Ministère de la Santé et du règlement sanitaire type départemental de la Somme, notamment :

- Arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire,
- Circulaire DGS/SD7A n°2002-273 du 2 mai 2002 relative à la diffusion du rapport du conseil supérieur d'hygiène publique de France relatif à la gestion du risque lié aux légionelles,

Conformément à l'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire, le Titulaire assure, à ses frais, une analyse par an de l'eau chaude sanitaire (pour les différents points de surveillance définis dans le tableau ci-dessous), ou tous les 6 mois si la présence de Legionella pneumophila a déjà été constatée sur le site.

Dans le cas d'analyses non satisfaisantes, le Titulaire doit en avvertir l'EFS dans les 24 heures, consigne les installations ECS concernées et met en œuvre la procédure de désinfection appropriée. Si des modifications d'installations autres que les points de prélèvement s'avèrent nécessaires, le Titulaire en avertit l'EFS-IDF et présente une étude chiffrée. Les éventuelles mesures correctrices découlant de ces analyses et faisant apparaître une mauvaise conduite ou entretien des installations sont à la charge du Titulaire.

Point de surveillance	Fréquence des mesures de température	Fréquence des analyses
Sortie de la production	Une fois par mois	
Fond de ballon de production	-	

Point de puisage à risque *	Une fois par mois	Une fois par an
Retour de boucle	Une fois par mois par boucle	Une fois par an

* suivant définition de l'arrêté du 1er février 2010

L'état des canalisations, ballons d'ECS, robinetteries est constaté par les parties. En fonction du résultat observé, des mesures sont prises par l'EFS-IDF à la diligence du Titulaire.

Le Titulaire veille au dégazage permanent des installations s'il y a lieu. Il doit par ailleurs :

- respecter les températures contractuelles définies au 11 ;
- assurer les relevés et suivis des températures de production et de distribution de l'ECS ;
- effectuer une chasse par ballon une fois par semaine ;
- assurer le nettoyage, le détartrage et la désinfection de chaque ballon ;
- éviter tout risque de remontée d'ECS dans le réseau d'eau potable.

Le Titulaire a l'obligation de mettre en place un carnet sanitaire. Ces carnets doivent expliciter la limitation des risques de prolifération des légionnelles et sur lesquels seront consignées les mesures suivantes à inclure dans la GMAO :

- les détartrages annuels des ballons,
- les analyses légionellose,
- les relevés de températures,
- les dates et fréquences des chasses,
- le suivi et traitement de l'ECS.

Le Titulaire prend en charge, le cas échéant, les appoints de chlore pour les appareils de traitement préventif des Légionellose.

7.2.4. Installations de ventilation et de traitement d'air

L'exploitant Titulaire aura à sa charge les installations de traitement d'air, de ventilation mécanique contrôlée (VMC), les centrales de traitement d'air (CTA) comprenant notamment : les caissons ou tourelles (moteurs, turbines, transmissions), gaines verticales et horizontales, les bouches, pressostats, les moteurs des extracteurs d'air ainsi que tous les organes de réglage et de contrôle y compris les équipements électriques, les régulations et horloges, tableaux et liaisons électriques.

Le Titulaire est tenu d'assurer pour l'ensemble de ces systèmes notamment :

- le maintien en parfait état de fonctionnement des installations ;
- le fonctionnement des équipements pendant la période d'occupation ;
- l'entretien courant et le contrôle périodique des installations électriques, électromécaniques, des dispositifs d'alarme et de sécurité inhérents aux installations (conformément aux gammes de maintenance validées lors de la notification du marché) ;
- le dépannage des installations ;
- le contrôle de leur bon fonctionnement et équilibrage (débit et température) ;

- l'équilibrage des pressions (ajustement des registres) ;
- la tenue à jour des schémas aérauliques conformément au paragraphe 4.3.6.

Une mesure annuelle du débit d'extraction et de soufflage nominal, local par local, est demandée afin de vérifier l'équilibrage des réseaux et la conformité réglementaire. Le Titulaire fournit un rapport compilant toutes les mesures et démontrant le bon équilibrage des installations qu'il remet avec le rapport annuel d'exploitation.

Le Titulaire réalise pendant les arrêts techniques les mesures suivantes :

- débit d'air neuf sur toutes les centrales d'air,
- débit de soufflage sur toutes les centrales d'air,

Le Titulaire réalise annuellement les mesures suivantes :

- débit de tous les extracteurs de VMC,
- débits des bouches d'extraction, de soufflage et d'apport d'air neuf.

Pour toute création de réseau aéraulique, le Titulaire prend en charge les opérations d'équilibrage des réseaux. Le rapport d'intervention est ensuite fourni de l'EFS-IDF dans un délai de deux semaines sous peine de pénalités.

Le Titulaire doit également réaliser toutes les autres interventions d'entretien nécessaires au bon fonctionnement des appareils et des installations, selon les préconisations des constructeurs des matériels.

Le Titulaire doit notamment, et conformément aux gammes de maintenance :

- le nettoyage des bouches associées aux CTA, à réaliser deux fois par an ;
- le dépoussiérage des filtres des CTA à réaliser lors des arrêts techniques, date définie par le site selon l'activité;
- le contrôle de la tension et de l'état des courroies, et remplacement chaque fois que nécessaire ;
- le nettoyage des batteries et leur bon équilibrage ;
- le nettoyage et la désinfection des bacs à condensats ;
- le contrôle des tuyaux d'évacuation des CTA (3 fois par an) ;
- le nettoyage des échangeurs de récupération ;
- le resserrage des connectiques électriques ;
- le maintien en permanence de l'extraction en fonction de l'occupation des bureaux, le rééquilibrage des débits en fonction de l'usage et de l'occupation des locaux. En cas de débit trop faible, le Titulaire doit en avertir l'EFS-IDF.
- la vérification de la vacuité des conduits aérauliques, conduits collecteurs, conduits de liaison entre bouches d'extraction et conduits collecteurs et du bon état des manchettes souples, des dispositifs de pieds de conduits, des trappes de visite, des purges et siphons éventuels ;
- le nettoyage des pales du ventilateur, l'équilibrage et remplacement des turbines si nécessaire ;

- la vérification des roulements, des paliers, des connections électriques, des caractéristiques de fonctionnement du ventilateur (vitesse ou débit - pression...) et du fonctionnement des alarmes éventuelles ;
- le contrôle échauffement du moteur, la lubrification ;
- la maintenance des humidificateurs à réaliser selon les préconisations constructeur (suivants les heures de fonctionnement) ;
- la vérification de l'état et du fonctionnement des bouches d'entrée d'air et d'extraction ainsi que leur entretien et leur remplacement éventuel.

