

COMMUNAUTE DE COMMUNES ADOUR-MADIRAN	MARCHE DE MAINTENANCE : DES INSTALLATIONS THERMIQUES ET SANITAIRES, DU CONDITIONNEMENT D'AIR DES BATIMENTS ADOUR-MADIRAN		
CCTP			1 / 17



Communauté de Communes ADOUR-MADIRAN
21 Place du Corps Franc Pomiès
65 500 Vic-en-Bigorre
 Tel : 05.62.31.68.84 – contact@adour-madiran.fr

C.C.T.P.
Marché de maintenance :
Des installations thermiques et sanitaires,
Du conditionnement d'air
des bâtiments ADOUR-MADIRAN

MARCHE PUBLIC DE MAINTENANCE ET DE SERVICES

COMMUNAUTE DE COMMUNES ADOUR-MADIRAN	MARCHE DE MAINTENANCE : DES INSTALLATIONS THERMIQUES ET SANITAIRES, DU CONDITIONNEMENT D'AIR DES BATIMENTS ADOUR-MADIRAN		
CCTP			2 / 17

1	OBJET DU MARCHE.....	3
2	INSTALLATIONS PRISES EN CHARGE	3
3	CONDITIONS TECHNIQUES.....	4
3.1	Règlementation et prescriptions à respecter	4
4	MAINTENANCE des INSTALLATIONS DE LA PISCINE.....	4
4.1	Conditions à garantir	4
4.1.1	Période de fournitures.....	4
4.1.2	Ventilation	5
4.1.3	Production d'eau chaude sanitaire	5
4.1.4	CHAUFFAGE - Consignes à maintenir	6
5	MAINTENANCE des INSTALLATIONS DE TOUS LES BATIMENTS ADMINISTRATIFS	8
5.1	Conditions à garantir	8
5.1.1	Période de fournitures.....	8
5.1.2	Ventilation	8
5.1.3	Production d'eau chaude sanitaire	8
5.1.4	CLIMATISATION - CHAUFFAGE - Consignes à maintenir.....	9
5.1.5	GROUPE FROID - Consignes à maintenir	11
6	PRESTATIONS ASSURÉES PAR LA SOCIETE	11
6.1	PRESTATION P2.....	11
6.1.1	Conduite et surveillance	11
6.1.2	Entretien des réseaux et systèmes de production d'ECS vis à vis du risque de Légionellose.....	12
6.1.3	Extracteurs, centrales de traitement d'air, VMC	12
6.1.4	Réseaux aérauliques.....	12
6.1.5	Permanence et astreintes.....	13
6.1.6	Visites journalières de surveillance et de contrôle.....	13
6.1.7	Visites hebdomadaires de surveillance et de contrôle.....	13
6.1.8	Visites mensuelles.....	14
6.1.9	Visites et prestations hors saison de chauffage	14
6.1.10	Essais et contrôles annuels et biannuels :	14
6.1.11	Maintenance préventive systématique	14
6.1.12	Maintenance préventive conditionnelle et corrective	15
6.1.13	Fournitures des consommables nécessaires à l'entretien courant	15
6.1.14	Fournitures de produits consommables et de pièces de rechange.....	16
6.1.15	Contrôles périodiques réglementaires à la charge de l'exploitant.....	16
6.1.16	Stock	16
6.1.17	Documents de maintenance	16
6.1.18	Nettoyage des locaux	16
6.1.19	Gestion des prestations	17

COMMUNAUTE DE COMMUNES ADOUR-MADIRAN	MARCHE DE MAINTENANCE : DES INSTALLATIONS THERMIQUES ET SANITAIRES, DU CONDITIONNEMENT D'AIR DES BATIMENTS ADOUR-MADIRAN		
CCTP			3 / 17

1 OBJET DU MARCHE

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) concerne l'exécution des prestations relatives à la maintenance :

- ✕ des installations thermiques et sanitaires,
- ✕ du conditionnement d'air

des bâtiments de la Communauté de Communes ADOUR-MADIRAN.

Le présent marché de maintenance est sans fourniture de combustible du PF « Prestation et Forfait »

✕ au titre du P2 :

- ▣ Les prestations de conduite, d'entretien et de surveillance, réglage, contrôle des installations de chauffage, conditionnement d'air, de production d'eau chaude sanitaire, des systèmes de traitement d'eau et du poste de chloration (uniquement entretien et dépannage pour les postes traitement d'eau et poste chloration),
- ▣ L'entretien courant
- ▣ Les fournitures diverses au titre du P2 d'un montant minimum définit à l'article 6.1.16 du présent CCTP
- ▣ La prise en charge dans le cadre du montant forfaitaire P2 des contrôles réglementaires chaufferie suivant le décret du 5 juillet 1977.

La SOCIETE s'engage par conséquent à assurer la sécurité, ainsi que le bon fonctionnement, l'entretien et la répartition des ouvrages qui lui sont confiés, grâce à une surveillance régulière et systématique, en vue d'une part de limiter la fréquence et la durée des arrêts éventuels et d'autre part, de limiter à ce qui est strictement nécessaire à la consommation d'énergie, tout en assurant le confort optimum du public.

