

---

**Marché d'Exploitation et de Maintenance P2**  
**Installations de chauffage, de production Eau Chaude Sanitaire,**  
**de Ventilation et de Robinetterie**

**Contrat Multisite – Parc de résidences (13 sites)**

---

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES**  
**C.C.T.P.**  
**LOT 01**

---

**Maîtrise d'Ouvrage :**  
**S.A. Régionale d'HLM de Lyon**  
35 Rue Louis Blanc  
69006 – LYON

**Bureau de contrôle :**  
Sans Objet

**Maîtrise d'Œuvre :**  
**Lyonnaise de Management et d'Ingénierie (L.M.I.)**  
81, rue de Gerland – BP 87422  
69347 LYON CEDEX 07

**Coordinateur SPS :**  
Sans Objet

Phase	Version	Date	Etabli par	Emetteur
<b>DCE</b>	<b>V2</b>	<b>05/10/2019</b>	<b>L.M.I</b>	<b>L.M.I.</b>

F F 06 MOE 003 A

**SIEGE SOCIAL**

81 rue de Gerland –BP87422  
69347 LYON Cedex 07  
Tél. +33(0) 4 82 53 66 70  
Fax. +33(0) 4 82 53 66 71

**AGENCE ILE DE FRANCE**

117, Rue de Charenton  
75012 PARIS  
Tél. +33(0) 1 84 17 60 21  
Fax. +33 (0) 1 84 17 60 22

[www.lmi-lyon.fr](http://www.lmi-lyon.fr)  
[contact@lmi-lyon.fr](mailto:contact@lmi-lyon.fr)

## Sommaire

<b>1</b>	<b>OBJET DU MARCHÉ DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>4</b>
1.1	Objet du marché	4
1.2	Cadre du marché	5
1.3	Gestion des déchets	5
<b>2</b>	<b>CONSISTANCE DES INSTALLATIONS</b>	<b>6</b>
2.1	Connaissance de l'installation	6
2.2	Description des installations	6
2.2.1	Périmètre des installations	6
2.2.2	Descriptif des installations	7
2.2.3	Remise des installations en fin de contrat	7
2.3	Prise en charge des installations	8
2.4	Modificationn réalisées par le MAITRE D'OUVRAGE	8
2.5	Modification réalisée par le TITULAIRE	8
<b>3</b>	<b>OBLIGATIONS ET RESPONSABILITE DES CONTRACTANTS</b>	<b>8</b>
3.1	Obligation et responsabilité du Prestataire	8
3.1.1	Généralités	8
3.1.2	Prestations à assurer au titre du marché	9
3.1.3	Surveillance et conduite des installations (P2)	9
3.1.4	Outils d'exploitation et de suivi du contrat	14
3.1.5	Prestations hors forfait	15
3.2	Responsabilité du TITULAIRE	15
3.2.1	Généralités	15
3.2.2	Qualification du personnel	16
3.3	Obligations du MAITRE D'OUVRAGE	17
3.3.1	Fourniture de combustible	17
3.3.2	Fourniture de l'eau froide	17
3.3.3	Fourniture de l'électricité	17
3.3.4	Visites réglementaires et diagnostic sécurité gaz	17
3.3.5	Moyens d'accès à l'installation	17
3.4	Obligations communes	17
<b>4</b>	<b>PARAMETRES DE CONDUITE</b>	<b>18</b>
4.1	Chauffage	18
4.1.1	Période de chauffage	18
4.1.2	Régimes de fonctionnement de chauffage	18
4.1.3	Equilibrage des installations	18
4.2	Eau chaude sanitaire	18
4.2.1	Paramètres ECS	18
4.2.2	Interruption annuelle	19
4.3	Ventilation	19
4.4	Défaillance d'un compteur	19
<b>5</b>	<b>PRESTATIONS NON CONFORMES - PENALITES</b>	<b>19</b>
5.1	Retard - interruption de fourniture	19
5.2	Retard des interventions de dépannage	19
5.3	Retard dans la remise des documents de contrôle de l'exploitation	20

5.4	Retard dans la transmission des index compteurs .....	20
5.5	Tenue du livret de chaufferie non conforme .....	20
5.6	Non respect des procédures de sous traitance .....	20
5.7	Manquement aux obligations de maintenance .....	20
5.8	Manquement à la cible de taux de pénétration des logements .....	20
5.9	Dérogations.....	20
<b>6</b>	<b>BONIFICATION .....</b>	<b>20</b>
6.1	Dépassement de la cible de taux de pénétration des logements .....	21
<b>7</b>	<b>DEROGATIONS AU CCTG .....</b>	<b>21</b>

# **1 OBJET DU MARCHE DISPOSITIONS GENERALES**

## **1.1 OBJET DU MARCHE**

Le présent marché a pour objet de faire assurer par le (ou les) TITULAIRE la conduite d'installations et la réalisation de travaux de petit entretien sur les installations de chauffage, de production de l'ECS, de ventilation et de robinetterie pour tout ou partie du parc immobilier de la Régional d'HLM de Lyon.

Le parc immobilier se compose de :

Site	Adresse
001 à 005	<b>Cité Mignot</b> 312 Avenue du Général De Gaulle 69500 BRON
007	<b>Cité des Bains</b> 51 au 63 Rue Cités de Bains 01360 Béligneux
016	<b>La Valbonne 3</b> Rue Cités de Bains 01360 Béligneux
012	<b>Perrache 1</b> 32 au 36 Rue de Quivogne 69002 LYON
	<b>Perrache 2</b> 41 au 51 Rue Smith 69002 LYON
013	<b>BERTHELOT</b> 101 Avenue Berthelot 69007 LYON
014	<b>MONTAGNY</b> 98 Rue de Montagny 69008 LYON

Site	Adresse
015	<b>Séquoia</b> 5 Allée Paul Delorme 69580 SATHONAY CAMP
017	<b>VILLEURBANNE</b> 214 Avenue Roger Salengro 69100 VILLEURBANNE
018	<b>Le Jardin des trois Nymphes</b> 1 au 5 Rue Garibaldi 69580 SATHONAY CAMP
019	<b>Contemplation</b> 18 -24 boulevard Castellane 841 Rue de la République 69580 SATHONAY CAMP
020	<b>Le Jardin d'Hélios</b> 8-10-16-18 Rue Bela Bartok 69200 VENISSIEUX
025	<b>Parc de Bret</b> 164 chemin du Bret 01600 REYRIEUX
028	<b>Entre Deux</b> 261 Rue de Trêve 01700 MIRIBEL

Ensemble appartenant au patrimoine de :  
 S.A. Régionale HLM de Lyon  
 35 Rue Louis Blanc  
 69006 LYON

Le marché est multi-attributaire. La décomposition est définie par site (N° de site) . Chaque site représente un sous-lot, objets des attributions du présent marché.

