



**MARCHE N° 2024/09/01**

**MAIRIE DE DRAP**

**C.C.T.P.**

**ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES INSTALLATIONS  
THERMIQUES DES BATIMENTS COMMUNAUX  
DE LA VILLE DE DRAP**

# **SOMMAIRE**

## **ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHE**

## **ARTICLE 2 – DUREE**

## **ARTICLE 3 – DESCRIPTION DES INSTALLATIONS VISEES PAR LE MARCHE**

- 3.1 – Equipements pris en charge par le titulaire
- 3.2 – Liste des bâtiments
- 3.3 – Opération de contrôle et entretien

## **ARTICLE 4 – MODALITES D'EXECUTION DE LA PRESTATION PAR LE TITULAIRE**

- 4.1 – Réglementation et documents de référence
- 4.2 – Accès aux locaux et modalités d'intervention
- 4.3 – Prestations d'exploitation et de maintenance à la charge du titulaire
- 4.4 – Délais applicables dans le cadre du marché
- 4.5 – Objectifs à atteindre

## **ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DU TITULAIRE**

- 5.1 – Personnel d'intervention
- 5.2 – Programme de maintenance
- 5.3 – Entretien des locaux
- 5.4 – Modifications apportées par le titulaire
- 5.5 – Sécurité et contrôle périodique
- 5.6 – Inventaire des installations et documents techniques
- 5.7 – Garanties
- 5.8 – Hygiène et sécurité

## **ARTICLE 6 – MANAGEMENT DU MARCHE**

- 6.1 – Prise en charge des installations
- 6.2 – Clôture de contrat

## **ARTICLE 7 – PENALITES**

## **ARTICLE 8 – ASSURANCES ET RESPONSABILITES**

- 8.1 – Responsabilités du titulaire
- 8.2 – Assurance

## ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHE

Le présent appel d'offres a pour objet, l'entretien et la maintenance des installations thermiques des bâtiments communaux de la ville de Drap.

Le titulaire devra prendre connaissance de l'ensemble des spécifications techniques particulières. Il devra prévoir tout ce qui découle du travail à effectuer, dans les règles de l'art sans pouvoir élever de réclamations ultérieures.

## ARTICLE 2 –DUREE

- **Durée** : Ce marché prendra effet à compter de sa notification pour une durée d'une année, renouvelable 3 fois soit en totalité 48 mois

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours.

**L'entreprise devra obligatoirement faire une reconnaissance des lieux de la commune, avec M. Serge DIGANI (Tel 06.59.46.79.52) en charge des travaux de la Mairie de Drap. Il lui sera remis une attestation qui sera transmise à l'offre.**

## ARTICLE 3 – DESCRIPTION DES INSTALLATIONS VISEES PAR LE MARCHE

Les informations transmises aux soumissionnaires lors de la consultation par le pouvoir adjudicateur, relatives à l'ensemble des installations, le sont à titre indicatif

En conséquence, le titulaire devra être parfaitement informé de la constitution des bâtiments et de la consistance des installations dont il devra assurer la maintenance et accepte de les prendre en charge telles qu'elles se présentent : en l'état, existant, en service ou à l'arrêt.

La liste des sites et la définition technique des équipements inclus dans le contrat de maintenance sont données en annexe 1.

### 3.1 Equipements pris en charge par le titulaire

Le présent marché concerne uniquement l'entretien et la maintenance des appareils.

Toutes pièces défectueuses seront remplaçables sur devis (accepté par le Pouvoir Adjudicateur)

### 3.2 Liste des bâtiments

Bâtiments	Détail
Ecole Romain Knecht	3 Traversée des Ecoles
Ecole Pierre Cauvin	La Condamine
Mairie	1 Place Georges Clémenceau
Salle Jean Ferrat	41 Avenue Jean Moulin
Ancienne Mairie	34-36 Avenue Jean Moulin
Centre Culturel des Gras	1 Chemin des gras
Salle du Conseil	34 Boulevard Stalingrad
Salle Judo	34 Boulevard Stalingrad
Gymnase	1 Avenue Jean Moulin
Cabinet Médical Condamine	28 Avenue Virgile Barel
Salle Victoria	Parking Montée de la Mairie
CSU	34 Boulevard Stalingrad

CCTP– Entretien et maintenance des installations thermiques des bâtiments communaux de la ville de Drap.