2 INSTALLATIONS PRISES EN CHARGE

Les installations prises en charge par la SOCIETE, au titre du P2 sont celles définies dans les annexes 1 et 2 du présent CCTP.

Lors de la remise de son offre, la SOCIETE est réputée :

- ✕ avoir vérifié tout le contenu du présent cahier des charges,
- ✕ avoir actualisé la liste matériel/maintenance, lors de la visite des lieux OBLIGATOIRE
- ✕ et avoir une parfaite connaissance :
 - ▣ de la constitution du bâtiment,
 - ▣ de la consistance des équipements et des installations thermiques et sanitaires, et du conditionnement d'air,
 - ▣ des installations d'approvisionnement en énergie et autres fluides dont elle doit assurer la maintenance,
 - ▣ des conditions particulières d'accès liées à la sécurité et à la spécificité du bâtiment.

COMMUNAUTE DE COMMUNES ADOUR-MADIRAN	MARCHE DE MAINTENANCE : DES INSTALLATIONS THERMIQUES ET SANITAIRES, DU CONDITIONNEMENT D'AIR DES BATIMENTS ADOUR-MADIRAN		
CCTP			4 / 17

3 CONDITIONS TECHNIQUES

3.1 Règlementation et prescriptions à respecter

Pour l'exécution des prestations, la SOCIETE devra se conformer :

- ✗ au présent C.C.T.P,
- ✗ au Cahier des Clauses Techniques Générales et documents annexes des Marchés d'Exploitation de chauffage (brochure 2009 publiée au J.O.),
- ✗ aux normes en vigueur,
- ✗ au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P,
- ✗ aux prescriptions particulières de la commission départementale de sécurité,
- ✗ aux dispositions réglementaires générales concernant l'utilisation et les économies d'énergie,
- ✗ aux prescriptions particulières des distributeurs d'énergie (ENEDIS – Total Direct Energie - GDF - etc...),
- ✗ au règlement sanitaire départemental,
- ✗ aux règlements intérieurs particuliers des établissements,
- ✗ aux règles de l'art de la profession se rapportant à la Maintenance des Installations Thermiques et de Génie Climatique.

Les prestations du titulaire doivent être conformes aux clauses des lois, décrets et normes applicables aux prestations à réaliser dans le cadre du marché. Le fait de ne pas énumérer la totalité des normes et règlements ne peut être pris pour argument d'ignorance par le titulaire, celui-ci étant réputé les connaître, du seul fait de soumissionner.

4 MAINTENANCE des INSTALLATIONS DE LA PISCINE

4.1 Conditions à garantir

4.1.1 Période de fournitures

POUR LA PISCINE :

La durée de la période contractuelle de chauffage s'étend du 1^{er} janvier au 20 octobre inclus soit 293 jours (période d'ouverture de la piscine intercommunale), moins le nombre de jours d'arrêts techniques variables chaque année (jours d'arrêts précisés par le gestionnaire de la piscine).

En dehors de la période contractuelle de chauffage, le fonctionnement de la piscine est le suivant :

- ✗ neutralisation du bassin sportif 25 x 12.50 m
- ✗ séparation physiques des 2 bassins
- ✗ arrêt de la CTA du hall bassin

COMMUNAUTE DE COMMUNES ADOUR-MADIRAN	MARCHE DE MAINTENANCE : DES INSTALLATIONS THERMIQUES ET SANITAIRES, DU CONDITIONNEMENT D'AIR DES BATIMENTS ADOUR-MADIRAN		
CCTP			5 / 17

La SOCIETE gère l'installation secondaire après la mise en route ou l'arrêt du chauffage, dans les douze (12) heures qui suivent la demande du gestionnaire de la Piscine, qui la confirme ensuite par écrit dans les meilleurs délais.

La mise en température et hygrométrie est de 72 h.

4.1.2 Ventilation

La ventilation des locaux sera assurée autant que de besoin, selon la nature et l'usage des bâtiments ou établissements équipés d'installations adéquates (conformément aux réglementations en vigueur).

4.1.3 Production d'eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire est assurée durant toute la période définie à l'article 4.1.1.

Le titulaire maintiendra en permanence la température de l'eau à une valeur contractuelle de 60°C, au départ des installations de production d'eau chaude sanitaire et de 50°C en tout point de la boucle de distribution. Pour cette contrainte, la SOCIETE est fondée à formuler toute demande de travaux qui pourrait s'avérer nécessaire pour y parvenir.

LA SOCIETE prévoira les opérations de détartrage et de désinfection annuelles des producteurs d'ECS lesquelles seront établies suivant un planning à valider par le MAITRE D'OUVRAGE.

Toute anomalie d'équilibrage du réseau de distribution devra être signalée au MAITRE D'OUVRAGE. LA SOCIETE devra effectuer un repérage des éventuels bras morts, piquages non utilisés et points de faible tirage afin d'identifier les zones pouvant présenter un risque bactériologique et devant nécessiter une analyse de dépistage de la légionnelle. Les frais d'analyse seront à la charge de la SOCIETE (1 analyse annuelle minimum, l'analyse devra être réalisée à 3 points de prélèvement). Les analyses complémentaires si nécessaires sont également à la charge de la SOCIETE.