Les prestations suivantes sont attendues:

- Pour les installations de chauffage et de production de l'ECS, selon les sites concernés :
  - La surveillance et l'entretien courant P2 des installations collectives et/ou individuelles
- Pour les installations de ventilation, selon les sites concernés :
  - La surveillance et l'entretien courant P2 des installations collectives et individuelle

- Pour les installations de Robinetterie :
  - La surveillance et l'entretien courant P2 des installations individuelles

Ces installations sont décrites en annexe N°4 de l'acte d'engagement. du présent marché et comprennent principalement :

- Les installations de production calorifique et leurs annexes et réseaux d'alimentation en combustibles, branchements électriques et régulation, etc..
- Les réseaux de distribution du chauffage, les vannes de pied de colonne, colonnes montantes, organes d'équilibrage et d'isolement des émetteurs
- Les réseaux de distribution d'ECS, y compris les bouclages, organes de réglage, colonnes montantes, y compris les robinets d'arrêt.
- Les installations de ventilation mécanique contrôlée, y compris gaines, bouches de ventilation et entrées d'air de menuiserie.
- Les installations de plomberie/sanitaires, y compris l'ensemble de la robinetterie
- Les réseaux de distribution GAZ, y compris flexible de raccordement et détendeur des équipements terminaux.

## 1.2 CADRE DU MARCHE

Le marché de base est un marché de type Prestation et Forfait (PF) portant sur la conduite des installations et des travaux de petit entretien (P2), dont les dépannages sont non-compris.

Un marché de type P2 est défini comme suit :

- Les prestations de surveillance et d'entretien des installations et les travaux de petit entretien font l'objet d'un règlement forfaitaire.
- Le marché P2 comporte une clause d'intéressement, prévoyant un Bonus/Malus en fonction du taux de pénétration des logements selon les modalités définies au chapitre 3.1.3 du C.C.T.P.
- La description des installations et leurs spécifications techniques sont indiquées en annexe N°4 de l'acte d'engagement
- Pour la bonne réalisation de ce marché il est nécessaire de définir la gamme de maintenance des prestations P2
- Le présent marché est conclu pour une durée définie au C.C.A.P.

## 1.3 GESTION DES DECHETS :

Le TITULAIRE aura à sa charge les manutentions, tant manuelles que mécaniques, de leurs propres déchets ainsi que l'élimination selon les dispositions réglementaires en vigueur, notamment :

- Loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 modifiée, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux précisée par le décret n° 77-151 du 7 février 1977 et la circulaire du 18 mai 1977 relative au service d'élimination des déchets des ménages
- Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement renforcé par la loi n° 95-101 du 2 février 1995
- Loi n° 88-1261 du 30 décembre 1988 sur l'élimination et le transit de certaines catégories de déchets
- Loi n° 92-646 du 13 juillet 1992, complétant et modifiant la loi du 15 juillet 1975. *Cette loi prévoit de réserver la mise en décharge aux seuls déchets ultimes, à compter du 1er juillet 2002.*
- Circulaire du 21 octobre 1981 relative au service d'élimination des déchets des ménages
- Les modalités d'application sont les suivantes : à compter du 1er juillet 2002, les installations d'éliminations des déchets par stockage ne seront autorisées à accueillir que des déchets ultimes (déchets

non susceptibles d'être valorisés dans les conditions techniques et économiques du moment). Le stockage sera la dernière alternative envisageable afin d'éliminer un déchet.

- Décret n° 94-609 du 3 juillet 1994, relatif aux déchets d'emballage industriels et commerciaux ; ce décret impose aux entreprises comme seul mode d'élimination pour leurs emballages la valorisation par réemploi, recyclage, ou toute autre action visant à obtenir des matériaux réutilisables ou de l'énergie. Ceci ne concerne pas les emballages souillés par des produits dangereux qui appartiennent alors à la catégorie des DIS (déchets industriels spéciaux).
- Décret du 9 août 1977, relatif aux déchets générateurs de nuisance,
- Arrêté du 4 janvier 1985, relatif au contrôle des circuits d'élimination des déchets générateurs de nuisance et à la mise en place d'un bordereau de suivi,
- Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.
- Plan régional d'élimination des déchets industriels spéciaux.

Chaque entreprise devra préciser lors de l'établissement de son PPSPS les modalités de traitement et les filières d'élimination qu'elle a retenues pour ses déchets.

Elle devra fournir au responsable désigné par la maîtrise d'œuvre pour la gestion des déchets copie de toutes les pièces (factures, bons de pesée, bordereaux de suivi,...), justifiant du traitement de ses déchets.

## **2 CONSISTANCE DES INSTALLATIONS**

### **2.1 CONNAISSANCE DE L'INSTALLATION**

La liste des matériels et équipements à exploiter et entretenir au titre du présent marché figure en annexe N°4 de l'acte d'engagement. Cette liste est donnée à titre indicatif et ne peut pas être tenue comme exhaustive. Il appartiendra au TITULAIRE d'établir un document complet reprenant intégralement le listing matériel durant sa première année d'exploitation. Il devra transmettre une mise à jour de cette liste d'installations au moins une fois par an et obligatoirement à chaque fin de travaux d'importance significative.

Le TITULAIRE pourra se rendre compte, sur place, des dispositions à prendre, tant en ce qui concerne les lieux, les bâtiments, les accès et abords, les possibilités de stockage.

### **2.2 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS**

#### **2.2.1 PERIMETRE DES INSTALLATIONS**

Les limites physiques à partir desquelles le TITULAIRE doit les prestations P2 sont les suivantes :

- Pour le chauffage : Depuis le stockage du combustible inclus ou la sortie du poste de détente, jusqu'aux émetteurs (radiateurs, ...) et organes de réglage inclus (thermostat ambiance, pile, robinets).
- Pour l'ECS et pour les sites avec productions ECS collectives : Depuis l'arrivée d'eau froide incluse (compteur inclus) jusqu'à l'entrée du logement (vannes d'arrêt incluses) ;
- Pour la robinetterie :
  - Eau Froide : Depuis l'arrivée d'eau froide incluse (compteur inclus) à l'entrée du logement ou en gaine palière jusqu'à chaque point de puisage du logement (robinetterie incluse).
  - Eau Chaude Sanitaire (Chaudière individuelle) : Depuis la sortie chaudière individuelle du logement jusqu'à chaque point de puisage du logement (robinetterie incluse)
  - Eau Chaude Sanitaire (production collective) : Depuis l'entrée du logement jusqu'à chaque point de puisage du logement (robinetterie incluse)

- Pour les ventilations : Depuis les bouches d'extraction des pièces humides, jusqu'au sifflet ou grille de rejet, compris caisson d'extraction et son alimentation électrique – Compris les entrées d'air des menuiseries ou murale des pièces sèches des logements
- Pour la distribution GAZ : Depuis la sortie du compteur GAZ du concessionnaire jusqu'aux équipements terminaux (chaudière, cuisinière), y compris flexible de raccordement et détendeur.
- D'une manière générale, le local chaufferie et l'ensemble des matériels mis à disposition (éclairage, porte, point d'eau, organes de sécurité, pompe puisard, boîte à clefs, coupures électriques et de gaz extérieures).