Cette liste constitue l'état des lieux contractuel du début du marché. Elle sera mise à jour par le titulaire à chaque changement d'installation, d'équipement ou de matériel.

Les données techniques seront complétées au fur et à mesure des visites de maintenances.

La liste non exhaustive des installations techniques et des équipements, objet du présent marché, est définie dans le DPGF.

#### **Prise en compte de nouvelles installations**

Si de nouvelles installations doivent être prises en charge, elles seront intégrées dans les mêmes conditions que le marché initial.

Dans le cadre d'extension, de modification des installations ou de changement d'énergie, ces changements sont intégrés dans les mêmes conditions que le marché initial.

### **3.3 Opération de contrôle et entretien**

- . Opérations de contrôle et d'entretien

#### **GENERATEURS GAZ**

Vérification annuelle

Nettoyage du corps de chauffe

Nettoyage de la veilleuse

Contrôle d'étanchéité des robinets et circuits gaz

Vérification des joints

Recherche fuites eau éventuelles

Dépoussiérage

Vérification générale du bon fonctionnement

#### **VENTILO-CONVECTEUR**

Vérification Semestrielle ou plus si nécessaire

Vérification de l'encrassement du filtre avec nettoyage ou remplacement sur un an

Vérification annuelle

Dépoussiérage

Contrôle batterie

Contrôle et nettoyage bas d'évacuation des condensats

Dépoussiérage ventilateur

Mesure des intensités absorbées

Mesure de l'isolement

Vérification des connexions

Vérification générale du bon fonctionnement

#### **BALLONS MIXTES D'EAU CHAUDE SANITAIRE**

Vérification groupe de sécurité semestrielle

VMC – Démontage du capot

Dépoussiérage et nettoyage de la volute du ventilateur

Graissage des paliers du ventilateur

Contrôle des bruits mécaniques anormaux

Contrôle de l'alignement des poulies

Vérification de la tension des courroies avec réglage si nécessaire

Remplacement des courroies si nécessaire

Vérification de l'appareillage électrique

CCTP– Entretien et maintenance des installations thermiques des bâtiments communaux de la ville de Drap.

## CENTRALE DE TRAITEMENT D'AIR

### Vérification semestrielle

Préfiltres, filtres, filtres absolus : vérification de l'état des éléments filtrants  
Vérification des contrôleurs d'encrassement, si existants  
Batterie eau chaude : Contrôle de l'évacuation des condensats (froid)  
Nettoyage du bac  
Vérification corrosion

### Vérification annuelle

Registres motorisés d'air neuf et d'air repris  
Manœuvre manuelle ou automatique des volets de registres  
Servo-moteurs (si existants)  
Essais  
Contrôle et réglage si nécessaire des fins de course  
Graissage de la tige, si nécessaire

### Volets coupe-feu

Manœuvre des volets  
Graissage des axes, si nécessaire

### Préfiltres, filtres, filtres absolus

Nettoyage ou remplacement selon besoin

### Batteries eau chaude

Dépoussiérage de la batterie  
Contrôle de l'état de la batterie

### Batteries électriques

Mesure de l'isolement  
Mesure des intensités absorbées  
Dépoussiérage par soufflage

### Régulations

Contrôle de l'état des vannes de régulation  
Vérification des presses-étoupe des vannes  
Essais d'ouverture et de fermeture des vannes  
Graissage des axes de commandes, si nécessaire  
Contrôle des sondes avec vérification de leur action sur les régulations  
Contrôle des points de consigne avec réglage, si nécessaire  
Vérification du fonctionnement des centrales et des modules de régulation  
Vérification des connexions, si nécessaire  
Vérification générale de bon fonctionnement  
Caissons de soufflage, de reprise ou d'extraction  
Contrôle des caissons avec dépoussiérage, si nécessaire  
Ventilateurs :  
Dépoussiérage de la volute si besoin  
Contrôle des paliers  
Graissage des paliers, si nécessaire

CCTP– Entretien et maintenance des installations thermiques des bâtiments communaux de la ville de Drap.