Le nettoyage des gaines de ventilation est inclus au périmètre du P2. L'exploitant doit proposer un échelonnage sur la durée du contrat du nettoyage des gaines afin que la totalité des gaines puisse avoir été nettoyée tous les 3 ans.

Pour chaque exercice, le Titulaire remettra de l'EFS-IDF des propositions d'amélioration pour rendre accessibles les gaines chaque fois que cela est possible.

En cas de panne sur les équipements de ventilation, une information doit être communiquée aux usagers par le Titulaire, sans délai, contenant les dispositions à prendre en termes de ventilation (zone concernée par la panne, préconisations sur l'ouverture des fenêtres, etc.) et d'éventuelle restriction d'utilisation des locaux à pollution spécifique (zone de stockage de produit avec émanation, etc.).

La maintenance préventive des CTA est réalisée en horaires ouvrés. Cette opération est à réaliser pendant la période de l'arrêt technique annuel. Un arrêt de l'activité thérapeutique et pharmaceutique desservis par une CTA doit être suivie d'une remise à blanc des locaux (exclue de la Prestation). Elle est donc planifiée spécifiquement, à l'initiative de l'EFS-IDF en lien avec le Titulaire services et au minimum 20 jours avant l'intervention.

Cas particulier : Le remplacement des filtres terminaux des salles blanches intervient ponctuellement sur décision de l'EFS-IDF. La fourniture et le remplacement des filtres absolus terminaux (HEPA) sont exclus du forfait de maintenance préventive et réalisés sur devis.

7.2.5. Systèmes thermodynamiques

Le Titulaire assurera le cas échéant l'entretien des équipements frigorifiques suivants :

- les systèmes thermodynamiques, compresseurs, évaporateurs, condenseurs, moteurs électriques, détendeurs, organes de sécurité et de commande, régulation, etc....) ;
- équipements (armoire électrique, réseau de raccordement, filtres), les équipements électriques et de régulation ;
- équipements annexes de distribution situés en local technique, réseau de distribution et d'évacuation des condensats, y compris organes de réglage, de contrôle (manomètres, thermomètres, thermostats, aquastats, pressostats, etc...), robinetterie, calorifuge ;
- ensemble des équipements thermiques intérieurs, colonnes montantes, les robinetteries et organes équipant les émetteurs, les appareils terminaux en général, ainsi que leur régulation (cassettes 4 voies, etc....).

Sont exclus du périmètre fonctionnel les équipements suivants :

- fontaines à eau

- enceintes thermostatées (chambres froides, congélateurs, réfrigérateurs, banques de sang et surgélateurs)

Le Titulaire est tenu d'assurer pour l'ensemble des systèmes thermodynamiques les différentes tâches de maintenance, et notamment :

- le maintien en parfait état de fonctionnement des installations,
- l'entretien courant et le contrôle périodique des installations électriques, électromécaniques, des dispositifs d'alarme et de sécurité inhérents aux installations,
- le dépannage des installations,
- le contrôle de leur bon fonctionnement (température)
- les recherches de fuite de fluide frigorigène et dépannage, y compris recharge et changement de fluide si besoin,
- un contrôle annuel d'étanchéité du circuit frigorifique,
- la traçabilité du suivi des fluides frigorigènes dans le strict respect des obligations réglementaire sur l'usage des fluides frigorigènes,
- le contrôle électrique des moteurs et compresseurs,
- les contrôles de l'ensemble des éléments de sécurité et de régulation,
- les tests d'acidité d'huile,
- le nettoyage et le détartrage des condenseurs et des évaporateurs,
- le nettoyage ou le remplacement des filtres à effectuer 3 fois par an,
- les petites réparations, les réglages, les remplacements de petites pièces,
- la mise au repos des installations pour les périodes de non – utilisation,
- le remplacement des déshydrateurs et voyants liquides.

Le Titulaire devra également réaliser toutes les autres mesures d'entretien nécessaires au bon fonctionnement des appareils et des installations, définies par les constructeurs en fonction du matériel installé. L'ensemble de ces Prestations devra être renseigné dans la proposition des gammes de maintenance par le Titulaire.

Attention, depuis le 1er janvier 2015, il est interdit de charger ou recharger un équipement avec un CFC, le stockage de fluide étant considéré comme une recharge. En 2019, la nouvelle réglementation des fluides frigorigènes échelonne l'interdiction des HFC sur trois échéances (2020, 2025 et 2030). L'utilisation de ce type de fluides n'est pas autorisée.

Pour les groupes de production de froid, il est imposé une visite annuelle de maintenance préventive par le constructeur et/ou fournisseur agréé.

Le rapport d'intervention du constructeur est remis intégralement à l'EFS-IDF. Les recommandations techniques du constructeur, faisant suite à cette visite sont mises en œuvre par le titulaire après accord de l'EFS-IDF, soit dans le cadre du P2 soit du P3.

Cette Prestation sera assurée dans le cadre d'une sous-traitance telle que définie au CCAP.

7.2.6. Équipements électriques – Courants forts

Le Titulaire prend à sa charge la maintenance des systèmes électriques permettant d'alimenter le matériel exploité A ce titre, le Titulaire assure :

- la continuité de service ;
- contrôle des mesures de protection contre les contacts indirects,
- contrôle des dispositifs de protection contre les surintensités,
- contrôle et resserrage des connexions ;
- contrôle des facteurs de puissance ;
- contrôle de la résistance des circuits "terre" ;
- la sécurité électrique.