### **2.2.2 DESCRIPTIF DES INSTALLATIONS**

Les installations prises en charge par le TITULAIRE et dont les prestations P2 s'appliqueront (sauf cas particuliers mentionnés ci-après), sont les suivantes :

- Les installations de production calorifique et l'ensemble de leurs annexes : Chaudières, échangeurs, vannes, tuyauteries, organes de réglage et de sécurité, calorifuge, régulations, expansions, cuves et réseaux d'alimentation en combustible, installations électriques nécessaires à leur fonctionnement, etc...
- Les caniveaux, réseaux enterrés de distribution de la chaleur et de l'eau chaude sanitaire situés après la chaufferie/sous station, les réseaux de distribution du chauffage, circulateurs et variateurs de vitesse, les servomoteurs, les tuyauteries, vannes de pied de colonne, les colonnes montantes, les organes d'équilibrage et d'isolement, etc...
- Les équipements d'émission thermique statique : les radiateurs, convecteurs et sèches-serviettes électriques
- Les équipements d'émission thermique dynamique : ventilo-convecteurs, rideaux d'air chaud, les éjecto-convecteurs, les centrales de traitement d'air, les bouches de soufflage, ainsi que les robinetteries, robinets d'arrêt, tés de réglage, purgeurs, gaines aérauliques etc...
- Les équipements d'extraction sanitaire (VMC) : caissons d'extraction, les équipements électriques d'alimentation, de sécurité ou d'asservissement, les bouches d'extraction, les entrées d'air en menuiserie ou murale ainsi que les gaines aérauliques, registres, clapets, ventelles, grilles, etc...
- Les installations de production et de distribution de l'Eau Chaude Sanitaire : ballons à épingle, échangeurs, ballons de stockage etc..,
- Les réseaux de distribution d'eau froide et d'eau chaude sanitaire : circulateurs, vannes de réglage, régulateurs, purges, filtres, groupe de sécurité, soupapes, canalisations, calorifuge etc ... y compris les bouclages, caniveaux, colonnes montantes, cordons chauffant, traceurs etc..
- Les robinetteries des équipements sanitaires : chasse d'eau, mitigeur, robinets, douche, vannes d'arrêt, canalisations, calorifuge etc ... y compris flexibles de raccordements, etc..
- Les réseaux de distribution de GAZ : détendeurs, purges, canalisations, vannes, filtres, etc ... y compris les flexibles et détendeurs des équipements terminaux (cuisinière...)
- Les pompes de relevage, disconnecteurs, les armoires électriques en chaufferies et sous-stations, les équipements de traitement d'eau de l'ECS et des réseaux de chauffage, les groupes de Ventilation Mécanique Contrôlée, etc...

### **2.2.3 REMISE DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONTRAT**

Le TITULAIRE, à la cessation du contrat, s'engage à laisser les ouvrages et équipements en bon état et remettra au MAITRE D'OUVRAGE tous les documents, de quelque nature que ce soit, relatifs aux installations et à leur fonctionnement.

Un état des ouvrages et des équipements définis en annexe sera dressé contradictoirement au plus tard un mois avant la cessation du contrat.

Si au cours de cet état des lieux contradictoire, il devait s'avérer que le mauvais état ou mauvais fonctionnement de certains matériels soit lié à une insuffisance des prestations d'entretien dues par le prestataire, les pénalités énoncées à l'article 7 du C.C.A.P. pourront être appliquées.

## **2.3 PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS**

Les installations, avant prise en exploitation par Le TITULAIRE, feront l'objet d'un procès-verbal contradictoire de prise en charge auquel pourront être annexées les consignes particulières de conduites fournies par l'exploitant précédent ou le fournisseur du matériel.

Le TITULAIRE devra notifier sur le procès-verbal de prise en charge toutes les remarques et réserves qui lui semblent opportunes.

Les index des compteurs d'eau et de gaz naturel seront relevés et notifiés sur le procès-verbal de prise en charge des installations.

Dans le cas où le procès-verbal serait accepté sans réserve, le TITULAIRE s'interdit alors tout recours ultérieur et prend la responsabilité du bon fonctionnement des installations.

## **2.4 MODIFICATIONN REALISEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE**

Toute modification technique réalisée sur l'installation par le MAITRE D'OUVRAGE nécessitera que Le TITULAIRE en ait été préalablement informé.

Il appartient à celui-ci de formuler, dans un délai d'un mois après fourniture du descriptif de la modification envisagée par le MAITRE D'OUVRAGE, ses observations ou réserves éventuelles sur la modification envisagée.

Dans le cas où le présent C.C.T.P. serait relatif à l'exploitation d'installations neuves ou rénovées partiellement, Le TITULAIRE est tenu d'assister à la réception des travaux et de notifier ses observations ou réserves éventuelles au MAITRE D'OUVRAGE par lettre recommandée avec accusé de réception.

La prise en charge des nouveaux équipements par le TITULAIRE est considérée comme acquise si aucune réserve ne parvient au MAITRE D'OUVRAGE dans le délai imparti de 10 jours ouvrés.

## **2.5 MODIFICATION REALISEE PAR LE TITULAIRE**

Aucune modification technique ne peut être apportée par le TITULAIRE sans que le MAITRE D'OUVRAGE en ait été préalablement informé.

# **3 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITE DES CONTRACTANTS**

## **3.1 OBLIGATION ET RESPONSABILITE DU PRESTATAIRE**

### **3.1.1 GENERALITES**

Dans le cadre de ses principales obligations, le TITULAIRE assurera les services énoncés à l'article 1 du présent C.C.T.P.

Le prestataire disposera pour cela d'un personnel en nombre suffisant et possédant les qualifications et habilitations indispensables. Il devra être capable de répondre dans les délais fixés à l'article 3.1.3.7 du C.C.T.P.

Le prestataire prend à sa charge tous les risques de responsabilité civile (accidents, incendies, explosions, vols, ...) découlant de l'exploitation qui lui est confiée.



### **3.1.2 PRESTATIONS A ASSURER AU TITRE DU MARCHÉ**

Sur l'ensemble des installations objet du présent marché, le TITULAIRE assurera :

- La conduite et la surveillance de ces installations
- Les entretiens, conformément à l'annexe N° 2 du C.C.T.G. fascicule 2008, publié au journal officiel du 2 décembre 1987 et à la gamme de maintenance du TITULAIRE,
- Les travaux de réparation et de remplacement des installations prises en charges selon les dispositions définies aux chapitres 3.1.3.3 et 3.1.3.4

#### **3.1.2.1 FOURNITURE DE LA CHALEUR**

Pour les installations collectives, Le TITULAIRE assurera la gestion de la fourniture de chaleur depuis les chaufferies utilisant des combustibles fossiles (gaz naturel) nécessaire au fonctionnement sans discontinuité :

- Du chauffage des bâtiments et logements, pendant la période de chauffage convenue par le MAITRE D'OUVRAGE,
- De la préparation de l'eau chaude sanitaire, toute l'année hormis les périodes d'arrêt définies en accord avec le MAITRE D'OUVRAGE.