Le titulaire devra procéder, lors des visites périodiques, à des relevés de la température départ ECS, retour de boucle et stockage ECS qu'il consignera dans le livret chaufferie. Il pourra lui être demandé des enregistrements de température ECS.

La fourniture de l'eau ne pourra pas être interrompue pour travaux annuels d'entretien pendant toute la période d'ouverture de la piscine. LA SOCIETE doit prévoir ses opérations de détartrage et de désinfection annuelle avant l'ouverture de la piscine, y compris les analyses légionnelles, 3 semaines au moins avant la date d'ouverture.

COMMUNAUTE DE COMMUNES ADOUR-MADIRAN	MARCHE DE MAINTENANCE : DES INSTALLATIONS THERMIQUES ET SANITAIRES, DU CONDITIONNEMENT D'AIR DES BATIMENTS ADOUR-MADIRAN		
CCTP			6 / 17

4.1.4 CHAUFFAGE - Consignes à maintenir

La SOCIETE maintiendra les consignes suivantes :

- ✕ Consigne de températures d'air :
 - ▣ hall bassins : 26°C +/- 1°C
 - ▣ locaux annexes : 24°C +/- 1°C
- ✕ Consigne de températures d'eau :
 - ▣ douches sanitaires, lave-mains et éviers : 35°C +/- 1°C
- ✕ Consigne d'hygrométrie :
 - ▣ hygrométrie spécifique dans le hall bassin : 15 g/kgas +/- 1g

Rappel de quelques correspondances entre l'humidité spécifique (rs) et le couple température/hygrométrie relative :

Humidité spécifique (rs)	14 g/kgas	15 g/kgas	16 g/kgas
T° et HR correspondante	28°C - 58% HR	28°C - 62% HR	28°C - 66% HR
T° et HR correspondante	27°C - 62% HR	27°C - 66% HR	27°C - 70% HR
T° et HR correspondante	26°C - 66% HR	26°C - 70% HR	26°C - 75% HR

Durant les périodes de ralenti, un abaissement de température appelé réduit sera opéré sans jamais dépasser les seuils fixés et dans la mesure où les installations le permettent, la température prévue durant le plein régime de chauffe devra être réellement effective aux horaires indiqués ci-dessus.

✕ Régime de ralenti

Un régime ralenti de nuit hors occupation des locaux abaissera la température intérieure de 3°C.

La SOCIETE programmera les décalages de mise en régime de ralenti et de remise en régime normal en tenant compte de l'inertie thermique afin de garantir les paramètres contractuels aux heures d'ouverture.

COMMUNAUTE DE COMMUNES ADOUR-MADIRAN	MARCHE DE MAINTENANCE : DES INSTALLATIONS THERMIQUES ET SANITAIRES, DU CONDITIONNEMENT D'AIR DES BATIMENTS ADOUR-MADIRAN		
CCTP			7 / 17

× Mesure des températures

Les températures sont mesurées conformément à la réglementation en vigueur.

Au démarrage de la saison de chauffe, la SOCIETE et le MAITRE D'OUVRAGE définiront d'un commun accord le choix d'un local dans lequel sera déposé par la SOCIETE et durant toute la saison de chauffage, un enregistreur de température : cet enregistrement servira de constat contradictoire aux carences ou insuffisances de chauffage constatées.

× Production d'eau chaude sanitaire

La SOCIETE maintiendra au départ des installations de production d'eau chaude sanitaire, une température d'eau chaude de 60 degrés.

Pour certains usages, cette température pourra être abaissée par mitigeage au point de puisage à 35°C ± 1°C (douches, lave-mains et éviers).

× Limites de garantie des températures

Les températures intérieures de chauffage définies ci-dessus seront garanties tant que la température extérieure ne descendra pas en dessous de la **température extérieure minimum contractuel de -5°C à 90% d'humidité relative.**

Au delà de ces limites, la SOCIETE assurera les meilleures conditions de chauffage possibles compatibles avec la puissance des installations et la sécurité de leur fonctionnement.

COMMUNAUTE DE COMMUNES ADOUR-MADIRAN	MARCHE DE MAINTENANCE : DES INSTALLATIONS THERMIQUES ET SANITAIRES, DU CONDITIONNEMENT D'AIR DES BATIMENTS ADOUR-MADIRAN		
CCTP			8 / 17

5 MAINTENANCE des INSTALLATIONS DE TOUS LES BATIMENTS ADMINISTRATIFS

5.1 Conditions à garantir

5.1.1 Période de fournitures

La durée de la période contractuelle de chauffage pour :

L'ensemble des bâtiments administratifs s'étend du 1^{er} Novembre au 30 Avril inclus soit 180 jours (suivant météo et températures). Les dates de démarrage de mises en chauffe et les dates d'arrêt de période de chauffe sont ordonnés par le MAITRE D'OUVRAGE.