7.3. Contrôles réglementaires

7.3.1. Périmètre

L'obligation des visites réglementaires incombent au Titulaire selon la répartition suivante :

Contrôle de débit des ventilations		Inclus	
Analyses d'eau de chauffage		Inclus	
Contrôle des disconnecteurs		Inclus	
Analyse légionelles		Inclus	
Efficacité énergétique / Rejet de polluants		Inclus	
Contrôle des coupures extérieures gaz et électrique		Inclus	
Contrôle des détections gaz		Inclus	
Ramonage		Inclus	
Contrôle des armoires électriques	En chaufferie et locaux techniques		Exclu
	Hors chaufferie		Exclu
Contrôles d'étanchéité des fluides frigorigènes		Inclus	
Contrôle sécurité gaz		Inclus	

Pour toutes les visites réglementaires à la charge de l'EFS-IDF, il sera demandé au Titulaire d'être présent si nécessaire, lors des visites des bureaux de contrôle. Toute absence à ces convocations pourra faire l'objet d'une pénalité. Tout retard supérieur à 15 minutes, à un rendez-vous fixé sous un délai minimal de 5 jours ouvrables par la maîtrise d'ouvrage est considéré comme une absence.

Après la remise des rapports de visites réglementaires dont la responsabilité n'incombe pas au Titulaire, l'EFS-IDF les lui transmettra. Le Titulaire devra fournir ses remarques ou explications nécessaires mais également ses propositions visant à remédier aux anomalies éventuellement détectées.

En cas d'anomalie détectée, une fois la solution de correction mise en place, le Titulaire devra fournir de l'EFS-IDF, sous un délai de 4 jours ouvrés à partir de la notification de l'anomalie, une attestation

de prise en compte de l'anomalie mentionnant la réparation effectuée (en particulier pour toute fuite gaz). En cas de non-transmission de ce document, des pénalités pourront être appliquées.

Le Titulaire est tenu de respecter un devoir de conseil et d'alerte sur les contrôles réglementaires. A ce titre, le Titulaire devra informer l'EFS-IDF, lors de la période de prise en charge ou sous un délai de 2 semaines à compter de la date de parution de la nouvelle obligation, de tout contrôle réglementaire n'étant pas indiqué dans le présent document sous peine de pénalités.

7.3.2. Analyses de combustion (en cas de chaudières gaz)

Le Titulaire assurera au moins une fois par an les contrôles de combustion de tous les générateurs (toutes les puissances), à l'aide d'une mallette de combustion électronique. Il mesurera les éléments suivants et les mentionnera sur le cahier de chaufferie :

- mesure des températures fumées à la buse,
- dépression au foyer et à la buse,
- mesure du taux CO₂,
- mesure du taux CO (ppm),
- mesure du taux O₂,
- mesure du taux NO_x,
- rendement de combustion obtenu.

Les chaudières actuelles ayant une puissance comprise entre 4 et de 400 kW, elles bénéficient des opérations imposées par l'Arrêté du 15 septembre 2009. Cette Prestation est à la charge du Titulaire dans le cadre du P2.

La visite d'entretien annuelle de chaque chaudière intervient au plus tard le premier novembre de la saison considérée. Elle est suivie, sous quinzaine, de la remise de l'attestation d'entretien. Il est remis sous format papier et informatique. Le modèle de ce rapport est préalablement à adresser de l'EFS-IDF lors de la période de prise en charge pour validation de la trame. Dans le cas où les résultats du rapport impliqueraient des travaux non inclus dans le présent marché, ils seront accompagnés d'une proposition technico-économique.

Dans le cas où les résultats des mesures de CO dépassent 10 ppm, l'EFS-IDF sera immédiatement alerté.

7.3.3. Contrôle sécurité gaz (en cas d'installations gaz)

Le Titulaire doit entretenir régulièrement et maintenir en bon état de fonctionnement les installations, appareils et accessoires qui relèvent de sa responsabilité.

Un contrôle annuel de l'étanchéité des canalisations et robinetteries gaz est réalisé par le Titulaire. Pour ce faire, il est installé sur chaque installation de puissance supérieure à 23kW un dispositif permettant une mesure de pression précise. Cette installation est due par le Titulaire au titre des Prestations P2. Il est composé d'une prise manomètre avec manomètre industriel et porte étalon. Sur ce dernier, il pourra être branché un manomètre de précision ou un enregistreur (fourni par le Titulaire). En cas de fuite, il appartient au Titulaire d'intervenir immédiatement. Une attestation de réparation est transmise à la Personne Publique dans les 48 heures.

Ces contrôles annuels sont réalisés selon la réglementation en vigueur (articles GZ29-GZ30 de l'annexe de l'arrêté du 23 juin 2004). Les points contrôlés seront notifiés dans un rapport de contrôle fourni de l'EFS-IDF.

7.3.4. Contrôle des disconnecteurs

Le Titulaire doit effectuer le contrôle annuel des disconnecteurs à zone de pression réduite contrôlable et doit communiquer de l'EFS-IDF le contrat de maintenance ou l'habilitation du personnel réalisant ces contrôles. Les rapports de visite sont aussi transmis. Le Titulaire doit effectuer, dans le cadre du marché, la mise en place des disconnecteurs manquants aux points de remplissage, et le remplacement des disconnecteurs non conformes, conformément à la réglementation. Ce poste est compris dans le P2.

7.3.5. Contrôles et suivi des consommations

Le suivi des consommations est à réaliser par le Titulaire selon les modalités indiquées dans le plan de mesure et vérification remis par le Titulaire dans ses pièces techniques.

7.3.6. Vérification des compteurs

Le présent article ne concerne que les compteurs éventuellement présents sur le périmètre fonctionnel de la mission du Titulaire.

Le Titulaire fait assurer à ses frais, une fois par an, par un expert agréé conformément à la réglementation en vigueur, le contrôle du bon fonctionnement des compteurs dont il a la charge.