### **3.1.3 SURVEILLANCE ET CONDUITE DES INSTALLATIONS (P2)**

Le TITULAIRE assurera, notamment au cours de visites périodiques, les opérations systématiques d'entretien courant, dont la gamme de maintenance et sa périodicité sera proposée par le TITULAIRE et présentée dans son mémoire technique

#### **3.1.3.1 CONDUITE ET SURVEILLANCE DES INSTALLATIONS**

Le TITULAIRE assurera notamment :

- La conduite, la surveillance, le réglage, le contrôle ainsi que l'entretien courant des installations.
- La mise en route et l'arrêt des installations dans un délai de 48 heures sur ordre du MAITRE D'OUVRAGE, pendant la période contractuelle de chauffage définie à l'article 4.1.1 du présent document.
- La surveillance des installations, la recherche de fuites des réseaux de chauffage et d'eau chaude sanitaire dans les chaufferies, sous stations, les sous-sols et les vides sanitaires.
- La manœuvre au minimum annuelle de l'ensemble des vannes, y compris les vannes d'accès difficile, sous-sols, vide sanitaires, combles
- En absence d'automatisme, la permutation régulière des circulateurs jumelées (trimestrielle).
- La surveillance de la corrosion ou de l'entartrage des réseaux avec la vérification au minimum une fois par an des manchettes,
- D'une manière générale, l'ensemble des opérations de conduite et de surveillance nécessaire au fonctionnement des installations,

#### **3.1.3.2 REGLAGES**

- Les réglages garantissant les meilleurs rendements de production, de distribution ou d'échange des divers matériels.
- Les réglages et programmations des différents régulateurs, thermostats et programmeurs, propres à optimiser le fonctionnement des installations et à réduire les consommations, dans le respect des conditions ambiantes demandées.
- Le maintien permanent de l'équilibre hydraulique des installations,

- Le réglage annuel des combustions selon les dispositions des articles R.224-21 à R224.30, du Code l'Environnement, ainsi que la remise des rapports dans les 15 jours suivant la date de la visite conformément à l'article R.224-41-8 du même Code.
- La vérification et le réglage des organes de sécurité (soupapes, thermostats, pressostats, etc...).

### 3.1.3.3 PETIT ENTRETIEN

- La réalisation des chasses périodiques sur les chaudières, ballons, clarificateurs (mensuel), pots à boues et collecteurs en points bas des installations, et des purges en points hauts, en chaufferies et / ou sous station, en colonnes montantes,
- La réalisation des purges nécessaires à la mise en route des installations, et à leur maintien en bon état de fonctionnement,
- Le graissage périodique des pièces mécaniques,
- L'entretien des armoires électriques des chaufferies et des sous stations, comprenant notamment :
  - Le resserrage des connexions électriques,
  - Le nettoyage des armoires, le maintien en état des repérages.
  - Le contrôle des liaisons équipotentielles.
  - Le remplacement des relais défectueux ou bruyants.
  - Le remplacement des voyants défectueux.
  - La remise en peinture anticorrosion si nécessaire,
  - ...
- Le TITULAIRE fournit et met en œuvre en quantité et qualité suffisante pour la bonne exécution de sa mission les fournitures et matières consommables suivantes, nécessaires au petit entretien, notamment :
  - Huile et graisse des paliers et presse étoupes,
  - Huile des doigts de gants,
  - Produits de traitement anticorrosion et autres des réseaux de chauffage,
  - Produits de traitement anticorrosion, antitartre, filmogène des réseaux d'eau chaude sanitaire,
  - Produits désinfectants des réseaux d'eau chaude sanitaire si nécessaire,
  - Huiles, graisse, chiffons, produits d'entretien,
  - Gicleurs, électrodes,
  - Fusibles basse tension,
  - Ampoules,
  - Joints, tés de réglage, boulonneries, peinture.
- ...
- La fourniture et le remplacement au titre du poste P2, de l'ensemble des pièces d'un **prix fournisseur inférieur ou égale à 20 € HT**, indexés sur les variations du poste P2. Ces prestations sont définies comme « Petits travaux d'entretien ». **Il est cependant entendu que ces remplacements ne sauraient concerner que des opérations d'entretien unitaire, et ne sauraient par exemple couvrir une opération d'ensemble sur un équipement, tel que le remplacement complet des vannes d'équilibrage, des robinetteries de radiateurs, etc...**
- Le TITULAIRE sera responsable du bon fonctionnement des installations de traitement d'eau existantes, et devra à ce titre réaliser toutes les opérations de contrôle de fonctionnement et de réglage, notamment le nettoyage des systèmes magnétiques,
- La réalisation des opérations de détartrage obligatoires sur les chaudières, les échangeurs secondaires et les ballons,
- Les opérations de ramonage des générateurs et de leurs circuits de fumées, y compris les conduits de cheminée d'accès difficile et carnaux,

- Le maintien en parfait état de propreté des locaux techniques abritant les matériels couverts par le présent contrat, ainsi que de leurs annexes éventuelles (couloirs d'accès, cours anglaises, sanitaires etc..) qui ne pourront en aucun cas faire office de zone de stockage de matériel par le TITULAIRE. Le TITULAIRE devra prévoir de stocker son matériel dans ses propres locaux.
- L'entretien des bacs et des pompes de relevage des locaux confiés en exploitation au TITULAIRE,
- L'entretien réglementaire, contrôle annuel des disconnecteurs hydrauliques des installations avec production d'un certificat de visite et contrôle,
- La réalisation d'une manœuvre annuelle de l'ensemble des chasses d'eau et robinetterie (eau chaude et eau froide) des équipements sanitaires (évier, lavabo, baignoire, douche, ...) et électroménager (machine à laver, lave-vaisselle, ...), avec contrôle des fuites et suintements y compris des réseaux d'évacuations (EU et EV).
- Le nettoyage annuel des bouches d'extraction et d'insufflation aéraulique (entrées d'air des menuiseries ou murales),
- Etc ...

### **3.1.3.4 PETITS TRAVAUX REPARATOIRES**

Le TITULAIRE réalisera dans le cadre de ses visites périodiques, la fourniture et le remplacement, de l'ensemble des prestations **comprises entre 20 € HT et 100 €HT (Prestations > 20 € HT et ≤100 € HT)** inclus le prix des pièces et les couts de main d'œuvre.

**L'ensemble de ces prestations seront listées de manière exhaustive dans le « BPU - Interventions Hors P2 » en annexe de l'acte d'engagement (Annexe 5)** Le TITULAIRE proposera le complément du BPU des prestations qu'il jugera opportun.

Les couts Pièces et Main d'œuvre seront indexés sur les variations du poste P2.

Un rapport d'intervention daté et signé le LOCATAIRE ou un représentant du MAITRE D'OUVRAGE devra impérativement être présenté pour justifier de ladite intervention.