La durée de la période contractuelle de rafraîchissement ou CLIM FROID pour :

Les bâtiments équipés de rafraîchissements ou CLIM FROID s'étend du 15 Juin au 31 Aout inclus soit 91 jours. (Suivant météo et températures), les dates de démarrage et d'arrêt de période de rafraîchissement/CLIM sont ordonnées par le MAITRE D'OUVRAGE.

5.1.2 Ventilation

La ventilation des locaux sera assurée autant que de besoin, selon la nature et l'usage des bâtiments ou établissements équipés d'installations adéquates (conformément aux réglementations en vigueur).

5.1.3 Production d'eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire est assurée durant toute l'année. Le titulaire maintiendra en permanence la température de l'eau à une valeur contractuelle de 60°C, au départ des installations de production d'eau chaude sanitaire et de 50°C en tout point de la boucle de distribution. Pour cette contrainte, la SOCIETE est fondée à formuler toute demande de travaux qui pourrait s'avérer nécessaire pour y parvenir.

LA SOCIETE prévoira les opérations de détartrage et de désinfection annuelles des producteurs d'ECS lesquelles seront établies suivant un planning à valider par le MAITRE D'OUVRAGE.

Toute anomalie d'équilibrage du réseau de distribution devra être signalée au MAITRE D'OUVRAGE. LA SOCIETE devra effectuer un repérage des éventuels bras morts, piquages non utilisés et points de faible tirage afin d'identifier les zones pouvant présenter un risque bactériologique et devant nécessiter une analyse de dépistage de la légionnelle. Les Frais d'analyse seront à la charge de la SOCIETE (1 analyse annuelle minimum pour les bâtiments équipés de douches (CRECHE, CENTRE MULTIMEDIA, ACCUEIL/BOUTIQUE du CHATEAU MONTANER), l'analyse devra être réalisé à 3 points de prélèvement). Les analyses complémentaires si nécessaires sont également à la charge de la SOCIETE.

COMMUNAUTE DE COMMUNES ADOUR-MADIRAN	MARCHE DE MAINTENANCE : DES INSTALLATIONS THERMIQUES ET SANITAIRES, DU CONDITIONNEMENT D'AIR DES BATIMENTS ADOUR-MADIRAN		
CCTP			9 / 17

Le titulaire devra procéder, lors des visites périodiques, à des relevés de la température départ ECS, retour de boucle et stockage ECS qu'il consignera dans le livret chaufferie. Il pourra lui être demandé des enregistrements de température ECS.

La fourniture de l'eau pourra être interrompue pour travaux annuels d'entretien pendant une durée totale de trois jours maximum. LA SOCIETE doit en aviser LE MAITRE D'OUVRAGE trois semaines au moins avant chaque interruption et désinfection du réseau.

5.1.4 CLIMATISATION - CHAUFFAGE - Consignes à maintenir

Pendant la période effective de chauffage, LA SOCIETE assurera, dans les locaux chauffés, la température contractuelle du tableau ci-après.

La SOCIETE maintiendra les consignes contractuelles suivantes :

	Normale	Tolérance	Période courte d'inoccupation	Réduit si inoccupation < 72h	Période fermeture congé été ou hiver	Réduit si inoccupation > 72h Hors gel
Pôle des Services Publics RDC,R+1 R+2 A Vic en Bigorre	19°C 20°C	+ ou – 1°C	Week-ends : vendredi 18h00 jusqu'au Lundi 8h00	16°C	A préciser par le MAITRE D'OUVRAGE à la SOCIETE : chaque année, en fonction des fermetures de chaque service	10°C
Hôtel des entreprises Tertiaire A Vic en Bigorre	19°C	+ ou – 1°C	Week-ends : vendredi 18h00 jusqu'au Lundi 8h00	16°C		10°C
Centre Multimédia A Vic en Bigorre	19°C	+ ou – 1°C	Bureaux et salle de cours : Week-ends : vendredi 18h00 jusqu'au Lundi 8h00 Salle spectacle et cinéma : Variable, à préciser par utilisateurs	16°C		10°C
Crèche Intercommunale A Vic en Bigorre	21°C	+ ou – 1°C	Week-ends : vendredi 19h00 jusqu'au Lundi 7h00	16°C		10°C
Crèche Intercommunale A Andrest	21°C	+ ou – 1°C	Week-ends : vendredi 19h00 jusqu'au Lundi 7h00	16°C		10°C
Médiathèque intercommunale A Vic en Bigorre	19°C	+ ou – 1°C	Week-ends: samedi 19h00 jusqu'au Mardi 8h00	16°C		10°C
Médiathèque intercommunale A Andrest	19°C	+ ou – 1°C	Week-ends: samedi 19h00 jusqu'au Mardi 8h00	16°C		10°C
Maison des Services A Pontiacq Viellepinte	19°C	+ ou – 1°C	Week-ends : vendredi 18h00 jusqu'au Lundi 8h00	16°C		10°C
Accueil/Boutique A Montaner	19°C	+ ou – 1°C	Week-ends : Variable, à préciser par utilisateurs	16°C		10°C
Pole des Services Public – RDC, R+1 Théâtre Ecole maternelle A Rabastens de Bigorre	20°C 19°C 21°C	+ ou – 1°C	Week-ends : vendredi 18h00 jusqu'au Lundi 8h00 Salle théâtre : Variable, à préciser par utilisateurs	16°C		10°C
Pôle enfance et jeunesse RDC centre loisirs R+1 MAM A Rabastens de bigorre	21°C 21°C	+ ou – 1°C	Centre loisirs : occupation Les mercredis et durant les vacances scolaires MAM : Week-ends : vendredi 18h00 jusqu'au Lundi 8h00	16°C		10°C