Vérification des suspensions motrices  
Contrôle des roulements moteur  
Contrôle de l'alignement des poulies  
Vérification de la tension des courroies, si nécessaire

## **ARTICLE 4 – MODALITES D'EXECUTION DE LA PRESTATION PAR LE TITULAIRE**

### **4.1 Règlementation et documents de référence**

Le titulaire devra se conformer aux documents, textes et normes applicables, en vigueur au premier jour du mois d'établissement des prix, qui est celui de la remise des offres. À ce titre, et sans que la liste soit exhaustive, le titulaire devra se conformer aux documents suivants :

- Le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de services, approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021 et l'ensemble des textes qui l'ont modifié.
- Le Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat, édité par l'Observatoire Economique de l'Achat Public et approuvé par la décision n°2007-17 du 4 mai 2007 du Comité exécutif de l'OAEP.
- Le Code de la Santé publique et le règlement sanitaire départemental, dans leurs versions les plus récentes.
- Le Code de la Construction et de l'Habitation, dans sa version mise à jour.
- Le Code de l'Énergie, en particulier son titre IV (installations de chauffage et de climatisation), version actualisée.
- La Loi n°74-908 du 29 octobre 1974 relative aux économies d'énergie (journal officiel du 31 octobre 1974) version consolidée au 1er janvier 1997.
- L'arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public, ainsi que l'arrêté modificatif du 30 novembre 2005.
- Le décret n°81-436 du 4 mai 1981 relatif aux contrats d'exploitation des installations de chauffage ou de climatisation ou se référant à cette exploitation. - Le décret n°98-833 du 16 septembre 1998 relatif aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.
- L'arrêté du 15 septembre 2009 relatif à l'entretien annuel des chaudières dont la puissance nominale est comprise entre 4 et 400 kW.
- L'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionnelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire des établissements médico-sociaux (circulaire D.G.S./E4A/2010/448 du 21 décembre 2010).
- Articles R.131-19 à R.131-23 du Code de la construction et de l'habitation fixant les températures réglementaires, différentes suivant l'usage et la destination des locaux. - La réglementation en vigueur, les normes et les D.T.U. relatifs aux installations thermiques, hydrauliques et aérauliques, à leur installation, leur entretien et leur fonctionnement, et notamment les normes AFNOR NF X 50-010 et NF X 50-011. - La réglementation en vigueur, les normes et les D.T.U. relatifs aux installations basse tension et aux conditions techniques liées à la distribution électrique.
- La réglementation en vigueur, les normes et les D.T.U. relatifs à l'hygiène, la sécurité et aux conditions de travail.
- Les notices techniques et d'entretien des matériels techniques provenant des fabricants ou de la profession.
- Publications par l'U.T.E., notamment celles n° 409.418 et 430 ainsi que les divers décrets, arrêtés et circulaires relatifs :
  - à la protection des travailleurs,
  - à la protection contre les troubles parasites,

CCTP– Entretien et maintenance des installations thermiques des bâtiments communaux de la ville de Drap.

- au décret n°72-1120 du 14 décembre 1972, à l'arrêté du 17 octobre 1973 (J.O. du 28 octobre 1973) et à la circulaire n°73.51 du 30 octobre 1973 : contrôle et attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règles et normes de sécurité en vigueur,
- au règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public.
- Le guide de préconisations de sécurité sanitaire pour la continuité des activités de construction de l'OPPBTP relatif à l'épidémie de Covid-19, dans sa dernière version en vigueur.

Ces pièces ne sont pas jointes matériellement au dossier. Elles n'en ont pas moins un caractère contractuel. Les opérateurs économiques sont présumés bien les connaître.

