



PRESTATIONS DE SURVEILLANCE, MAINTENANCE, D'ENTRETIEN ET DE DEPANNAGE  
DES EQUIPEMENTS DE CLIMATISATION DES BATIMENTS COMMUNAUX

2022-2025

**CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES**

# I – OBJET ET DEFINITION DU MARCHE

## 1.1 – Préambule

Le présent document constitue le Cahier des charges relatif à des prestations de surveillance (visites d'entretien) et de maintenance des installations de chauffage et de climatisation des bâtiments communaux.

La personne publique souhaite déléguer la surveillance, la maintenance de ses installations à un prestataire extérieur.

Le présent marché impose au prestataire des obligations de résultat. En conséquence tous les moyens et modalités décrits dans le présent CCTP ou tous les documents qui y sont cités ne sont que des moyens minimaux nécessaires au prestataire pour satisfaire à ses obligations.

Le prestataire met en œuvre de sa propre autorité et sous sa seule responsabilité, tous les moyens qu'il juge utiles pour l'accomplissement de ses missions. Les moyens décrits dans le présent CCTP ne sont pas limitatifs.

Le prestataire apporte toute solution aux défaillances constatées dans les meilleurs délais et selon les obligations contractuelles de réactivité visées dans les clauses décrites ci-après du contrat.

Le prestataire du présent marché prendra en charge ces activités de façon à garantir les meilleures conditions :

- De sécurité,
- De disponibilité
- D'hygiène
- De confort et service aux usagers
- D'image afin de toujours garantir la continuité des activités de la personne publique

## 1.2 – Modalités et conditions d'exécution

Les interventions sont à réaliser sur les bâtiments de la Commune de Montélier.

Avant toute intervention « planifiable » les techniciens du prestataire sont tenus de prendre obligatoirement contact avec la personne publique et/ou des exploitants des locaux concernés. Ils devront avant toute intervention sur site signaler leur présence en mairie.

Chaque intervention spécifique mettant en jeu la continuité de service, de sécurité ou les conditions d'exploitation (correctif non bloquant, préventif, prestations...) fera l'objet d'une demande d'intervention écrite et déposée 48 heures ouvrables avant le début de la prestation.

Le personnel du prestataire ainsi que de ses sous-traitants éventuels, devra se conformer strictement au règlement intérieur du bâtiment, notamment en ce qui concerne les conditions d'accès aux locaux, les relations avec le personnel du site et les règles de sécurité.

Les programmes et les horaires d'ouverture seront communiqués au prestataire retenu.

L'accès au site s'effectuera :

Pour les interventions planifiées : durant les horaires d'ouvertures

Pour les dépannages : durant les horaires d'ouvertures et de manière exceptionnelle pour les équipements critiques par l'astreinte 24h/24 et 7j/7.

Il est rappelé que le prestataire doit agir conformément à la réglementation applicable pendant toute la durée du contrat.

L'énergie et les branchements nécessaires à la mise en œuvre des interventions sont fournis par la personne publique.

Toute anomalie constatée lors d'une visite, susceptible de présenter un danger grave ou imminent doit être signalé sans délai à la personne publique ou à son représentant, accompagné d'un écrit, et les mesures de conservatoires nécessaires à la sécurité des biens et des personnes seront réalisées à la charge du prestataire immédiatement.

## **2 – DELAI D'EXECUTION**

Le présent marché est conclu pour une durée de un an à compter du 01/01/2022 et il est renouvelable expressément trois fois pour une durée de un an avec une durée maximale totale de 4 ans.

## **3– CONDITION D'EXECUTION**

La prestation doit être exécutée dans les conditions définies ci-après :

### **3.1 – Prise en charge**

Accès aux installations

L'accès aux sites concernés ne sera autorisé qu'au prestataire de la personne publique. A cet effet, il sera systématiquement tenu à jour une liste des clés d'accès qui sera remise au Prestataire en cas d'accès hors de la présence de la personne publique. L'accès aux installations sera également autorisé aux sous-traitants du prestataire et ce afin d'exécuter les obligations contractuelles de ce dernier et de procéder aux vérifications qui pourraient être nécessaires. Cet accès se fera sous son entière responsabilité.