COMMUNAUTE DE COMMUNES ADOUR-MADIRAN	MARCHE DE MAINTENANCE : DES INSTALLATIONS THERMIQUES ET SANITAIRES, DU CONDITIONNEMENT D'AIR DES BATIMENTS ADOUR-MADIRAN		
CCTP			10 / 17

Groupe Médical RDC A Maubourguet	20°C	+ ou - 1°C	Week-ends : vendredi 18h00 jusqu'au Lundi 8h00	16°C	10°C
Groupe Médical RDC A Rabastens de Bigorre	20°C	+ ou - 1°C	Week-ends : vendredi 18h00 jusqu'au Lundi 8h00	16°C	10°C
Maison de Santé A Vic en Bigorre	20°C	+ ou - 1°C	Week-ends : vendredi 18h00 jusqu'au Lundi 8h00	16°C	10°C
Ecole Pierre Guillard A Vic en Bigorre	21°C	+ ou - 1°C	Week-ends : vendredi 18h00 jusqu'au Lundi 8h00	16°C	10°C
Ecole Petit bois A Vic en Bigorre	21°C	+ ou - 1°C	Week-ends : vendredi 18h00 jusqu'au Lundi 8h00	16°C	10°C

Durant les périodes de ralenti, un abaissement de température appelé réduit sera opéré sans jamais dépasser les seuils fixés et dans la mesure où les installations le permettent, la température prévue durant le plein régime de chauffe devra être réellement effective.

Pour les locaux à rafraichir, pour une température extérieure de +32°C et 40%HR, la température devra être de -6°C par rapport à la température extérieure.

Pour les locaux climatisés, la température sera maintenue comme indiqué dans le tableau.

✖ Régime de ralenti

Un régime ralenti de nuit et week-ends abaissera la température intérieure de 3°C.

La SOCIETE programmera les décalages de mise en régime de ralenti et de remise en régime normal en tenant compte de l'inertie thermique afin de garantir les paramètres contractuels aux heures d'ouverture.

✖ Mesure des températures

Les températures sont mesurées conformément à la réglementation en vigueur.

Au démarrage de la saison de chauffe, la SOCIETE et le MAITRE D'OUVRAGE définiront d'un commun accord le choix d'un local dans lequel sera déposé par la SOCIETE et durant toute la saison de chauffage, un enregistreur de température : cet enregistrement servira de constat contradictoire aux carences ou insuffisances de chauffage constatées.

✖ Production d'eau chaude sanitaire

La SOCIETE maintiendra au départ des installations de production d'eau chaude sanitaire, une température d'eau chaude de 60 degrés.

Pour certains usages, cette température pourra être abaissée par mitigeage au point de puisage à 35°C ± 1°C (douches, lave-mains et éviers).

✖ Limites de garantie des températures

Les températures intérieures de chauffage définies ci-dessus seront garanties tant que la température extérieure ne descendra pas en dessous de la **température extérieure minimum contractuel de -5°C à 90% d'humidité relative.**

COMMUNAUTE DE COMMUNES ADOUR-MADIRAN	MARCHE DE MAINTENANCE : DES INSTALLATIONS THERMIQUES ET SANITAIRES, DU CONDITIONNEMENT D'AIR DES BATIMENTS ADOUR-MADIRAN		
CCTP			11 / 17

Au delà de ces limites, la SOCIETE assurera les meilleures conditions de chauffage possibles compatibles avec la puissance des installations et la sécurité de leur fonctionnement.

5.1.5 GROUPE FROID - Consignes à maintenir

	Normale	Tolérance	Période courte d'inoccupation	Réduit si inoccupation < 72h	Période fermeture congé été ou hiver	Réduit si inoccupation > 72h
Chambres froides légumerie A Maubourguet	5°C 6°C	+ ou – 1°C	aucune	10°C	aucune	arrêt

6 PRESTATIONS ASSURÉES PAR LA SOCIETE

6.1 PRESTATION P2

La SOCIETE assure sur l'ensemble des installations techniques susvisées à l'article 2, les prestations suivantes :

- ✕ La conduite, la surveillance et le maintien de l'équilibre des installations
- ✕ La permanence et l'astreinte
- ✕ La maintenance préventive systématique
- ✕ La maintenance préventive conditionnelle et corrective
- ✕ La fourniture des consommables nécessaires à l'entretien courant
- ✕ L'assistance technique lors des contrôles réglementaires
- ✕ La gestion et l'approvisionnement du stock de produits et de pièces de rechange
- ✕ La tenue des documents de maintenance
- ✕ Le nettoyage des locaux techniques

Excepté pour les systèmes de traitement d'eau et pour le poste de chloration pour le bâtiment PISCINE pour lesquels elle n'assurera pas les prestations de conduite d'installations, mais assurera l'entretien et le dépannage.