### **3.1.3.5 ANALYSES, CONTROLES ET RELEVES**

Le TITULAIRE assurera notamment :

- La réalisation de contrôle de combustion réglementaire.
- Les mesures de température, de contrôle systématique ou sur réclamations,
- Le contrôle réglementaire annuel des compteurs de calories, réalisé au frais du TITULAIRE par un organisme de contrôle agréé. Ces contrôles feront l'objet d'un PV de contrôle joint au rapport de bilan annuel.
- Le contrôle du bon fonctionnement de l'ensemble des comptages qui lui ont été confiés au titre du présent contrat, à savoir :
  - Compteurs gaz naturel
  - Compteurs de calories
  - Compteurs d'eau des productions d'eau chaude sanitaire
  - Compteurs d'appoint d'eau
  - Compteurs électriques
- Le relevé annuel des compteurs (calories, électricité, gaz, fioul, eau chaude sanitaire et eau d'appoint des réseaux, etc ...), avec une communication informatique de ces relevés sous forme de tableau au MAITRE D'OUVRAGE. Le TITULAIRE s'organisera pour les relevés aient lieu à période fixe (12 mois complets à +/- 15 jours)
- L'inscription sur le livret de chaufferie, de chacune des chaufferies :
  - De la date, de l'heure de chaque visite de ses techniciens.

- De la nature des interventions, des contrôles ou des travaux réalisés et des observations.
- La notification des contrôles réglementaires (Disconnecteurs, Contrôles de combustion, prévention contre les Légionelles...)
- Les contrôles de combustion de chaque chaudière
- L'historisation des opérations réalisées de manière numérique (GMAO) ou manuscrite (livret)
  - De la date, de l'heure de chaque visite de ses techniciens.
  - De la nature des interventions, des contrôles ou des travaux réalisés et des observations.
  - Des différentes températures (extérieure, départ et retour chaudières, départ et retour des réseaux de chauffage, départ ECS, bouclage, ...)
  - Des réglages des divers matériels, régulateurs, horloges et thermostats, aquastats, variateurs de fréquence...
  - Des incidents survenus sur les installations concernées.
  - Le contrôle et la réparation si nécessaire des circulateurs / pompes et de la robinetterie
  - Le contrôle des disconnecteurs,
  - Les contrôles de combustion de chaque chaudière (chaufferie collective)
  - Les contrôles de chaque chaudière individuelle
  - La vérification du bon fonctionnement des organes de coupure hydraulique, des vannes de régulation, vannes de cascade, régulateurs, thermostats, pressostats, aquastat, ...
  - La vérification du bon fonctionnement des équipements de ventilation, extracteurs, ventelles, registres de réglage, pressostat, interrupteur de proximité, ...
  - Le contrôle général technique les logements (chauffage, sanitaire, robinetteries, ventilation, DAAF, gaz...)
  - De manière générale, le suivi des opérations de maintenance préventive et curative

### **3.1.3.6 TRAITEMENT D'EAU**

Le TITULAIRE assurera :

- L'entretien, le contrôle et le réglage des matériels de traitement d'eau existants et le nettoyage des bacs à réactifs.
- Vérification des adoucisseurs
- La fourniture au MAITRE D'OUVRAGE des analyses de l'eau des réseaux d'eau de chauffage, et d'eau chaude sanitaire, réalisées par un laboratoire agréé. Ces analyses devront faire apparaître les caractéristiques suivantes :
  - Annuellement pour tous réseaux : PH, TH, TA, TAC, Fe++, etc...
  - Annuellement pour l'eau chaude sanitaire analyse bactériologique et germes pathogènes, en sus des précédents.
- En cas de doutes sur l'efficacité d'un traitement existant d'origine, ou en cas de modification de la composition de l'eau de Ville, il appartiendra au TITULAIRE d'attirer l'attention du MAITRE D'OUVRAGE sur les risques encourus par l'installation et les réseaux, et de proposer toute solution conservatoire ou curative qui lui paraîtra nécessaire.
- La surveillance sanitaire de l'installation pour la sécurité des personnes, et notamment une attention particulière sera apportée au contrôle de la légionellose sur l'ECS dans l'analyse précédemment demandée.
- Afin de prévenir les risques liés à la légionellose et autres infections bactériologiques, le TITULAIRE devra effectuer des chocs thermiques trimestriels sur les installations qui le permettent (échangeurs et ballons de stockage). Si le TITULAIRE constate que les installations ne permettent pas d'effectuer ce type de traitement, il devra en informer le MAITRE D'OUVRAGE.

### 3.1.3.7 DEPANNAGE DES INSTALLATIONS

Le TITULAIRE assurera les dépannages 24 h / 24 h et 365 jours par an.

Les coordonnées téléphoniques à appeler durant les heures ouvrables, ou pour joindre une permanence technique en dehors de ces heures, seront communiquées au MAITRE D'OUVRAGE et affichées sur chaque porte de chaufferie et de sous station.

Le TITULAIRE procédera à tout dépannage sur simple appel téléphonique d'un représentant du MAITRE D'OUVRAGE, **dans un délai qu'il précisera à l'Acte d'Engagement**, selon l'urgence. Le TITULAIRE mettra à disposition un numéro d'appel non-surtaxé conformément à l'article L.121-16 du Code de la Consommation.

Tout retard par rapport à ces délais d'intervention verra l'application des pénalités citées à l'article 7 du présent document sauf en cas de force majeure (rupture d'approvisionnement en eau, gaz, combustible, électricité, rupture de réseau).

### 3.1.3.8 VISITES DE LOGEMENTS

Le TITULAIRE assurera une visite annuelle de chaque logement.

Le TITULAIRE organisera ces visites de manière à obtenir **un taux de pénétration de logement de 90%**. **Le TITULAIRE précisera dans son mémoire sa méthodologie pour atteindre cet objectif.**

Au regard des objectifs contractuels fixés par la MAITRE D'OUVRAGE sur les taux de pénétration des logements, le coût de la prestation P2 relative à cette mission de visite des logements (selon le poste « Visite logements » de l'Acte d'engagement :  $P2_{LOG}$ ) est indexée aux résultats annuels obtenus sous forme de bonus/ malus tel que :

- 90% de taux de pénétration = 100% du coût du contrat P2
- **Pénalité** (malus) : - 1% du coût P2 par pourcent de pénétration <90% (exemple : 85% de pénétration = 95 % du coût P2) dans la limite de 70% de coût P2 (30% au-dessous de l'objectif de 90%, soit 60% de pénétration)
- **Bonification** (Bonus) : +0.5% du coût P2 par pourcent de pénétration >90% (exemple : 100% de pénétration = 105 % du coût P2)

Cette visite de logements comprend à minima :

Pour tous les logements :

- Le contrôle de l'ensemble de la robinetterie : EC/EF, évacuation, fuites, suintement, robinet et vannes d'arrêt, mitigeurs / mélangeurs, Chasse d'eau, flexible de double,...
- Le contrôle de l'étanchéité des équipements sanitaires (silicone, joints divers..)
- Le contrôle des DAAF
- Le contrôle de la ventilation : bouches d'extraction, entrées d'air, obstruction de la ventilation...
- Le contrôle des émetteurs de chauffage : Fuites, réglage, état général.
- Le contrôle du système de régulation : Vanne thermostatique, thermostat,...(chaudières individuelles ou chauffage collectif)

Le cas échéant, selon les configurations des logements :

- Le contrôle des chaudières individuelles
- Les relevés des compteurs de calorie (chauffage et ECS)
- Le contrôle des flexibles GAZ (date de péremption) et des détenteurs
- Mesure de température ambiante (en cas de visite durant la période de chauffe et pour les logements distribués par un chauffage collectif)
- ...