Connaissance de l'installation

Le prestataire déclare être parfaitement informé de la constitution des sites d'intervention et de la consistance de l'installation dont il doit assurer l'exploitation et la maintenance.

Modification

Toutes modifications techniques apportées à l'installation par la personne publique devront faire l'objet d'une information préalable au prestataire. Il sera alors procédé à un procès-verbal de pris en charge de la nouvelle installation.

Le prestataire ne pourra en aucun cas faire une quelconque modification sur l'installation sans un accord express de la personne publique.

La liste du matériel donnée en annexe est fournie à titre indicatif au prestataire, celui-ci devra procéder à sa mise à jour dans le mois suivant la prise d'effet du marché et à mesure de la modification du parc. Le prestataire établira un rapport faisant un inventaire des installations et le transmettra à la personne publique chaque année.

### 3.2 - Fin de marché

Le prestataire s'engage à laisser à la fin du marché les installations en conformité avec les normes applicables, en état normal d'entretien et de fonctionnement. Un procès-verbal des installations sera établi dans le mois précédent la fin du marché. A l'issue du procès-verbal, si des travaux de mise en conformité, d'entretien normal et de bon fonctionnement sont à réaliser, ceux-ci seront à la charge du prestataire.

### 3.3- Personnel et moyen d'intervention

Le prestataire doit justifier, à l'appui de sa proposition de service, puis en permanence durant l'exécution du marché, de personnels et de moyens locaux suffisant en nombre et qualité pour assurer sa prestation, y compris la couverture d'astreinte, le cas échéant.

Ces personnes possèdent les qualifications requises pour l'exécution des tâches qui leurs sont confiées, dans les compétences techniques, thermiques, frigorifiques, climatiques, et elles justifient d'une expérience significative dans les domaines techniques concernés. A défaut, la personne publique se réserve le droit de refuser l'affectation d'un agent.

Le personnel d'intervention du prestataire est soumis :

- Aux dispositions générales prévues par la législation du travail
- Aux règlements intérieurs des sites
- Aux plans de prévention hygiène et sécurité annuels

Le prestataire désignera à la prise d'effet du marché un responsable qui sera l'interlocuteur principal de la personne publique pour la gestion et le suivi du marché.

Le personnel du prestataire intervenant sur site reste placé sous son autorité. Toutefois, si un agent par son comportement, ou manque d'efficacité faisait l'objet de réclamations justifiées, la personne publique se réserve le droit de demander son remplacement immédiat.

Le prestataire met à la disposition de son personnel, tout l'outillage (standard et spécifique), les moyens d'accès (véhicules, nacelles...), moyens de communication, instruments de mesure nécessaire à la réalisation de ses obligations. Il s'assurera de la conformité réglementaire de ces équipements et de leur utilisation.

Le prestataire ne pourra exciper du fait de grève, maladie, absence de personnel, pour ne pas remplir ses obligations contractuelles.

### 3.4 – Programmation des interventions

Le prestataire devra fournir dans le mois suivant l'entrée en vigueur du marché la liste des prestations proposées (plan de maintenance annuel) pour chaque type d'équipement et de sites (visites hebdomadaire, mensuelle, trimestrielle, annuelle). Si la personne publique en juge le contenu et/ou la fréquence insuffisante, le prestataire devra prendre en compte les remarques et observations de la personne publique. Il devra également tenir compte de l'occupation des locaux au maximum pour éviter les nuisances pour les utilisateurs.

De même, si la personne publique estime que les opérations de maintenance préventive ou corrective peuvent nuire au bon fonctionnement des sites, le prestataire doit lui proposer toutes les dispositions permettant de préserver un fonctionnement satisfaisant.