Les contrôles ou étalonnages demandés par l'EFS-IDF en vue de vérification supplémentaire sont à charge de l'EFS-IDF si ces contrôles et étalonnages ne mettent pas en évidence une erreur supérieure à l'erreur maximale garantie par le constructeur, à charge du Titulaire si ces contrôles mettent en évidence en défaveur de l'EFS-IDF une erreur supérieure à l'erreur maximale garantie par le constructeur.

L'entretien de ces compteurs est à la charge du Titulaire. En cas de défaillance, le Titulaire est tenu de le signaler d'urgence de l'EFS-IDF. Il dispose d'un mois pour sa remise en état ou son remplacement par un appareil similaire.

7.3.7. Autres dispositions du poste P2

7.3.7.1. Cahier de chaufferie

Le Titulaire fournit et tient à jour un cahier de chaufferie, qui est laissé en permanence dans chaque chaufferie ou sous-station. Il est disposé sur une console prévue à cet effet fournie et posée par le Titulaire.

Le Titulaire portera dans ce journal :

- 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,
- les relevés des données caractéristiques de l'installation lors de chaque visite (température extérieure, température de départ de chacun des réseaux, température théorique de la courbe de chauffe (loi d'eau) de chacun des réseaux pour corrélation avec la température réelle de départ, la date et l'heure des relevés),
- la mention des travaux d'entretien réguliers et des contrôles effectués (exemple : ramonage, disconnecteur, analyses d'eau, analyse de combustion, etc.). Dans le cas où le Titulaire emploierait un codage pour les tâches effectuées, il transmettra de l'EFS-IDF un mémento explicatif,

- la relation des accidents, incidents ou difficultés rencontrées en chaufferie ou dans l'installation avec indication du temps d'arrêt,
- la date, la cause des incidents, la consistance des réparations effectuées au titre du dépannage et les temps d'arrêt des installations,
- les dates et la description de réalisation des contrôles réglementaires,
- les réclamations et les interventions réalisées.

Il sera prêté une attention particulière à la présentation des différents renseignements. Si l'ensemble des informations n'est pas mentionné sur le livret, des pénalités pourront être appliquées conformément au CCAP. L'écriture doit être soignée pour permettre une lecture de tout intervenant, et chaque intervention signée par un nom identifiable. Les cahiers de chaufferie remplis seront conservés en chaufferie pendant la durée du contrat et remis de l'EFS-IDF à la fin du contrat.

Toutes les informations du cahier de chaufferie doivent être reportées dans la GMAO.

7.3.8. Sécurité – conformité

7.3.8.1. Sécurité

Le Titulaire est responsable :

- du maintien en bon état des coupures électriques extérieures (coffret, vitre, appareils),
- du maintien en bon état des organes de coupures « combustible » extérieures (coffret, vitre, vanne),
- de l'entretien réglementaire et du maintien en bon état de fonctionnement des blocs autonomes en chaufferie et/ou sous-station,
- du maintien ou de la mise en place de l'étiquetage réglementaire.

7.3.8.2. Conformité

Le Titulaire est responsable du maintien de la conformité des installations avec la réglementation en vigueur à la date de remise des offres en matière de santé et de sécurité des travailleurs, les règlements concernant la sécurité et la lutte contre la pollution atmosphérique et la pollution des eaux pour les installations.

Le Titulaire a pour obligation d'informer l'EFS-IDF de toute évolution de la réglementation applicable aux installations ou aux locaux. Il en précise les incidences et les conséquences sur les installations qu'il a en charge.

7.3.8.3. Signalétique et divers

Le Titulaire doit ajouter, maintenir en bon état et éventuellement remplacer dans le cadre de son contrat les éléments suivants afin de rendre ou de rester conforme à la réglementation :

- coupure combustible s'il en doit la fourniture : (coffret, vitre, appareillage intérieur, canalisations, repérage, protection mécanique) ;
- coupure électrique force et lumière (coffret, vitre, appareillage intérieur, canalisations, repérage) ;
- étiquetage réglementaire ;
- d'un pupitre avec tablette amovible fermant à clé (installation de plus de 30 kW).

7.3.9. Échanges entre le Titulaire et l'EFS-IDF

Afin d'anticiper les moments d'échange entre le Titulaire et l'EFS, le Titulaire devra pour chaque saison de chauffe, dans les 2 semaines suivant le commencement de la période de chauffe, adresser de l'EFS-IDF un calendrier prévisionnel des dates de réunion à prévoir conformément aux articles suivants.

7.3.9.1. Rencontre avec l'EFS-IDF

Le Titulaire assure trois types de réunion dans le cadre de l'exploitation des installations de l'EFS-IDF :

- des points mensuels,
- des réunions d'exploitation trimestrielles,
- une réunion annuelle.

Le Titulaire fournit pour chacune d'elle les rapports décrits dans les paragraphes suivants.

7.3.9.2. Points mensuels

A raison d'une fois tous les mois, l'équipe technique de l'exploitant assure un point technique avec l'EFS-IDF afin d'aborder les problématiques liées à l'exploitation du site ainsi que pour échanger sur les divers sujets nécessitant l'avis de l'EFS-IDF. Ces réunions ne nécessitent pas la rédaction de rapports.

Des notes de suivis mensuelles doivent également être remises de l'EFS-IDF. Ces notes devront contenir :

Le relevé des différents index des compteurs ;

- le calcul des consommations et une analyse de celles-ci en comparaison à l'objectif ;
- la consolidation des consommations depuis le début de la période de suivi concernée et l'analyse de celles-ci au regard de l'objectif ;
- le rappel des principales interventions du mois écoulé ;
- un journal des événements particuliers ayant pu avoir un impact sur les consommations ou l'exploitation.