## **4.2 Accès aux locaux et modalités d'intervention**

Le titulaire devra informer le pouvoir adjudicateur de son passage avec un préavis de 48 heures, sauf en cas de dépannage urgent.

En cas de dépannage, le pouvoir adjudicateur s'efforcera, dans la mesure du possible, d'informer les responsables de l'établissement en amont.

En fonction des jours et heures d'intervention, l'accès à certains bâtiments pourra parfois nécessiter que le représentant du titulaire soit accompagné par un agent du service technique de la Ville de Drap. Dans la mesure du possible, les interventions auront lieu du lundi au vendredi (jours fériés exclus), de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Dans tous les cas, la Ville de Drap se réserve le droit de déléguer un agent afin d'accompagner le représentant du titulaire, et ce, quel que soit le type d'intervention. Les interventions dans les établissements scolaires et de petite enfance seront effectuées selon des modalités spécifiques, compte tenu des conditions de sécurité particulières de ces établissements. Pour ce faire, le titulaire fournira à la Ville de Drap en début de marché la liste exhaustive des techniciens susceptibles d'intervenir sur ces sites, ainsi que leurs pièces d'identité respectives. Tout changement de personnel en cours de marché devra être signalé au Maître d'Ouvrage, faute de quoi l'accès aux locaux pourra être refusé par les directeurs d'établissements. Par ailleurs, les interventions auront lieu, dans la mesure du possible, pendant les interclasses afin de ne pas perturber les cours et en dehors des horaires de sieste pour les établissements de petite enfance. Le titulaire prendra toutes les dispositions pour que ses interventions ne gênent pas le fonctionnement normal de l'établissement et ne nuisent pas à la sécurité de ses occupants.

La durée des interventions sera aussi courte que possible. Tout arrêt des installations prolongé de plus de 24 heures devra être justifié par le titulaire et accepté par le responsable du marché.

**Concernant les visites de maintenance, il faudra contacter M. Georges Benmoussa ,  
responsable des services techniques et bâtiments communaux de la Ville de Drap  
au :06 11 61 57 86**

## **4.3 - Prestations d'exploitation et de maintenance à la charge du titulaire**

Il s'engage par ailleurs à effectuer toutes interventions en cas de panne sur simple appel de la Ville de Drap ou du responsable désigné par celle-ci.

Chaque visite d'entretien est annoncée une semaine à l'avance et peut-être reportée en cas d'indisponibilité de la personne responsable désignée.

Le titulaire s'engage à laisser en fin d'exécution du marché l'installation en état normal d'entretien et de fonctionnement.

**CCTP– Entretien et maintenance des installations thermiques des bâtiments communaux de la ville de Drap.**

#### a) Généralités

Le titulaire assurera la mise en service, la conduite et la maintenance courante des installations, prestation qui inclut la surveillance et le réglage des différents matériels ainsi que leur nettoyage et leur entretien courant. Le maintien en état de propreté des locaux mis à la disposition du titulaire est également à la charge de celui-ci.

Le titulaire effectue les travaux d'entretien, de remplacement ou de renouvellement nécessaire au maintien des ouvrages prévus au présent marché, en bon état de fonctionnement pendant toute la durée d'exécution du marché. La garantie totale s'applique à la totalité des installations y compris aux accessoires, canalisations, calorifuges, équipements électriques que comptent les installations.

Le titulaire s'engage à faire intégralement son affaire du maintien en parfait état de service des installations de façon à garantir la continuité et la sécurité du service, ainsi que le maintien des performances des installations. La garantie totale couvre les travaux urgents, imprévus et programmables annuellement.

Dans l'éventualité où une rupture imprévisible d'un matériel rendrait difficile la continuité du service d'exploitation, l'entreprise conserve en première obligation, la continuité du service, et à ce titre, procédera au remplacement

**Le titulaire précisera dans son offre le nombre de visites annuelles de maintenances préventives qu'il s'engage à effectuer pour chaque installation. Cet engagement est contractuel.**

Le titulaire s'engage à laisser en fin d'exécution du marché l'installation en état normal d'entretien et de fonctionnement.