6.1.1 Conduite et surveillance

La conduite et la surveillance comprennent l'ensemble des tâches donnant la maîtrise du fonctionnement des installations.

La SOCIETE doit également maintenir l'équilibre des installations et assurer le contrôle des systèmes de régulation afin de rendre aussi uniforme que possible la température des différents locaux .

La SOCIETE est maître des moyens à mettre en œuvre pour satisfaire ses objectifs. Elle doit notamment faire :

- ✕ Les mises en route et arrêt des installations
- ✕ Les réglages et équilibrages nécessaires
- ✕ Le relevé des paramètres de fonctionnement des équipements ainsi que les relevés mensuels des énergies
- ✕ Les essais et manœuvres de vérification courante de bon fonctionnement des équipements
- ✕ La surveillance générale des installations

COMMUNAUTE DE COMMUNES ADOUR-MADIRAN	MARCHE DE MAINTENANCE : DES INSTALLATIONS THERMIQUES ET SANITAIRES, DU CONDITIONNEMENT D'AIR DES BATIMENTS ADOUR-MADIRAN		
CCTP			12 / 17

- ✕ Les rondes et inspections courantes
- ✕ L'entretien des filtres (y compris fourniture) et du fonctionnement des extracteurs et des CTA

Excepté pour les systèmes de traitement d'eau et pour le poste de chloration pour lesquels elle n'assurera pas ces prestations de conduite.

Par ailleurs, la conduite et la surveillance peuvent déclencher des actions de maintenance préventive conditionnelle, ou de maintenance corrective.

La SOCIETE doit mettre en œuvre les moyens nécessaires à une information en continu du MAITRE D'OUVRAGE permettant de connaître les paramètres de réglage des installations :

- ✕ Températures de départ de chacun des différents réseaux
- ✕ Températures de la production d'ECS
- ✕ Hygrométrie ambiante
- ✕ Consignes horaires
- ✕ Consignes de réglages

Ces données seront accessibles sous forme de valeurs instantanées et sous forme de graphiques, permettant une analyse visuelle du fonctionnement des installations.

L'accès à ces données doit permettre à son utilisateur la constitution de bilans de conduite des installations, entre dates de relevés et en historiques sur la saison de chauffage.

6.1.2 Entretien des réseaux et systèmes de production d'ECS vis à vis du risque de Légionellose

La SOCIETE assurera très régulièrement le nettoyage des réseaux d'ECS et des systèmes de production et réalisera toutes les interventions conformément à la circulaire DGS/SD7A/SD5C - DHOS/E4 N°2002/243 du 22/04/202 du ministère de la Santé ainsi que la N° DGS/EA4/2013/34 du 30 janvier 2013 relative au référentiel d'inspection-contrôle de la gestion des risques liés aux légionelles dans les installations d'eau des bâtiments

La SOCIETE réalisera 2 fois par an des analyses bactériologiques afin de s'assurer que le niveau de concentration en *Legionella* dans l'eau chaude sanitaire soit inférieur au niveau cible soit inférieur à 1000 UFC *legionella pneumophila* / litre d'eau et transmettra ces analyses au MAITRE D'OUVRAGE.

6.1.3 Extracteurs, centrales de traitement d'air, VMC

Pour les extracteurs, les CTA et VMC des différents locaux, elle assurera le nettoyage des filtres et grilles une fois par an et leur bon fonctionnement.

6.1.4 Réseaux aérauliques

La SOCIETE assurera une fois par an le nettoyage de tous les réseaux aérauliques (Réseaux de ventilation des CTA, de la VMC, et de toutes les extractions ou amenées d'air du complexe) et fournira un certificat attestant que le nettoyage a bien été effectué par une société agréée.

COMMUNAUTE DE COMMUNES ADOUR-MADIRAN	MARCHE DE MAINTENANCE : DES INSTALLATIONS THERMIQUES ET SANITAIRES, DU CONDITIONNEMENT D'AIR DES BATIMENTS ADOUR-MADIRAN	
CCTP		13 / 17

6.1.5 Permanence et astreintes

La SOCIETE doit assurer les interventions, en cas de panne ou de trouble de fonctionnement, dans un délai de **2 heures, 24 h/24**, y compris samedis, dimanches et jours fériés et, à ce titre, communiquera à la Communauté de Communes ADOUR-MADIRAN le numéro de téléphone et l'adresse de son service de dépannage.

Pour cela, la SOCIETE est tenue de mettre en place un service d'astreinte pourvu de moyens de communications appropriés et tout moyen qu'elle estime nécessaire à la détection des interruptions de service.