### 3.5 – Sécurité, hygiène et environnement

Le prestataire s'engage à respecter les conditions de sécurité, d'hygiène et d'environnement particulières auxquelles est soumis la personne publique en raison de ses activités. Le prestataire doit maintenir en parfait état de propreté les locaux et équipement dont il a la charge dans le cadre du présent marché. Les déchets liés à l'exécution des prestations du titulaire seront éliminés par ses soins.

#### 3.5.1 – Plan de prévention

Le prestataire assurera les interventions requises dans le respect de la législation en vigueur et du décret du 20/02/1992 en particulier. Un plan de prévention sera élaboré avant le début des prestations, appliqué et contrôlé durant la période de contrat. Ce document identifie les mesures de prévention des risques prises lors des différents travaux réalisés sur les installations et notamment :

- Travaux électriques : habilitations, procédures de mise à l'arrêt des installations
- Travaux en hauteur : équipements utilisés conformes, entretenus et contrôlés....
- Permis de feu si soudage.....

Tout le personnel du prestataire et de ses sous-traitants, à sa demande, devront, lors de leur intervention sur les sites être équipés des EPI réglementaires et à jour de leurs contrôles.

#### 3.5.2 – Signalisation des travaux

Chaque fois que cela sera nécessaire, le prestataire devra, à ses frais et après approbation de la personne publique, placer les déviations, poser les écriteaux et prendre toutes dispositions pour assurer la signalisation et prévenir les divers usagers et visiteurs de la présence de zones interdites.

En cas de carence du prestataire, la personne publique, en cas de danger, se réserve le droit de prendre toute mesure utile aux frais du prestataire, et sans mise en demeure préalable, sans que cette action puisse dégager la responsabilité de ce dernier en cas d'accident

### 3.6 – Qualité des fournitures et pièces détachées

Les caractéristiques techniques des fournitures ou matières consommables et des pièces de rechange approvisionnées par le prestataire, seront celles préconisées ou agréées par les constructeurs et seront garantis par le prestataire conforme aux réglementations et normes en vigueur. Il en sera de même pour tout équipement ou matériel remplacé au titre de la garantie. Tout matériel fourni par le prestataire est garanti conformément à la législation en vigueur et au minimum une année à compter de sa mise en service. Les livrets de maintenance mentionneront la date de prise d'effet de la garantie. Si une nouvelle défaillance affectant le

même organe et ayant la même origine que la première se produit dans un délai inférieur à un an, il n'y aura pas de facturation pour la seconde réparation.

### 3.7 – Documentation technique

La personne publique remettra au prestataire l'ensemble des documents techniques en sa possession relatifs aux installations faisant l'objet du présent marché. Les frais de reproduction desdits documents seront à la charge du prestataire.

Pour sa part, le prestataire, s'engage à fournir à la personne publique toutes les documentations techniques relatives aux fournitures et pièces détachées qu'il met en œuvre dans le cadre du présent marché. Il s'engage également à procéder aux mises à jour des plans, schémas et dossiers techniques existants, pour le cas où il apporterait dans le cadre du marché des modifications aux installations qui lui sont confiées.

### 3.8 – La sous-traitance

La sous-traitance dans le même domaine d'activité que le prestataire est autorisée auprès d'entreprises de qualification équivalente après accord préalable et express de la personne publique. Le prestataire fournira à la personne publique tous documents permettant à cette dernière de prendre cette décision.

L'ensemble des prestations exécutées au regard de la réalisation du contrat, les personnels et ceux des sociétés sous-traitantes, en charge de diverses prestations sont et demeurent sous l'entière responsabilité du prestataire. En effet, le prestataire étant le mandataire du contrat demeure responsable vis à vis de la société sous-traitante pour l'ensemble des prestations réalisées.