#### b) Maintenance préventive

Le titulaire s'engage à réaliser les opérations de maintenance préventive systématique et conditionnelle selon un échéancier qu'il fournira dans sa proposition technique. Le détail des prestations de maintenance préventive et des gammes de maintenance par équipement sera fourni par le titulaire dans son offre technique.

**Les candidats détailleront également dans leur mémoire technique le nombre d'heures annuelles consacrées à la maintenance préventive et notamment un nombre d'heures minimum sur lequel ils s'engagent.**

#### c) Maintenance corrective

La maintenance corrective comprend l'ensemble des actions nécessaires pour rétablir la dégradation de la fonction d'une installation ainsi que les actions de dépannage, suite à une défaillance effective. Elle comprend :

- La localisation d'une défaillance ou panne et son diagnostic,
- La remise en état provisoire ou définitive,
- Le contrôle du bon fonctionnement

#### d) Durée prévue pour une opération de maintenance

Les opérations de maintenance préventive devront être réalisées de préférence sans coupure de l'installation concernée. Pour l'ensemble des installations, le titulaire assurera la programmation des opérations de maintenance pendant la période de disponibilité des installations. Dans le cas où il est nécessaire d'arrêter les installations pour l'exécution de sa prestation, le titulaire précisera dans son planning d'intervention le nombre de coupures nécessaire et le temps nécessaire à la réalisation de l'opération pour chaque installation.

Les opérations nécessitant une coupure seront programmées d'un commun accord avec les Services Techniques de la Ville de Drap, à un moment adapté pour ne pas contraindre les usagers. Pour les installations fonctionnant toute l'année, un arrêt sera programmé en accord avec les Services Techniques de la Ville de Drap, afin de réaliser la maintenance préventive et corrective. Les opérations de maintenance corrective seront réalisées dans les meilleurs délais, après intervention de diagnostic de la panne.

CCTP– Entretien et maintenance des installations thermiques des bâtiments communaux de la ville de Drap.



Pour les actions de maintenance corrective comprises dans le forfait, le délai maximal de coupure d'une installation sera de 24 heures.

Les fournitures et pièces incluses au présent marché dans le cadre des installations soumises à garantie totale ne feront pas l'objet d'une facturation supplémentaire.

Au-delà d'une heure d'intervention, les heures supplémentaires seront facturées au tarif défini au DPFG.

#### **4.4 Délais applicables dans le cadre du marché**

##### **Dépannage**

Durant les jours et heures ouvrés, le délai d'intervention pour les opérations de dépannage courant est de 2 heures maximum après réception de l'appel.

En dehors des jours et heures ouvrés, le délai d'intervention pour les opérations de dépannage est de 6 heures maximum après réception de la demande.

Dans tous les cas, si le dépannage présente un caractère d'urgence (vis-à-vis de la sécurité des personnes, des biens, ou de l'installation), le délai d'intervention est ramené à 1 heure après réception de la demande.

##### **Remise d'un devis**

Pour les grosses réparations nécessitant une intervention avec remplacement de matériel non inclus dans le cadre du présent marché et non prévu au BPU, le titulaire est tenu de proposer sous 5 jours ouvrés un devis détaillé de remise en état.

La Ville de Drap se réserve le droit d'accepter le devis ou de faire réaliser les travaux par un autre prestataire.

#### **4.5 Objectifs à atteindre**

Les objectifs fixés sont les suivants :

- Disponibilité maximale des installations
- Respect des délais d'intervention pour dépannage
- Respect du planning préventif
- Suivi des temps et coûts de maintenance préventive et corrective par installation
- Suivi des pannes ayant provoqué des interruptions de fonctionnement

### **ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DU TITULAIRE**

#### **5.1 - Personnel d'intervention**

Le titulaire assure la responsabilité des travaux confiés. Il mettra en place un responsable technique qui sera d'une part, responsable de tout le personnel du titulaire susceptible d'intervenir sur site, et d'autre part, qui sera l'interlocuteur principal de la Ville de Drap.