7.3.9.3. Réunions d'exploitation

Au cours de la saison de chauffe, le Titulaire et l'EFS-IDF se réunissent de manière à assurer un suivi à raison d'au moins une fois par trimestre en période de chauffe, pour évoquer :

- le bilan des interventions préventives et correctives sur la période écoulée
- le bilan des devis émis, validés et en attente de validation
- les interventions réalisées (entretien, dépannage, ...) et à réaliser,
- les améliorations apportées et à apporter.
- le bilan des consommations énergétiques mensuelles.

Parmi ces réunions, deux permettent d'aborder des sujets particuliers :

- un point en fin de saison de chauffe (début juin). Ce point permet d'évaluer la somme des actions correctives à prévoir pour la prochaine saison de chauffe et durant la période estivale.

Il s'agit également d'analyser les consommations énergétiques des bâtiments, les résultats des visites de mission du contrôle d'exploitation, les aspects de qualité pour les usagers et les réclamations, les dépannages, les astreintes, l'amélioration continue des installations,

- un point en début de saison de chauffe (début septembre). Ce point permet de vérifier la réalisation des actions correctives durant la période estivale.

L'EFS-IDF peut, en cas de difficultés particulières, demander l'organisation d'une réunion exceptionnelle.

7.3.9.4. Rapport trimestriel d'exploitation

Dans les 15 jours calendaires suivant la fin de chaque trimestre. Le Titulaire fournit un rapport d'exploitation de l'EFS-IDF. Ce rapport comprend les renseignements suivants :

- les programmes de fonctionnement des installations,
- les points de réglage des installations,
- les résultats des mesures et contrôles,
- les programmes d'entretien, leur suivi et leurs adaptations nécessaires,
- les problèmes de fonctionnement et leur raison,
- les dépannages réalisés,
- les analyses des consommations d'énergie et d'eau,
- les propositions nécessaires de diminution de ces consommations.

7.3.9.5. Réunion annuelle

Une fois par an, à la fin de la période de chauffage, le Titulaire et l'EFS-IDF se réunissent de manière à faire un bilan énergétique et un bilan technique pour l'ensemble des installations.

- bilan énergétique
- analyse des consommations énergétiques et comparaison des consommations réelles aux consommations antérieures.
- analyse des ratios suivants (valeur et évolution) : kWh/DJU, kWh/m2, émissions de CO2...
- bilan des cartographies de températures et la planification des prochaines campagnes
- bilan technique
- présentation des travaux réalisés dans le cadre de l'exploitation.
- synthèse des interventions réalisées (nombre de pannes, type de pannes...).
- synthèse sur la performance et la vétusté de l'ensemble des équipements pour chaque site.

Le Titulaire doit transmettre le rapport annuel d'exploitation de l'EFS-IDF au minimum 21 jours calendaires avant la réunion annuelle.

7.3.9.6. Rapport annuel d'exploitation

A la fin de la période de chauffage et au plus tard le 30 juin de l'année en cours, le Titulaire doit produire pour la réunion annuelle un rapport annuel d'exploitation comprenant notamment :

- une présentation des consommations énergétique et des indicateurs associés,
- le bilan des cartographies de températures,
- les dates effectives de démarrage et d'arrêt du chauffage et les DJU journaliers correspondants,
- une analyse des consommations énergétiques mensuelles pendant le dernier exercice et la comparaison de ces consommations avec les consommations antérieures,
- l'état des personnels (nombre et qualifications) affectés à l'exploitation du site,
- une présentation des travaux réalisés dans le cadre du P2 et de la lutte contre la légionelle,
- une présentation des CEE récupérables sur l'ensemble des opérations de l'année relatives au présent marché,
- une synthèse des interventions réalisées (nombre de pannes, type de pannes...),
- une synthèse sur la performance et la vétusté de l'ensemble des équipements,
- une mise à jour de l'inventaire du matériel (reprenant les données du paragraphe 2.3),
- des propositions de travaux chiffrés avec priorisation et estimation des économies attendues,
- en annexe de ce rapport, le Titulaire met à disposition de l'EFS-IDF l'ensemble des certificats réglementaires (notamment certificats de ramonage, certificat de contrôle des disconnecteurs, contrôle de fuites de fluide frigorigène, ...).

7.3.9.7. GMAO

Le Titulaire doit la mise en place d'une GMAO, et doit y renseigner systématiquement chaque demande d'intervention et son suivi. La GMAO est installée aux frais du Titulaire sous la forme d'un logiciel dédié avec base de donnée déportée connectée en temps réel. La GMAO ne dispense en aucun cas le Titulaire de fournir les documents mentionnés dans le présent CCTP. La GMAO doit être ouverte, c'est-à-dire qu'elle sera la propriété intellectuelle de la maîtrise d'ouvrage et que la base de données doit être compatible avec tous les systèmes courants. Cet outil devra pouvoir être utilisé à l'issue du marché, indépendamment du Titulaire.

La GMAO doit reporter :

- un inventaire du matériel mis à jour à chaque changement ;
- les gammes de maintenance P2 validées lors de la notification du marché et le suivi de leur bonne mise en œuvre ;
- les dates et heures des demandes d'intervention ;
- les dates et heures des interventions ;
- le type de l'intervention (dépannage, entretien mensuel, entretien trimestriel, entretien annuel, contrôle, prévention légionnelle) ;
- les opérations effectuées lors de l'intervention ;
- les dates de mise en route et d'arrêt de toute ou partie des installations ;
- les historiques détaillés des interventions de maintenance préventive, y compris les renouvellements de matériel, et de maintenance palliative y compris les interventions d'astreinte ;
- les rapports d'analyse des activités préventives réalisées par le Titulaire ;
- un rappel des fréquences de visites réglementaires ;

- l'enregistrement scanné de la feuille d'intervention signée et tamponnée par le responsable de l'établissement validera le passage sur site ;
- les relevés mensuels des consommations énergétiques ;
- les devis de réparation et d'amélioration établis par le Titulaire ;
- les rapports des cartographies de températures ;
- les rapports de panne ;
- les analyses de la qualité chimique de l'eau ;
- tous les documents relatifs aux Prestations obligatoires tels que : certificats de ramonage ; contrôles de disconnecteurs, de combustion ; rapports de contrôle organisme agréé ; rapports d'analyses.