## 4 – PRESTATIONS ASSUREES PAR L'EXPLOITANT

### 4.1 – Liste des sites

Bâtiments		Adresses
1	Salle des Cerceaux	6 rue de l'Eglise 26120 MONTELIER
2	L'Annexe	9 rue des Charmilles 26120 MONTELIER
3	Espace Jean Monnet	22 avenue du Vercors 26120 MONTELIER
4	Le Colibri – charcuterie des Limouches	Rond-Point Saint-James 26120 MONTELIER
5	Les Singulières – salon de coiffure Bérénice	25 rue des Charmilles 26120 MONTELIER
6	Espace Iris I et II	3 rue des Charmilles 26120 MONTELIER
7	Local ADMR	2 avenue du Vercors 26120 MONTELIER

### 4.2– Prestations pour les équipements de climatisation et pompe à chaleur

Le prestataire assurera l'entretien complet et le dépannage des climatiseurs et PAC.

Les filtres ainsi que les recharges de fluides frigorigènes sont à la charge du prestataire, dans la limite du montant unitaire de 200 € HT. Le remplacement des piles des télécommandes des climatiseurs est aussi à la charge du prestataire.

#### 4.2.1 *Délais d'intervention et de réparation*

Les dépannages sont assurés 6 jours sur 7 (du lundi au samedi) de 8 heures à 17 heures avec un délai maximum de 4 heures.

La remise en service des installations devra être effectuée dans un délai maximum de 24 heures sauf si les délais d'approvisionnement en pièces détachées ne le permettent pas, dans ce cas, le prestataire devra en informer la personne publique.

L'origine des délais est l'appel téléphonique ou l'envoi d'un courriel.

#### 4.2.2 *Fiche d'intervention*

Lors de chaque intervention, qu'il s'agisse d'un entretien, d'un entretien programmé ou d'un dépannage, le technicien devra remplir une fiche d'intervention qu'il devra remettre à la personne publique. Sur cette fiche d'intervention devront être inscrits les opérations de maintenance, les contrôles réalisés ainsi que les éventuelles pièces remplacées.

Ces fiches devront être transmises dans un délai maximum de 10 jours après l'intervention. Si la mise à jour des fiches n'est pas réalisée correctement par le prestataire des pénalités seront appliquées conformément à l'article 8 du présent CCTP.

#### 4.2.3 *Responsabilité du titulaire*

Pendant toute la durée de l'exécution du marché, le prestataire est responsable des dommages qui pourraient être causés soit aux personnes, soit aux biens, soit aux installations dont il assure la maintenance et l'entretien.

Lors de la mise à l'arrêt des installations, le prestataire devra s'assurer de la mise hors gel des équipements par tout moyen qu'il jugera utile.

Le prestataire prend à sa charge tous les risques de responsabilité civile (accidents, incendie, explosions, vols, dégâts des eaux...) découlant de l'entretien et la maintenance des installations qui lui sont confiées.

## 5 **Prestation hors forfait**

Les prestations faisant l'objet de bon de commande correspondent à :

- Des travaux exceptionnels de maintenance préventive supérieure au niveau 3 au sens de la norme
- Des interventions correctives dont le montant des pièces unitaire est supérieur à 200 € HT dans ce cadre, la main d'œuvre est due dans le forfait de base
- Des travaux divers

Rappel : toutes les interventions correctives consécutives à un manque de préventif sont incluses dans le forfait de base.

Les prestations hors forfait font l'objet d'un devis qui est adressé à la personne publique sous 4 jours à compter de la défaillance. Il est traité dans le cadre de « prestation hors forfait ».

La personne publique peut utiliser le cadre « prestation hors forfait » pour réaliser des travaux de modification et d'amélioration sur les installations techniques.

Le devis fera ressortir les quantités et prix unitaires correspondants, et comprendra un descriptif détaillé des prestations à réaliser, des modalités d'exécution (sécurité, interface ...).

Pour tout matériel installé, le prestataire devra fournir sa fiche technique avec notamment la classe énergétique. Tout nouveau matériel devra être compatible avec le matériel existant dans le cadre d'une démarche environnementale.