Le candidat remettra à la Ville de Drap, dans le cadre de sa réponse au présent marché, tous documents justifiant des compétences, qualifications et habilitations du personnel qu'il envisage de mobiliser pour exécuter sa mission. A ce titre, le titulaire précisera dans sa réponse les compétences spécifiques de son personnel, ainsi que toutes formations et références utiles relatives à la conduite, l'exploitation, l'entretien et la maintenance d'installations thermiques fonctionnant au bois-énergie.

**CCTP– Entretien et maintenance des installations thermiques des bâtiments communaux de la ville de Drap.**

Le titulaire assurera auprès de son personnel travaillant sur place toutes les obligations et responsabilités de l'employeur conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Les équipes du titulaire disposeront de tous les outillages individuels nécessaires aux opérations à effectuer. Elles seront également munies de leurs propres appareils de mesure et de contrôle ainsi que des équipements éventuellement nécessaires pour le contrôle et la programmation des automates.

Enfin, le titulaire prendra toute disposition technique lui permettant d'être en conformité avec la réglementation en vigueur concernant les travailleurs isolés.

## **5.2 - Programme de maintenance**

Le titulaire proposera un programme de maintenance permettant de juger de sa capacité à satisfaire les objectifs de maintenance et les performances demandées.

Ce programme de maintenance comprendra :

- La programmation des interventions de maintenance préventive
- L'organisation du titulaire en termes de moyens qualifiés dédiés à la maintenance préventive et corrective
- L'organisation du titulaire pour respecter les délais fixés au présent CCTP
- L'organisation et les moyens du titulaire afin d'aider la Ville de Drap à améliorer la performance énergétique de ses installations et réaliser des économies d'énergie
- Les procédures administratives en termes de suivi des prestations, plan qualité, optimisation des interventions
- Les moyens techniques que le titulaire compte mobiliser pour assurer ses prestations

## **5.3 - Entretien des locaux**

Le titulaire s'assurera, pendant toute la durée du marché, du maintien en parfait état de propreté des locaux mis à sa disposition.

## **5.4 - Modifications apportées par le titulaire**

Aucune modification technique ne peut être apportée aux installations par le titulaire, y compris à ses frais, sans que la Ville de Drap en ait été préalablement informée. Ces modifications font l'objet d'un accord préalable.

Au terme du présent marché, les modifications réalisées et les matériels mis en place deviennent propriétés de la Ville de Drap.

## **5.5 - Sécurité et contrôle périodique**

Les installations soumises à vérification périodique dans le cadre de la réglementation relative aux établissements recevant du public sont contrôlées annuellement par un organisme agréé. A l'issue de ces contrôles, le titulaire devra réaliser la levée des éventuelles observations relatives aux installations dont il a la charge.

A ce titre, le titulaire doit fournir à la Ville de Drap l'ensemble des documents réglementaires et notamment (sans que cette liste soit exhaustive) : attestations d'entretien et de bon fonctionnement conformes à l'arrêté ministériel du 15/09/2009, vérifications des disconnecteurs, etc...

Par ailleurs, le titulaire doit signaler par écrit à la Ville de Drap les incidents constatés ainsi que les incidents prévisibles dès qu'il peut les déceler, en indiquant les conséquences que pourraient entraîner la non-intervention de la Ville de Drap et la non-exécution des travaux nécessaires à leur prévention. A cet égard, le titulaire conseille la Ville de Drap et lui fait connaître les améliorations qui lui paraissent souhaitables pour une meilleure efficacité de l'installation.

CCTP– Entretien et maintenance des installations thermiques des bâtiments communaux de la ville de Drap.

Dans les circonstances exigeant une interruption immédiate, et notamment si une anomalie ou un incident prévisible est décelé pouvant porter atteinte à la sécurité ou à l'intégrité des installations ou des personnes, le titulaire avertit immédiatement les Services Techniques de la Ville de Drap et prend, le cas échéant, en liaison avec ces derniers, les mesures conservatoires nécessaires.