La plateforme de GMAO doit également permettre de l'EFS-IDF d'effectuer ses demandes d'intervention en direct et d'insérer les factures de consommation ou tout autre document.

Le Titulaire remet de manière mensuelle une synthèse présentant l'analyse des interventions réalisées durant le mois écoulé.

Un modèle de feuille est soumis pour approbation de l'EFS-IDF dès la notification du marché et est modifié en fonction de ses demandes.

En fin de contrat, l'ensemble des informations renseignées sur la GMAO doit être exporté dans une base de données qui est fournie de l'EFS-IDF sous format informatique modifiable. Dans le cas contraire des pénalités pourront être appliquées.

7.3.9.8. Formalisation des demandes d'interventions correctives

Outre la GMAO, les demandes d'interventions correctives peuvent être effectuées :

- par mail,
- par appel téléphonique,
- par appel téléphonique confirmé par mail.

Dans les 3 cas, la liste des personnes autorisées à émettre une demande sera fournie au Titulaire en début de marché.

Le Titulaire met à disposition de l'EFS-IDF une adresse mail générique et un numéro d'appel téléphonique gratuit 24h/24 7j/7.

7.3.9.9. Outils de communication

La mise en place et l'utilisation systématique par les techniciens intervenant sur site de tablette graphique ou autre matériel équivalent pour rédiger les fiches d'intervention et suivi de maintenance est obligatoire.

Chaque technicien devra à l'issue de son intervention, transmettre l'ensemble des informations sur l'outil mis en place qui devra être à jour moins de 24 heures après les interventions.

7.3.9.10. Contrôles de l'EFS-IDF

Pour assurer les contrôles prévus par les agents de l'EFS-IDF ou toute personne mandatée par lui, qui peuvent être effectués à toute heure dans les chaufferies et locaux techniques, les responsables de site restent détenteurs des clés d'accès. Afin d'effectuer sa mission, le Titulaire se verra attribuer par l'EFS-IDF un ensemble de passes d'accès aux installations.

Ces agents de l'EFS-IDF ne doivent, en aucune façon, intervenir eux-mêmes sur les appareils. Les interventions qui sont nécessaires pour assurer leurs missions doivent être faites en leur présence par le personnel du Titulaire (par exemple le démontage d'un appareil pour examen). Ces déplacements sur site du Titulaire sont inclus dans le P2. L'EFS-IDF prend à sa charge (et s'assure en conséquence) tous les risques de responsabilité civile découlant des contrôles faits par ses agents ou ceux du contrôleur, et les dommages qui pourraient être causés si les règles ci-dessus n'étaient pas respectées.

7.3.9.11. Modifications par l'EFS-IDF

Aucune modification technique ne peut être apportée à l'installation par l'EFS-IDF sans que le Titulaire en ait été préalablement informé. Il appartient au Titulaire de formuler, dans un délai de 15 jours après fourniture du descriptif de la modification envisagée par l'EFS-IDF, soit son accord, soit ses observations ou réserves éventuelles sur la modification envisagée.

L'accord du Titulaire est considéré comme acquis si aucune réponse ne parvient de l'EFS-IDF dans le délai imparti.

De plus, et quelle que soit la procédure retenue pour effectuer ces transformations (travaux exécutés par le Titulaire ou intervention d'une autre entreprise), le Titulaire est tenu :

- d'émettre un avis et éventuellement des réserves quant au contenu du cahier des charges ;
- d'informer l'EFS-IDF des incidences prévisibles sur l'exploitation des futures installations (difficultés de maintenance, risques techniques, augmentation des coûts P2) ;
- d'assister à la réception des travaux ;

Dans le cas où ces réserves mettent en évidence un risque potentiel, une avarie ou un dommage préjudiciable à la future conduite des installations, l'EFS-IDF subroge le Titulaire dans ses droits et actions, nés ou à naître à l'encontre des constructeurs, fournisseurs, installateurs ou exploitants précédents, estimés responsables des dommages ou risques constatés (et notamment dans le cadre de l'application des diverses garanties). En cas d'intégration de nouveaux équipements au contrat, le Titulaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la date de réception des équipements pour informer l'EFS-IDF des potentielles non-conformités réglementaires ou réserves concernant ces équipements. La charge de ces remises en conformité identifiées reviendra de l'EFS-IDF. Au-delà de ce délai, la remise en conformité de ces ouvrages (hors réserves émises) sera supportée par le Titulaire.

L'EFS-IDF se réserve le droit de modifier le périmètre du marché. Cette modification sera actée par voie d'avenant.

7.4. Phase de restitution – fin de contrat

7.4.1. Restitution des installations en fin de contrat

Le Titulaire assure un examen des installations durant la durée totale du Marché. Un examen contradictoire devra être réalisé 6 mois avant l'issue du marché aux frais du Titulaire et en présence d'un représentant de l'EFS-IDF afin de s'assurer de la conformité des examens réalisés tout au long des interventions.

Les installations doivent être laissées en parfait état de marche, permettant leur bon fonctionnement dès la remise en route ou la prise en charge.

Si, au cours de cet examen contradictoire, il s'avère que le mauvais état ou le mauvais fonctionnement de certains matériels soit lié à une insuffisance des Prestations d'entretien, le paiement des dernières échéances du contrat serait suspendu jusqu'à la réalisation des opérations de remise en état indispensables. Un deuxième examen contradictoire sera alors prévu afin de consigner la remise en état effectif des équipements.

La fin du contrat nécessite l'établissement et la remise de l'EFS-IDF dans les six mois précédant l'échéance des documents suivants :

- la liste détaillée du matériel à jour, sous forme informatique avec la date de mise en service et du remplacement des matériels ;
- les analyses et contrôles effectués en cours de contrat (légionelle, conformité électrique, etc.) ;
- les certificats de ramonage le cas échéant ;
- les carnets sanitaires à jour ;
- les DOE, plans, notices du matériel remplacé ;
- les données de la GMAO sous format informatique courant.