Sur demande de la personne publique, le prestataire devra fournir un justificatif du montant de son devis (Factures fournisseurs...). Au-dessus de 1000 € HT de pièces ou de fourniture, le prestataire devra fournir à la personne publique au moins de 2 devis de fournisseurs.

Concernant le montant des devis, et le délai d'exécution, la personne publique se réserve le droit de les refuser et de solliciter tout autre prestataire de son choix pour faire exécuter ces travaux sans le prestataire exploitant ne puisse prétendre subir un préjudice.

Le délai de garantie des réparations forfaitaires ou ponctuelles est de 12 mois après la livraison des prestations validées par Procès-Verbal de réception des travaux signé par le prestataire et la personne publique.

## **6 Modalités de règlements des acomptes**

### **8.1 Acomptes et paiements partiels définitifs**

Les acomptes dus au titre du P2 seront facturés annuellement. Une révision sera réalisée annuellement.

La première révision du montant P2 sera effectuée au 01/01/2023. Les factures concernées devront impérativement faire apparaître le montant de la révision, ainsi que ses éléments de calcul, qui seront revérifiés par la Personne publique.

### **6.2 Présentation des demandes de paiements**

Le paiement s'effectuera suivant les règles de la comptabilité publique dans les conditions prévues au CCAG-FCS.

Les factures afférentes au paiement seront établies en un original portant outre les mentions légales, les indications suivantes :

- Noms et adresses du créancier
- Numéro du compte bancaire ou postal tel qu'il est précisé dans l'acte d'engagement
- Le numéro du marché
- La prestation exécutée
- Le montant HT du service en question éventuellement ajusté ou remis à jour
- Le prix de la prestation accessoire



- Le taux et le montant de la TVA
- Le montant total des prestations livrées ou exécutées
- La date de facturation

### 6.3 Mode de règlement

Les prestations, objet du présent marché, seront rémunérées dans les conditions fixées par les règles de la comptabilité publique

Le délai maximal de paiement des factures est de 30 jours à compter de la réception des factures.

Le taux des intérêts moratoires sera celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires auront commencé à courir.

## 7 les certificats d'économie d'énergie

Les C.E.E. qui pourraient être engendrés par des opérations dans le cadre de ce marché, restent dans tous les cas la propriété de la personne publique

## 8 Pénalités

Obligations de résultats sur la maintenance			
Libellé	Valeur	Fréquence	Montant des pénalités en € HT
Réactivité	Selon CCTP	A chaque dépassement	100 € HT par heure de retard
Délai de remise en état	Selon CCTP	A chaque dépassement	100 € Ht par heure de retard
Tâche planifiées	Retard dans une tâche planifiée	A chaque intervention	100 € HT par semaine de retard
En cours des interventions de maintenance corrective	12%	trimestrielle	200 € HT par point de% > à la valeur demandée
Accès			
Libellé	Valeur	Fréquence	Montant des pénalités en € HT
Perte de clés ou de badges	X	A chaque perte	3 fois le prix du remplacement
Absence d'un technicien lors de l'intervention d'un sous-traitant ou du bureau de contrôle	X	A chaque intervention	200 € HT
Absence d'un plan spécifique lors d'une intervention à risque	X	A chaque intervention	200 e HT
Indisponibilité de tout ou partie du bâtiment dû au prestataire	A prorata des surfaces inaccessible	A chaque heure d'indisponibilité	10 € HT /m <sup>2</sup> et par heure

Si le prestataire ne s'acquitte pas des formalités prévues par le code du travail en matière de travail dissimulé par dissimulation d'activité ou d'emploi de salarié, la personne publique applique une pénalité correspondant à 10% du montant TTC du marché. Le montant de cette pénalité ne pourra pas excéder le montant des amendes prévues à titre de sanction pénale par le code du travail en matière de travail dissimulé.

## 11 Annexe

Annexe : liste des équipements et des installations