6.1.6 Visites journalières de surveillance et de contrôle

Pendant la première semaine de remise en service des installations de chauffage, la SOCIETE assurera :

- ✗ deux visites journalières pour le bâtiment PISCINE (ces visites devront être notées dans le livret de maintenance)
- ✗ une 1ère visite après 24h00 de chauffe et une seconde visite après 72h00 de chauffe (ces visites devront être notés dans le livret de maintenance / bâtiment)

6.1.7 Visites hebdomadaires de surveillance et de contrôle

Pendant la saison de chauffe, exception faite des obligations définies précédemment pour la première semaine de remise en service, la SOCIETE assurera :

- **Pour le bâtiment piscine :** au moins une visite toutes les 48h00 de l'installation,
- **Pour le bâtiment crèche intercommunale :** au moins une visite/semaine de l'installation,
- **Pour tous les autres bâtiments :** au moins une visite toutes les quinze semaines des installations,

Le titulaire contrôlera le bon fonctionnement des équipements et des installations.

- **Pour tous les bâtiments (sauf piscine) :**

Lors de ces visites, la SOCIETE inscrira sur le livret de chaufferie **les relevés mensuels** suivants :

- ✗ Des compteurs d'énergie ou de consommation de combustible
- ✗ Des compteurs d'eau
- ✗ Des compteurs d'eau sanitaire
- ✗ De toute température significative et nécessaire à une bonne exploitation des installations
- ✗ De l'hygrométrie
- ✗ De la pression de fonctionnement
- ✗ Du point de consigne des thermostats, aquastats et autres appareils de réglage et de sécurité

- **Uniquement pour le bâtiment piscine :**

Lors de ces visites, la SOCIETE inscrira sur le livret de chaufferie **les relevés 48h00** suivants :

- ✗ Des compteurs d'énergie ou de consommation de combustible
- ✗ Des compteurs d'eau
- ✗ Des compteurs d'eau sanitaire
- ✗ De toute température significative et nécessaire à une bonne exploitation des installations
- ✗ De l'hygrométrie

COMMUNAUTE DE COMMUNES ADOUR-MADIRAN	MARCHE DE MAINTENANCE : DES INSTALLATIONS THERMIQUES ET SANITAIRES, DU CONDITIONNEMENT D'AIR DES BATIMENTS ADOUR-MADIRAN	
CCTP		14 / 17

- ✕ De la pression de fonctionnement
- ✕ Du point de consigne des thermostats, aquastats et autres appareils de réglage et de sécurité

6.1.8 Visites mensuelles

Lors des visites mensuelles, la SOCIETE procédera, en complément des prestations définies précédemment :

- ✕ aux relevés fin de mois en présence du responsable techniques (pour tous les bâtiments y compris piscine) et du responsable de service de chaque bâtiment de la Communauté de communes ADOUR-MADIRAN

6.1.9 Visites et prestations hors saison de chauffage

Les installations feront l'objet d'au moins 1 visite mensuelle en inter-saison de chauffage, non comprises les visites prévues aux articles précédents.

Lors de ces visites, la SOCIETE inscrira sur le livret de chaufferie **les relevés mensuels** suivants :

- ✕ Des compteurs d'énergie ou de consommation de combustible
- ✕ Des compteurs d'eau
- ✕ Des compteurs d'eau sanitaire
- ✕ De toute température significative et nécessaire à une bonne exploitation des installations
- ✕ De l'hygrométrie
- ✕ De la pression de fonctionnement
- ✕ Du point de consigne des thermostats, aquastats et autres appareils de réglage et de sécurité

6.1.10 Essais et contrôles annuels et biannuels :

Le Titulaire assurera un contrôle annuel des appareils de sécurité : vérification des points d'enclenchement et déclenchement des thermostats, pressostats, etc...

Il procédera, une fois par an, au contrôle de la puissance absorbée par tous les appareils électriques principaux. Il recherchera, par exemple, si par suite de grippage, etc... la puissance absorbée est trop élevée.

L'ensemble des interventions définies précédemment seront inscrites sur les "livrets de chaufferie".

6.1.11 Maintenance préventive systématique

La SOCIETE doit toutes les actions de maintenance préventive systématique nécessaire. Elles sont déterminées en fonction du matériel installé et des spécifications des constructeurs.

COMMUNAUTE DE COMMUNES ADOUR-MADIRAN	MARCHE DE MAINTENANCE : DES INSTALLATIONS THERMIQUES ET SANITAIRES, DU CONDITIONNEMENT D'AIR DES BATIMENTS ADOUR-MADIRAN		
CCTP			15 / 17

Lors de ces opérations de maintenance, la SOCIETE prendra toutes dispositions pour minimiser la gêne relative au fonctionnement normal des établissements.

La SOCIETE doit mettre en œuvre les moyens nécessaires à une information en continu du MAITRE D'OUVRAGE des interventions programmées et des interventions réalisées dans le cadre de la maintenance préventive. Ces informations devront être accessibles en permanence au MAITRE D'OUVRAGE.

6.1.12 Maintenance préventive conditionnelle et corrective

La maintenance préventive conditionnelle est essentiellement déclenchée par les observations faites lors de la conduite et de la surveillance des installations.