La non-remise de ces documents interdit le règlement des dernières échéances du marché et déclenche, sans préavis les pénalités de retard prévues pour la non-remise des documents d'exploitation.

Le Titulaire rendra les locaux dont il a la charge en bon état d'entretien. Dans le cas contraire, un nettoyage au frais du Titulaire sera prévu

8. OBLIGATIONS DU TITULAIRE DANS LE CADRE DU POSTE P3

8.1. Conditions générales

L'EFS-IDF confie au Titulaire les Prestations de Gros Entretien et de Renouvellement (GER), ou poste P3.

Au titre du gros entretien, le Titulaire effectue toutes les opérations de remplacements programmés ou inopinés qui sont nécessaires pour maintenir l'installation dans un état permettant :

- d'assurer sans défaillance notable, le service attendu ;
- d'effectuer celui-ci dans des conditions de performance et de rentabilité optimales ;
- de prolonger la durée de vie du matériel jusqu'aux limites normales, (données usage ou fabricant).

Le Titulaire assure la Prestation de gros entretien tout au long du marché et transmet au terme de celui-ci une installation en parfait état de fonctionnement, capable d'assurer normalement son service.

Les Prestations sont celles généralement applicables aux marchés de gros entretien des installations de chauffage. Sont réputées entrer dans les Prestations de gros entretien, toutes les opérations non comprises dans le poste P2.

Le Titulaire est responsable de l'ensemble des travaux de GER nécessaire au maintien en parfait état de marche du patrimoine objet du présent marché.

8.2. Définition des travaux de gros entretien

8.2.1. Gros entretien préventif

Le gros entretien, préventif et programmé à l'avance, comprend toutes les opérations de remplacement, avec pose, fourniture et main d'œuvre pour le remplacement des pièces constitutives de matériels ou des matériels eux-mêmes.

Ces Prestations sont dictées par les règles de l'Art, les recommandations des constructeurs, ainsi que l'expérience du Titulaire.

Les opérations de gros entretien nécessitant l'arrêt d'un appareil ainsi que celui de tout ou partie de l'installation, doivent être programmées et réalisées pour qu'il n'y ait pas de réduction des résultats attendus par les utilisateurs, notamment au niveau du confort, conformément aux tolérances admises et qu'il n'y ait pas d'interruption de la livraison de chaleur en dehors des périodes prévues à cet effet.

Les contrôles réglementaires d'étanchéité des circuits frigorigènes font l'objet d'un certificat d'étanchéité qui est transmis à l'EFS-IDF.

8.2.2. Gros entretien curatif

Le gros entretien curatif a un caractère aléatoire et correspond à des opérations non prévisibles pour faire suite à des défaillances inopinées de matériel. Les opérations de dépannages sont réalisées conformément aux dispositions précisées pour le poste P2.

Le Titulaire entreprend tous les travaux d'investigation, de réparation, de modification ou d'amélioration importante nécessaires et prend en charge toutes les fournitures nécessaires à la remise en service des installations.

S'il n'y a pas de caractère d'urgence, les interventions sont effectuées pendant des périodes définies, et après accord préalable avec l'EFS-IDF. S'il y a urgence, les interventions s'effectuent en deux temps :

- 1ère action : mise en place immédiate des mesures conservatoires ;
- 2e action : interventions pendant des périodes définies comme précédemment pour la réparation définitive.

L'ensemble des travaux relatif au poste P3 sera réalisé sur la base de devis fournis par le Titulaire à la demande de l'EFS-IDF, qui se réserve le droit de consulter d'autres entreprises. Le Titulaire doit transmettre le devis à l'EFS-IDF dans un délai de 5 jours ouvrés à compter de la demande de l'EFS-IDF. Si le Titulaire a proposé, dans ses pièces techniques, un délai plus court, ce dernier s'applique. Si le Titulaire ne peut tenir ce délai, il en présente la raison à l'EFS-IDF qui peut valider ou non le motif invoqué. A défaut, l'EFS-IDF se réserve le droit d'appliquer des pénalités de retard conformément à l'article X du CCAP.

9. OBLIGATIONS DU TITULAIRE POUR LES TRAVAUX P5

Dans le cadre du présent marché, le Titulaire a l'obligation de réaliser, si l'EFS-IDF lui en passe commande, de travaux hors forfait dits « Travaux P5 », qui peuvent couvrir tous types de travaux de création, de modification ou de suppression d'installations sur l'ensemble des lots présents au marché d'exploitation qui n'entrent pas dans les Prestations de type P2.

Les travaux P5 pourront être effectuées à la demande de l'EFS-IDF, ou proposées par le Titulaire dans le cadre d'une amélioration des équipements en place. Ils peuvent englober des Prestations exceptionnelles.

9.1. Paiement des Prestations de type P5

Les Prestations P5 sont réglées sur la base de devis établis préalablement par le Titulaire.

Les devis doivent se composer d'une répartition en main d'œuvre par corps de métier réquisitionné, et en matériel.

Chaque ligne doit renseigner les quantités et coûts unitaires.

9.2. Procédures à respecter

Le récapitulatif et la désignation des travaux à effectuer est à transmettre de l'EFS-IDF via la GMAO sous un délai minimum de 2 semaines avant la date de mise en œuvre souhaitée. En cas de non-respect, des pénalités pourront être appliquées.

Ce récapitulatif intègre :

- les dates d'interventions
- l'inventaire mis à jour avec le matériel à installer
- de plus, ces informations doivent être renseignées dans le rapport annuel transmis de l'EFS-IDF, en indiquant les travaux réalisés. Excepté en cas d'urgence, les travaux à réaliser au titre du P5 doivent respecter la procédure suivante :
- élaboration d'une étude chiffrée (caractéristiques techniques, incidence sur le coût d'exploitation, prix fournisseur pour le matériel et la marge du Titulaire, main d'œuvre y compris déplacement, autres postes) ;
- présentation d'un devis détaillé, séparant bien la fourniture du matériel et la main d'œuvre avant tout commencement de travaux, avec la définition d'un planning prévisionnel de réalisation ;
- acceptation du devis par les services techniques de l'EFS-IDF (par courrier électronique, mail ou courrier) ;
- production des factures et feuilles d'attachement. Les dates exactes de fin des travaux doivent être inscrites sur les feuilles d'attachement afin de valider la date de début de garantie des équipements installés.