### **3.1.4 OUTILS D'EXPLOITATION ET DE SUIVI DU CONTRAT**

#### **3.1.4.1 RAPPORTS D'INCIDENT**

Le TITULAIRE établira dans le cadre du présent Marché les rapports d'incident. Est considéré comme incident les événements susceptibles de perturber l'exploitation des installations. Chaque rapport d'incident devra être réalisé au maximum 2 jours après survenance de celui-ci.

Le rapport présentera au MAITRE D'OUVRAGE les informations suivantes :

- Date de l'événement
- Repère du Site
- Nom du Site
- Description sommaire du problème rencontré
- Description sommaire de la solution proposée
- Suites à donner à cet incident (remplacement de matériel ...)

#### **3.1.4.2 RAPPORTS BILANS MENSUELS**

Le TITULAIRE présentera semestriellement, au plus tard 15 jours après la fin du semestre, un rapport présentant :

- La synthèse des incidents du semestre,
- Les actions correctives engagées,
- Les différents indicateurs de maintenance qu'il aura mis en place, dont le taux de pénétration des logements

Ces rapports seront transmis numériquement (email)

#### **3.1.4.3 RAPPORTS BILANS ANNUELS**

Le TITULAIRE présentera, lors de la réunion annuelle de bilan de fin de saison à laquelle il assistera (réunion présenteielle) , un rapport annuel de l'année précédente et notamment :

- La synthèse pour la saison écoulée, de l'ensemble des pannes et incidents intervenus, et des interventions réalisées sur chaque installation
- L'ensemble des justificatifs demandés pour le contrôle :
  - Des analyses des eaux des réseaux demandées au chapitre 3.1.3.6, avec analyse technique des résultats,
  - Récapitulatif des contrôles combustions
  - Des certificats de ramonage
  - Des certificats de contrôle des disconnecteurs
- L'ensemble des relevés des compteurs
- Un plan de progrès par site

Le rapport sera présenté au plus tard le 15 février de chaque année.

#### **3.1.4.4 NATURE DES TRAVAUX**

Lorsque le TITULAIRE sera amené à remplacer un matériel dans son ensemble, il sera tenu de mettre en place un matériel au moins équivalent. Le MAITRE D'OUVRAGE pourra ainsi :

- Faire toute observation relative à la nature et aux caractéristiques des matériels mis en remplacement, et demander le retour à un matériel identique à celui remplacé s'il le juge conforme à ses intérêts
- Examiner l'intérêt qu'il peut y avoir, à substituer aux appareils à remplacer, des matériels de principe, dimensionnement ou de technologie mieux adaptée à la poursuite de l'exploitation, non seulement jusqu'à la fin du marché, mais également au-delà de la date de son expiration
- Toutes modifications, matériels nouveaux notamment venant s'ajouter aux installations actuelles, seront prises en charge par le TITULAIRE dans le cadre du présent contrat, et deviendront la propriété du MAITRE D'OUVRAGE à la date de réception des travaux.
- Le TITULAIRE sera donc tenu de demander la réception de ces travaux dits « importants », et à cet effet d'organiser une visite technique de ceux-ci, au cours de laquelle le MAITRE D'OUVRAGE et ses conseils pourront vérifier la conformité de ces travaux :
  - Avec le descriptif des travaux sur lequel le MAITRE D'OUVRAGE aura donné son accord préalable.
  - Avec les exigences réglementaires et les règles de l'art.
- Le TITULAIRE sera ainsi tenu de procéder à ta mise à jour des listes de matériels à l'issue de travaux dit « importants » et à minima chaque année dans son rapport annuel.
- Le MAITRE D'OUVRAGE subroge le TITULAIRE dans ses droits ou actions, nés ou à naître, à l'encontre des constructeurs, fournisseurs et installateurs, exploitants antérieurs et de tous tiers responsables ou estimés responsables d'une avarie, d'un dommage ou d'un quelconque préjudice survenant aux installations dont il a la charge.

En fin de marché, le TITULAIRE s'engage à laisser les installations en parfait état de propreté, d'entretien et de fonctionnement pour une année complète d'exploitation.

### **3.1.5 PRESTATIONS HORS FORFAIT**

Les prestations non incluses dans le forfait pourront être mises en consultation par le MAITRE D'OUVRAGE, ou confiée au TITULAIRE.

Ces prestations feront l'objet de devis détaillés, établis sur la base des prix de main d'œuvre et des coefficients de majoration sur fournitures, figurant à l'acte d'engagement, les prix de main d'œuvre étant révisés conformément aux règles prévalant pour le poste P2.

Ces devis seront soumis à l'accord préalable du MAITRE D'OUVRAGE et devront faire l'objet d'une commande écrite.

## **3.2 RESPONSABILITE DU TITULAIRE**

### **3.2.1 GENERALITES**

Le TITULAIRE est responsable de l'état des installations qui lui sont confiées, que son personnel soit présent ou absent sur le site.

A ce titre, il devra signaler par écrit au MAITRE D'OUVRAGE les incidents prévisibles, les aménagements imposés par la sécurité ou l'évolution de la réglementation sur les installations objet du présent marché, ainsi que sur les locaux et installations adjacentes dont il n'a pas expressément la responsabilité au titre du présent marché, dès qu'il pourra les déceler, en indiquant les conséquences que pourrait entraîner la non-exécution des travaux demandés.

Pendant toute la durée du marché, le TITULAIRE est responsable des dommages qui pourraient être causés, soit aux personnes, soit aux biens, soit encore aux installations objet du présent marché, qui pourraient survenir pendant, ou suite à un défaut dans l'exécution de ces prestations.

A cet effet, il doit contracter une assurance de responsabilité civile à son nom couvrant tous les risques (accidents, incendie, explosion et notamment les conséquences d'une pollution éventuelle, vol, gel, dégâts des eaux etc....), et prenant effet au moins à la date de début d'exécution du marché.

Les attestations seront transmises au MAITRE D'OUVRAGE à l'appui de la première facturation de chaque année.