La fréquence des observations, les seuils de déclenchement et la nature des observations sont laissés à l'initiative de la SOCIETE.

La SOCIETE effectuera les interventions de maintenance corrective dans les meilleurs délais, et prendra toutes dispositions pour n'occasionner qu'une gêne minime au fonctionnement des établissements.

La SOCIETE doit mettre en œuvre tous moyens permettant :

- ✕ la détection immédiate des anomalies de fonctionnement des installations
- ✕ le suivi des interventions correctives de dépannage
- ✕ la connaissance des interventions effectuées dans le cadre de la maintenance conditionnelle
- ✕ Le suivi des interventions correctives comprendra :
 - les dates et heures des demandes d'interventions
 - les dates et heures de fin des dépannages
 - les contenus des demandes d'interventions
 - les contenus des interventions des dépannages avec les analyses des causes.

L'accès à ces données doit permettre à son utilisateur la constitution des bilans entre dates de consultations et en bilans cumulés sur la saison de chauffage. Ces bilans permettront la mise en place d'actions correctives et l'amélioration des prestations par l'analyse statistique et systématique des anomalies et de leurs causes.

6.1.13 Fournitures des consommables nécessaires à l'entretien courant

L'ensemble des pièces relevant du P2, ainsi que les équipements d'éclairage chaufferie et locaux annexes seront remplacés au fur et à mesure de leur défaillance ou de leur usure, entre autre le remplacement des pièces suivantes est inclus dans le P2 :

Le Maître d'ouvrage prend en charge les fournitures suivantes :

- ✕ gaz naturel, (La SOCIETE doit s'assurer de la continuité des approvisionnements en quantité et qualité du combustible, ainsi que toute anomalie constatée dans les dispositifs de comptage)
- ✕ électricité,
- ✕ eau de ville,
- ✕ énergie des sites reliés au réseau chaleur bois énergie (Vic en Bigorre)
- ✕ Les produits de traitement d'eau piscine ainsi que le chlore gazeux.

COMMUNAUTE DE COMMUNES ADOUR-MADIRAN	MARCHE DE MAINTENANCE : DES INSTALLATIONS THERMIQUES ET SANITAIRES, DU CONDITIONNEMENT D'AIR DES BATIMENTS ADOUR-MADIRAN	
CCTP		16 / 17

6.1.14 Fournitures de produits consommables et de pièces de rechange

Dans le cadre de la maintenance préventive conditionnelle et corrective, la SOCIETE doit effectuer le remplacement des pièces défectueuses sur l'ensemble des installations concernées par le présent C.C.T.P.

6.1.15 Contrôles périodiques réglementaires à la charge de l'exploitant

Vérifications périodiques électricité, installations de chauffage traitement d'air, traitement eau, et installations de gaz.

6.1.16 Stock

Afin de limiter le temps d'immobilisation des équipements, la SOCIETE doit constituer un stock de consommables, de produits et de pièces de rechange. Elle en assure l'approvisionnement et la gestion complète.

6.1.17 Documents de maintenance

La SOCIETE met en place et tient à jour le livret de chaufferie réglementaire, celui-ci sera déposé dans le local chaufferie.

- × La SOCIETE met en place et tient à jour un journal sur lequel sont consignés :
 - ▣ les visites de maintenance préventive systématique
 - ▣ les interventions préventives conditionnelles et correctives
 - ▣ les modifications et travaux effectués à l'initiative de la SOCIETE ou du MAITRE D'OUVRAGE.
 - ▣ les résultats des relevés, des mesures et essais effectués
- × Pour chaque opération, sont mentionnés :
 - ▣ la date
 - ▣ la nature de l'opération
 - ▣ les changements de pièces effectués
 - ▣ les observations jugées utiles

Les livrets de chaufferie et les journaux de suivi de l'ensemble des installations concernées par le présent C.C.T.P., sont tenus à la disposition du MAITRE D'OUVRAGE, qui peut demander à les consulter à tout moment.

6.1.18 Nettoyage des locaux

La SOCIETE s'engage à maintenir en parfait état de propreté les installations et les locaux techniques dans lesquels elle intervient :

- × à évacuer à la décharge les matériels, matières et équipements usagers.

COMMUNAUTE DE COMMUNES ADOUR-MADIRAN	MARCHE DE MAINTENANCE : DES INSTALLATIONS THERMIQUES ET SANITAIRES, DU CONDITIONNEMENT D'AIR DES BATIMENTS ADOUR-MADIRAN		
CCTP			17 / 17

6.1.19 Gestion des prestations

La SOCIETE aura l'obligation de mettre en place et d'élaborer les documents nécessaires au suivi de la gestion des prestations définis ci-après :

- ✱ Aide et conseil à la préparation des budgets de travaux prévisionnels de travaux (hors P2) pour le gros entretien, rénovation et/ou remplacement du matériel chaque fin d'année, en collaboration avec le responsable technique de la communauté de Communes.
- ✱ Effectuer la mise à jour annuelle de la liste des installations et matériels concernés dans le cadre du marché.