L'EFS-IDF bénéficie des garanties des fabricants sur tous les matériels installés.

Les interventions correctives doivent être exécutées dans des conditions qui ne feraient pas perdre à l'EFS-IDF son droit à recours auprès du constructeur au titre de ses obligations de garantie.

En l'espèce, dans tous les cas de dysfonctionnement, le titulaire peut établir un diagnostic mais n'entreprend aucun dépannage sans l'accord exprès de l'EFS-IDF.

Pour toute intervention, dès la fin de la réalisation des travaux, et dans un délai de 10 jours, le Titulaire doit transmettre de l'EFS-IDF une fiche d'intervention mentionnant :

- le nom de la ou des personnes intervenue(s)
- l'heure d'arrivée sur site (pour chaque jour d'intervention)
- l'heure de départ (pour chaque jour d'intervention)

Les interventions sont détaillées sur le cahier de chaufferie (le cas échéant), sur la fiche d'intervention et dans la GMAO. Elles sont présentées par le Titulaire et analysées lors des réunions d'exploitation. Le Titulaire y présente un document de synthèse détaillant les réalisations chiffrées au titre du P5 de la période écoulée.

L'accord de l'EFS-IDF doit être demandé avant chaque intervention, sauf intervention dont l'urgence est avérée et pour laquelle aucune solution temporaire satisfaisante n'est possible.

Ces devis comprennent toujours :

- le nombre d'heures et le taux horaire de la main d'œuvre ;
- le coût de remplacement du matériel. Le prix du matériel ne dépasse pas le prix public indiqué dans les catalogues constructeurs ;
- les fiches techniques des matériels.

Le Titulaire doit fournir l'ensemble des factures justificatives.

10. CLAUSES ENVIRONNEMENTALES

Voir annexe 3 au CCTP, Clauses environnementales.

11. SECURITE ET HYGIENE

Conformément à la réglementation, un plan de prévention doit être établi entre l'EFS-IDF et le Titulaire au plus tard à la date de début d'exécution des Prestations. Il est ensuite renouvelé sur demande de l'EFS-IDF (au minimum une fois par an). Une fois validé, le Titulaire s'engage à transmettre ces documents en expliquant les informations qu'ils contiennent à son personnel chargé de la réalisation des Prestations.

Le Titulaire et ses sous-traitants potentiels veillent à la bonne application des dispositions prévues dans le plan de prévention. L'EFS-IDF se réserve le droit d'interrompre toute Prestation qui ne serait pas conforme aux dispositions prévues. Si, en cours de réalisation des Prestations, des modifications sur les risques apportés par le Titulaire et ses sous-traitants potentiels apparaissent, une mise à jour du plan de prévention doit être établie entre l'EFS-IDF et le Titulaire.

Le Titulaire veille à ce que son personnel soit équipé et utilise les EPI adaptés aux différentes activités et à l'environnement. L'absence de port des EPI constaté par l'EFS IDF peut faire l'objet d'une non-conformité adressée au Titulaire.

De plus chaque intervenant du Titulaire doit porter un identifiant de la société (sur la tenue ou visible sur un badge professionnel).

Protection du travailleur isolé : dans ce cas, le Titulaire doit prendre les mesures nécessaires afin de prévenir ce type de risque pour son personnel.

Le titulaire veille également à ce que son personnel soit à jour de leurs contrôles et habilitations.

Les personnels du titulaire se conforment aux dispositions réglementaires relatives à l'hygiène, à la sécurité et au règlement intérieur de l'EFS-IDF.

L'EFS-IDF interdit l'utilisation des produits cancérigènes (ou cancérigènes), mutagènes et reprotoxiques (CMR). Le personnel du titulaire devra avoir à disposition les Fiches de Données de Sécurité (FDS) en langue française des produits utilisés.

Toute anomalie, constatée au cours d'une visite, susceptible de présenter un danger grave ou imminent doit être immédiatement signalé au représentant local de l'EFS-IDF.

12. POLITIQUE QUALITE DE L'EFS-IDF

Dans le souci d'une amélioration constante des performances des sites transfusionnels de l'EFS-IDF, il est mis en place un système d'évaluation et de suivi des Prestations basé sur l'analyse d'indicateurs de qualité. Des informations issues de ce système d'évaluation et de suivi sont régulièrement adressées par l'EFS-IDF au Titulaire.

Toute anomalie constatée (non-respect des délais ou des modes opératoires, défaut de traçabilité, etc.) par l'EFS-IDF peut faire l'objet de la rédaction d'une fiche de déclaration de NCR.

Le Titulaire s'engage à répondre aux fiches qui lui sont transmises dans un délai de 5 jours ouvrés à compter de son envoi. Les actions curatives nécessaires à la résolution du problème doivent être planifiées.

Parallèlement, le Titulaire accepte la réalisation d'audits de ses Prestations et s'engage à :

- tenir l'EFS-IDF informé des démarches engagées ou envisagées en matière d'assurance de la qualité et lui faire parvenir les documents s'y rapportant ;
- fournir, le cas échéant, toutes les pièces relatives au processus d'approvisionnement, de fabrication, de contrôle de la qualité et de livraison mis en œuvre par les sous-traitants auxquels il recourt ;
- maîtriser les différents maillons de la chaîne de production et de distribution afin de produire un produit de qualité ;
- actualiser et transmettre à l'EFS-IDF les documents et informations relatifs aux fournitures.

13. DELAIS APPLICABLES

Les délais mentionnés dans le CCTP sont les délais contractuels applicables, hormis dans le cas où le Titulaire s'est engagé dans sa proposition technique à des délais plus favorables à l'EFS-IDF. Dans ce cas, ces derniers sont les délais contractuels applicables.