Sont exclus de sa responsabilité, sous bénéfice de preuve apportée par le TITULAIRE, les dommages dus :

- A un cas de force majeure tel que défini par la législation et reconnu par la jurisprudence, ou déterminé comme ci-dessous.
- A une convention express entre les parties, pour l'application de l'ensemble du marché, est considéré comme cas de force majeure exonérant le TITULAIRE de toute responsabilité, tout fait ou événement externe imprévisible et insurmontable qui le met, lui ou ses sous-traitants, dans l'impossibilité d'exécuter tout ou partie de ses engagements, ou qui ne lui permet pas d'empêcher un dommage de se produire, tel que fait de guerre, émeute, mouvement populaire, manifestation quelconque, dont il appartient au TITULAIRE d'apporter la preuve.
- Dans le cas de force majeure prolongée entraînant ou risquant d'entraîner des restrictions permanentes ou même un arrêt de longue durée des prestations et des fournitures du titulaire, celui-ci proposera au MAITRE D'OUVRAGE une adaptation provisoire du contrat à cette situation, notamment dans ses clauses de facturation.
- Au fait d'un tiers que ce dernier n'aurait pas eu matériellement la possibilité de prévoir et d'empêcher.
- A une défaillance des installations non soumises aux prestations du présent marché, et ayant entraîné une situation imprévisible et irrésistible pour le TITULAIRE.

Si les installations ou les locaux cessent d'être conformes à la législation ou à la réglementation en vigueur, notamment à celles relatives à la sécurité des personnes et à la lutte contre la pollution atmosphérique et des eaux, le TITULAIRE, dès qu'il en a connaissance, doit le signaler par courrier au MAITRE D'OUVRAGE.

Le TITULAIRE est également responsable du respect des réglementations pour la protection de l'environnement, et notamment aux réglementations relatives :

- A la qualité de l'air, la pollution atmosphérique, les émissions des produits de la combustion.
- A la qualité des eaux et la protection des nappes phréatiques et des rivières.
- Au bruit.
- A l'utilisation de l'énergie en général.

### **3.2.2 QUALIFICATION DU PERSONNEL**

Les techniciens intervenant sur le patrimoine devront impérativement avoir reçu une formation spécifique aux installations techniques prises en charge.

La justification de cette qualification devra être présentée au contrôle du MAITRE D'OUVRAGE, qui pourra exiger le remplacement de ce personnel dans le cas où sa formation ou ses connaissances seraient insuffisantes, ou le non-respect des consignes serait avéré.

Le TITULAIRE sera également tenu d'assurer au MAITRE D'OUVRAGE une assistance permanente et un conseil, notamment en ce qui concerne les évolutions de l'environnement réglementaire, technique, administratif et financier, de l'exploitation des installations de chauffage



### **3.3 OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE**

#### **3.3.1 FOURNITURE DE COMBUSTIBLE**

La fourniture de combustible, tel que le GAZ naturel, nécessaire au fonctionnement des installations et ce dans le cas de chaufferies collectives, est à la charge du MAITRE D'OUVRAGE, qui fera établir un contrat d'approvisionnement en combustible à son nom.

Dans le cas de chaudière individuelle, le contrat d'approvisionnement en combustible sera à la charge du MAITRE D'OUVRAGE ou de son LOCATAIRE.

#### **3.3.2 FOURNITURE DE L'EAU FROIDE**

La fourniture de l'eau froide nécessaire à l'entretien et au fonctionnement des installations, dont l'ECS le cas échéant, est à la charge du MAITRE D'OUVRAGE, qui fera établir un contrat d'approvisionnement en eau froide à son nom.

Le TITULAIRE sera cependant tenu responsable des consommations anormales ou excessives sauf s'il peut apporter la preuve qu'elles sont dues à une cause étrangère à l'exploitation dont il a la charge dans le cadre du présent contrat. Il informera à ce titre le MAITRE D'OUVRAGE des éventuelles fuites constatées.

#### **3.3.3 FOURNITURE DE L'ELECTRICITE**

La fourniture de l'électricité nécessaire au fonctionnement des installations est à la charge du MAITRE D'OUVRAGE, qui fera établir un contrat à son nom.

#### **3.3.4 VISITES REGLEMENTAIRES ET DIAGNOSTIC SECURITE GAZ**

Les visites légales et réglementaires de l'installation et les diagnostics sécurité des réseaux de distribution de gaz par des organismes agréés sont à la charge du MAITRE D'OUVRAGE. Cependant, il est du devoir du TITULAIRE d'avertir le MAITRE D'OUVRAGE des mesures à prendre en vue de respecter la réglementation en vigueur (périodicité des visites notamment).

Après la remise du rapport de visite, le MAITRE D'OUVRAGE le transmettra au TITULAIRE. Celui-ci devra fournir ses remarques ou explications nécessaires mais également ses propositions visant à remédier aux anomalies éventuellement détectées.

#### **3.3.5 MOYENS D'ACCES A L'INSTALLATION**

Le MAITRE D'OUVRAGE remettra contre récépissé au TITULAIRE les badges, clés, codes portiers nécessaires à l'accès à l'installation.

Le MAITRE D'OUVRAGE s'engage à maintenir ces locaux conformes à la réglementation en vigueur, clos et couverts, et libres de tout matériel étranger à la conduite des installations.

### **3.4 OBLIGATIONS COMMUNES**

Le présent contrat est signé exclusivement entre le TITULAIRE et le MAITRE D'OUVRAGE.

En conséquence, toute modification des structures d'une des sociétés cosignataires (intervention d'un sous-traitant, changement de statut d'une des parties, rachat du prestataire par une autre société, changement du mode de facturation...) affectant les termes ou conditions de réalisation du présent accord devra faire l'objet de négociation entre les 2 parties. Si un accord ne peut être trouvé après 6 mois, le contrat sera alors automatiquement résilié, sans qu'aucune indemnité ne puisse être exigée par quiconque.

## **4 PARAMETRES DE CONDUITE**

### **4.1 CHAUFFAGE**

#### **4.1.1 PERIODE DE CHAUFFAGE**

La période effective dépend des conditions climatiques et des instructions du MAITRE D'OUVRAGE.

A titre indicatif, une saison de chauffe moyenne est effective :

**Du 15 octobre au 15 Avril**

Les dates de mise en route et d'arrêt du chauffage des chaufferies collectives souhaitées par le MAITRE D'OUVRAGE seront transmises au TITULAIRE par « ordre de service » transmis par courriel au représentant désigné du TITULAIRE.

La mise en route et l'arrêt des installations de chauffage devra être effective sous un délai de **48 heures** sur ordre du client, pendant la période contractuelle de chauffage.

A défaut, possibilité pour le MAITRE D'OUVRAGE d'appliquer la pénalité spécifiée à l'article 7 du C.C.A.P.

Le TITULAIRE garde un devoir de conseil envers le MAITRE D'OUVRAGE en lui recommandant des arrêts et des remises en route programmés au mieux en fonction de l'évolution de ces températures.

#### **4.1.2 REGIMES DE FONCTIONNEMENT DE CHAUFFAGE**

Le TITULAIRE procédera, au cours de la première saison, à un étalonnage des lois de réglage de la température d'eau chaude des circuits de chauffe. Une fois le réglage optimum obtenu, la courbe sera affichée en chaufferie et la température sera contrôlée à chaque visite par comparaison entre la température de départ du circuit et le point de la courbe correspondant à la température extérieure et les valeurs de ces températures consignées dans le livret de chaufferie.

Le TITULAIRE contrôlera pendant la période effective de chauffage le maintien d'une **température de 20.0 °C** pour de chaque logement. Le contrôle des températures sera réalisé dans le cadre des visites annuelles des logements.