## **5.6 - Inventaire des installations et documents techniques**

Cette liste est donnée à titre indicatif, et est destinée à éclairer le titulaire sur la nature et l'état des installations qu'il aura à sa charge, afin qu'il puisse adapter sa proposition en toute connaissance de cause. Elle ne saurait constituer un état des lieux contractuel.

Toutefois, il sera demandé au titulaire, tout au long du marché, de compléter et de mettre à jour cet inventaire à chaque changement d'installations, de matériels ou de sous-ensemble. Les données techniques seront complétées au fur et à mesure des visites de maintenance. Trois mois avant le terme du présent marché, il remettra à la Ville de Drap un descriptif réactualisé des installations à sa charge.

De même, le titulaire tiendra les plans des armoires électriques et les schémas de principe à jour, et ceci, dès la réalisation de travaux entraînant des modifications et effectués par lui-même, par la Ville de Drap ou par d'autres prestataires (dans ces deux derniers cas, la Ville de Drap transmettra au titulaire toutes les informations requises dès réception des travaux). Cette prestation sera réalisée, dans la mesure du possible, par la remise d'un fichier informatique, ou à défaut, sur version papier des plans ou schémas existants. Si le plan ou le schéma n'existe pas, le titulaire procèdera au relevé de l'installation et fournira sur papier à la Ville de Drap un schéma de principe détaillé, afin qu'elle procède à sa réalisation.

## **5.7 - Garanties**

Le titulaire garantit que l'entretien se fera dans les règles de l'art et dans le respect des objectifs fixés. Il s'engage à apporter une intervention de qualité et de nature à assurer le bon fonctionnement des appareils.

Le matériel qui serait fourni par le titulaire sera garanti une année à compter de sa mise en service, et les carnets de maintenance mentionneront la date de prise d'effet de la garantie. Les dépannages et réparations seront réalisés avec des pièces neuves garanties par le fabricant ou "en échange standard" également garanties.

## **5.8 – Hygiène et sécurité**

Le titulaire garantit que l'entretien se fera dans les règles de l'art et dans le respect de l'ensemble des normes et réglementations relatives à l'hygiène, la sécurité et aux conditions de travail (Code du Travail notamment).

## **ARTICLE 6 – MANAGEMENT DU MARCHE**

### **6.1 - Prise en charge des installations**

Dans un délai d'un mois à compter de la notification du marché, le « titulaire » effectuera une visite commune avec le propriétaire des installations, afin de procéder à une prise en charge complète du périmètre à maintenir. À l'issue de cette visite, le « titulaire » établira un rapport de prise en charge des installations. Ce rapport permettra de conforter l'inventaire joint au CCTP ainsi que le contenu du planning de maintenance préventive.

CCTP– Entretien et maintenance des installations thermiques des bâtiments communaux de la ville de Drap.

## **6.2- Clôture de contrat**

Le Titulaire s'engage à laisser, en fin d'exécution du marché, les matériels ou équipements en état normal d'entretien et de fonctionnement, les locaux propres, l'ensemble des stocks financés par le pouvoir adjudicateur des installations, et à évacuer l'ensemble des matériels et fournitures hors d'usage.

Il restitue toute la documentation de maintenance qui lui a été remise en début de marché et/ou constituée par lui au cours du marché.

Trois mois avant la fin du marché, même en cas de fin anticipée, il est demandé au Titulaire de :

- Communiquer au Maître d'Ouvrage l'inventaire technique exhaustif avec fiche descriptive de chaque élément d'équipement
- Lister et mettre à jour toute la documentation concernant la maintenance,

Toute dépense pour la remise en état des équipements et des installations ou le remplacement des documents provenant d'un manquement du Titulaire aux obligations du présent marché lui sera retenue ou facturée.

Le « Titulaire » s'engage, pendant le dernier mois de son marché, à accepter la présence éventuelle et à initier le personnel du nouveau titulaire sans rémunération supplémentaire.

Les stipulations précédentes sont également applicables en cas de résiliation.

Le solde du marché sera effectué sous réserve :

- De la mise à jour et de la restitution de la copie des dossiers d'exploitation et de maintenance ;
- De l'achèvement des prestations et des interventions correctives et préventives sur les installations ;
- D'un état de propreté satisfaisant des locaux techniques ;
- De la fourniture du bilan annuel, du plan de propositions et d'un inventaire à jour et complet des installations,
- Les différents historiques de toutes les interventions réalisées au titre du marché
- Des prestations de remise à niveau éventuelle (prestations à effectuer 3 mois avant l'état des lieux de sortie),
- D'un état normal de vétusté des installations,
- 

## **ARTICLE 7 - PENALITES**

- Visites annuelles

Le titulaire s'engage, dans sa proposition technique, à assurer pour chaque installation, un nombre minimum de visites annuelles qu'il définira et qui pourra être différent selon les installations, sans que ce nombre puisse être inférieur à 4 visites annuelles par site. Cet engagement est contractuel et ces visites seront incluses dans les prix forfaitaires prévus au DPGF. Par conséquent, au terme de chaque année du présent marché, une pénalité de 200 euros par visite non effectuée sera appliquée.

## **ARTICLE 8 - ASSURANCES ET RESPONSABILITES**

### **8.1 - Responsabilités du titulaire**

- Responsabilité délictuelle

En cas de faute ou de manquement du titulaire, distinct du non-respect de ses engagements contractuels, causant un dommage, la responsabilité du titulaire peut être engagée. Une telle faute, indépendante des obligations contractuelles du titulaire, doit être prouvée par la personne publique.

La responsabilité du titulaire ne pourra être engagée dans les cas suivants :

CCTP– Entretien et maintenance des installations thermiques des bâtiments communaux de la ville de Drap.

- Faute d'un tiers ou d'un employé, notamment la faute d'un locataire/occupant d'un logement chauffé,
- Faute de la personne publique,
- Cas de force majeure,
- Vice ou défaillance de l'installation relevant des garanties contractuelles et légales des constructeurs ou des fournisseurs de la personne publique,
- Vice ou défaillance des combustibles préconisés par les constructeurs des générateurs et des brûleurs, s'ils sont utilisés selon les prescriptions de ces constructeurs.

c) Non-responsabilité du titulaire - Mise en conformité réglementaire

En cas de non-responsabilité du titulaire, celui-ci informe la Ville de Drap par courrier avec accusé de réception. La Ville de Drap assure la réparation des désordres ou dommages des installations.

Si l'installation ou les locaux inclus au marché nécessitent une mise en conformité suite à une évolution de la réglementation en vigueur, le titulaire, dès qu'il en a connaissance, doit le signaler à la Ville de Drap, laquelle est tenue d'y porter remède aussi rapidement que possible.

## 8.2 - Assurances

Pendant toute la durée du contrat, le titulaire est responsable des dommages qui pourraient être causés soit aux personnes, soit aux biens, soit aux installations dont il assure l'entretien.

Il prend à sa charge les risques de toute nature, et notamment de responsabilité civile (accidents, incendies, explosions, vols, dégâts des eaux) découlant du contrat et garantit la Ville de Drap contre tout recours à cette occasion. Il s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurance habilitée à assumer ce risque, un contrat la couvrant de toutes les conséquences pécuniaires, des risques et responsabilités découlant de son activité, tant pour les matériels dont elle a la charge, que pour les dommages corporels et immatériels. Le titulaire communiquera tous les ans à la Ville de Drap la justification de ses assurances professionnelles.

Sont exclus de sa responsabilité, sous bénéfice de preuves apportées par le titulaire :

- Les actes de malveillance, dégradations volontaires,
- Les risques (accidents, incendies, explosions, vols, dégâts des eaux) autres que ceux qui sont provoqués par les installations elles-mêmes, objet du présent contrat.

LU ET APPROUVE

Le prestataire (date, signature et cachet)