#### **4.1.3 EQUILIBRAGE DES INSTALLATIONS**

Le maintien de l'équilibrage thermo-hydraulique des installations est dû par le TITULAIRE.

Le TITULAIRE a un devoir de conseil quant à la nécessité de réaliser ou reprendre un équilibrage thermo-hydraulique selon lui défaillant ou pénalisant, dans le cadre d'une intervention dépassant les limites du contrat.

### **4.2 EAU CHAUDE SANITAIRE**

#### **4.2.1 PARAMETRES ECS**

Il appartient au TITULAIRE de vérifier, dans le cadre de distribution ECS Collective :

- Que la température ECS soit maintenue entre 55°C et 60°C en sortie de production.
- Que la température ECS soit maintenue à 60°C au niveau du stockage
- Que la température de bouclage ECS soit maintenue au-dessus de 50°C sur l'intégralité du tracé.
- Que la température ECS soit inférieure à 60°C à tous les points de puisage (suivant réglementation en vigueur)

Les réduits de nuit sur l'ECS sont interdits.

Le TITULAIRE effectuera des contrôles de température de puisage ECS au point de puisage le plus défavorisé :

- Temps d'attente avant stabilisation de la température
- Température stabilisée de puisage

#### **4.2.2 INTERRUPTION ANNUELLE**

La fourniture d'Eau Chaude Sanitaire doit être assurée toute l'année. Le TITULAIRE peut interrompre cette fourniture pour travaux pendant une durée totale de 4 jours sur une année, répartie par période de moins de 48 heures consécutives, elles-mêmes séparées de 5 jours au minimum.

Les périodes de coupure pour entretien devront être planifiées et avoir été fixées en accord avec le MAITRE D'OUVRAGE.

#### **4.3 VENTILATION**

La ventilation doit être assurée toute l'année.

Le TITULAIRE peut interrompre le fonctionnement des installations pour travaux pendant une durée totale de 10 jours sur une année, réparties par période de moins de 3 jours consécutifs, elles-mêmes séparées de 5 jours minimum.

Les périodes de coupure pour entretien devront être signalées au MAITRE D'OUVRAGE et aux usagers.

#### **4.4 DEFAILLANCE D'UN COMPTEUR**

En cas de défaillance ou de dérèglement manifeste d'un compteur calories chauffage ou d'ECS, et notamment de compteur de logements, le TITULAIRE portera à connaissance du MAITRE D'OUVRAGE, sans délais, le dysfonctionnement constaté.

### **5 PRESTATIONS NON CONFORMES - PENALITES**

Les pénalités citées à l'article 7 du C.C.A.P seront appliquées dans les conditions suivantes :

#### **5.1 RETARD - INTERRUPTION DE FOURNITURE**

La prestation sera considérée comme non conforme si, dans les conditions définies précédemment, le chauffage, ou la production d'Eau Chaude Sanitaire, sont mis en route avec un retard de plus de 24 heures sur la date demandée, ou si lors d'un dépannage, le dépassement du délai d'intervention est responsable d'une interruption de fourniture.

Il sera alors fait de plein droit application par le MAITRE D'OUVRAGE au TITULAIRE, des pénalités fixées à l'article 7.2 du C.C.A.P.

#### **5.2 RETARD DES INTERVENTIONS DE DEPANNAGE**

Le TITULAIRE pourra être pénalisé, si une intervention n'est pas effectuée dans les délais précisés au C.C.T.P. après appel du MAITRE d'OUVRAGE ou de ses représentants, au TITULAIRE.

Il sera alors fait application par le MAITRE D'OUVRAGE au TITULAIRE des pénalités fixées à l'article 7.3 du C.C.A.P.

### **5.3 RETARD DANS LA REMISE DES DOCUMENTS DE CONTROLE DE L'EXPLOITATION**

La pénalité citée à l'article 7.4 du C.C.A.P sera appliquée à tous les retards de remise des documents suivants :

- Certificats d'assurance 15 jours après notification du marché et à chaque date anniversaire du contrat chaque année.
- Livret de chaufferie de l'ensemble des chaufferies, pour contrôle au 31 décembre de chaque saison.
- Justification des qualifications des intervenants à chaque changement.
- Rapport annuel au 15 Février de chaque année.
- Garanties financières demandées, trente jours après la première demande du MAITRE D'OUVRAGE.
- Etats des justificatifs lors de maintenance curative ou préventive conditionnelle selon bordereau.

### **5.4 RETARD DANS LA TRANSMISSION DES INDEX COMPTEURS**

La pénalité citée à l'article 7.5 du C.C.A.P sera appliquée à tous les retards de remise des index compteurs.

### **5.5 TENUE DU LIVRET DE CHAUFFERIE NON CONFORME**

La pénalité citée à l'article 7.6 du C.C.A.P sera appliquée dès lors qu'il sera constaté par le MAITRE D'OUVRAGE à une tenue partielle ou nulle du cahier de chaufferie.

### **5.6 NON RESPECT DES PROCEDURES DE SOUS TRAITANCE**

La pénalité citée à l'article 7.7 du C.C.A.P sera appliquée dès lors qu'il sera constaté un non-respect des procédures de sous-traitance.

### **5.7 MANQUEMENT AUX OBLIGATIONS DE MAINTENANCE**

La pénalité citée à l'article 7.8 du C.C.A.P sera appliquée dès lors qu'il sera constaté un manquement aux obligations de maintenance citées à l'article 3 du C.C.T.P.

### **5.8 MANQUEMENT A LA CIBLE DE TAUX DE PENETRATION DES LOGEMENTS**

La pénalité citée à l'article 7.9 du C.C.A.P sera appliquée dès lors qu'il sera constaté un manquement aux obligations de cible de taux de pénétration des logements définies à l'article 3.1.3.8 du C.C.T.P.

### **5.9 DEROGATIONS**

Les clauses du présent Article ne sont pas applicables lorsque la responsabilité du TITULAIRE est exclue pour force majeure, suivant les clauses de l'article 7.11 du C.C.A.P.

## **6 BONIFICATION**

Les bonifications citées à l'article 8 du C.C.A.P seront attribuée dans les conditions suivantes :

## **6.1 DEPASSEMENT DE LA CIBLE DE TAUX DE PENETRATION DES LOGEMENTS**

Les bonifications citées à l'article 8.1 du C.C.A.P seront attribuée dans les conditions relatives au dépassement de la cible du taux de pénétration des logements telle que définie à l'article 3.1.3.8 du C.C.T.P.

## **7 DEROGATIONS AU CCTG**

Le présent document déroge à différents articles du Cahier des Clauses Techniques Générales des marchés d'exploitation de chauffage (C.C.T.G.) passés au nom de l'Etat (Décret N 0 87-966 du 26 novembre 1987). Celles-ci sont mentionnées à l'article 11 du C.C.A.P..

*Cachet, signature et mention manuscrite « Lu et approuvé » du Titulaire*

A,.....

Le .....2019