



**CENTRE HOSPITALIER DE
SAINT-JUNIEN**

**12 Rue Châteaubriand, 87200 Saint-Junien
05 55 43 50 00**

~~~~~

**MARCHE D'EXPLOITATION DES  
INSTALLATIONS THERMIQUES DES  
BÂTIMENTS DU CENTRE HOSPITALIER DE  
SAINT-JUNIEN**

**MARCHE TYPE M.T.I.**

---

**DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES  
(D.C.E.)**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES  
PARTICULIERES**

## SOMMAIRE

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| <u>ARTICLE 1 - PREAMBULE</u> .....                         | 3  |
| <u>ARTICLE 2 - OBJET DU MARCHE</u> .....                   | 3  |
| <u>ARTICLE 3 - CONSISTANCE DES INSTALLATIONS</u> .....     | 3  |
| <u>ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE</u> .....        | 5  |
| <u>ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DU CENTRE HOSPITALIER</u> ..... | 14 |
| <u>ARTICLE 6 – CONDITIONS TECHNIQUES</u> .....             | 14 |
| <u>ARTICLE 7 - INTERESSEMENT</u> .....                     | 16 |
| <u>ARTICLE 8 - DISPOSITIONS PARTICULIERES</u> .....        | 18 |

## **ARTICLE 1 - PREAMBULE**

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières est établi conformément au Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien et avec obligation de résultat (Approuvé par la décision n° 2007-17 du 4 mai 2007 du Comité exécutif de l'Observatoire Économique de l'Achat Public).

Il en reprend l'ensemble des dispositions et prestations qui y sont exposées.

Sauf stipulation expresse, les articles non rappelés sont à appliquer intégralement.

Le Centre Hospitalier de SAINT JUNIEN est ci-après dénommé le **CENTRE HOSPITALIER**.

L'entrepreneur est désigné par : "**LE PRESTATAIRE**".

## **ARTICLE 2 - OBJET DU MARCHÉ**

Les stipulations du présent C.C.T.P. concernent les prestations relatives à l'exploitation des installations thermiques des bâtiments suivant :

- Le Centre Hospitalier de Saint-Junien comprenant : Scanner, Pharmacie, Blocs opératoires, Blanchisserie, cuisines, hébergement et services généraux
- Bâtiment Bellevue
- Site de Chantemerle
- Pavillon n°1 (bureaux)
- Self
- Logement de fonction Directeur
- Hôpital de jour
- Institut de Formation Aide- Soignants (IFAS)
- 6 locaux avec chaudières murales (logements 1, 2 et 3, pavillon n°2, internat et serres)

du **CENTRE HOSPITALIER**.

## **ARTICLE 3 - CONSISTANCE DES INSTALLATIONS**

### **3.1. CONNAISSANCE DES INSTALLATIONS**

Les installations dont l'exploitation fait l'objet du présent marché comprennent les installations de chauffage, de vapeur, ventilation, climatisation, rafraîchissement, traitement d'air, productions d'eau glacée et d'eau chaude sanitaire des différents bâtiments du **CENTRE HOSPITALIER**.

Il s'agit de la **totalité** des ouvrages composant :

- les installations de production de chaleur
- les réseaux de distribution (primaire et secondaire)

- les installations de distribution et d'émission de la chaleur et du froid : convecteurs, ventilo-convecteurs, cassettes plafonnières, réseaux (hors réseaux enterrés, non visitables ou encastrés), vannes d'équilibrage, purgeurs, ... ainsi que tous les équipements et accessoires,
- les installations de production de froid
- les installations de production et distribution de vapeur de la Blanchisserie y compris le traitement d'eau spécifique,
- les installations de production et distribution de l'Eau Chaude Sanitaire (ECS) (non compris mitigeurs et robinets aux points de puisage),
- les installations de traitement d'air (Centrales de Traitement d'Air), avec tous les filtres y compris primaires, à poches et absolus
- les installations de VMC (caissons et extracteurs)
- l'ensemble des climatiseurs individuels fixes et mobiles
- les installations de régulation (tous les organes nécessaires à la régulation)
- les diverses armoires électriques de commande
- les divers équipements : pompes, disconnecteurs, détendeurs, ...
- les équipements d'évacuations des eaux usées du bâtiment D
- les installations de production d'air comprimé (stérilisation , blanchisserie et cuisine)

Elles font l'objet d'un état qui constitue l'annexe n°1 du présent C.C.T.P.

Le **PRESTATAIRE** est réputé en avoir vérifié le contenu.

Il déclare être parfaitement informé :

- de la constitution des bâtiments,
- de la consistance des installations prises en charge,
- des conditions particulières d'accès liées à la sécurité et à la spécificité des bâtiments.

La limite des installations est fixée :

- aux robinets d'arrêt et tés de réglage des radiateurs pour le chauffage à eau chaude (lesdits robinets et tés non compris),
- aux robinets d'arrêt à l'entrée des chambres pour l'eau chaude sanitaire (lesdits robinets non compris),
- aux grilles de soufflage pour le chauffage à air chaud, le rafraîchissement, la climatisation et le traitement d'air. Les grilles de reprise d'air dans les secteurs d'hébergement ne sont pas comprises.

### **3.2. MODIFICATION PAR LE CENTRE HOSPITALIER**

Aucune modification technique ne peut être apportée aux installations par le **CENTRE HOSPITALIER** sans que le **PRESTATAIRE** en ait été préalablement informé.

Celui-ci dispose alors d'un délai d'un mois pour formuler ses observations ou réserves éventuelles sur la modification envisagée.

Cette modification fait l'objet d'un avenant si elle entraîne un changement notable dans les conditions d'exploitation.

### **3.3. MODIFICATION PAR LE PRESTATAIRE**

Aucune modification technique ne peut être apportée aux installations par le **PRESTATAIRE** et à ses frais sans que le **CENTRE HOSPITALIER** en ait été préalablement informé.

Cette modification fait l'objet d'un accord préalable prévoyant, en fin d'exécution du marché, soit la remise en état initial, soit la cession de la modification réalisée, soit le rachat de la modification par le **CENTRE HOSPITALIER** à un prix convenu.

## **ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE**

### **4.1. FOURNITURE D'ENERGIE**

#### **4.1.1 GAZ NATUREL**

Le **PRESTATAIRE** assure la fourniture du gaz naturel nécessaire au fonctionnement des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ainsi que pour les cuisines et la production de vapeur pour les bâtiments désignés dans l'acte d'engagement.

À ce titre, il souscrit les contrats de fourniture et d'acheminement correspondants auprès de tout fournisseur à sa convenance, dans les meilleures conditions tarifaires, et en respectant les dispositions prévues au C.C.A.P.

Il est bien précisé que la fourniture du gaz naturel s'effectue hors tarifs réglementés, dans le cadre du marché dérégulé.

Il est responsable de la continuité des approvisionnements en quantité et qualité convenables.

#### **Consommation de gaz :**

Le **PRESTATAIRE** s'engage sur un niveau de consommation d'énergie NB pour le chauffage des locaux du **CENTRE HOSPITALIER** et sur un niveau de consommation d'énergie q pour le réchauffage d'1 m<sup>3</sup> d'eau chaude sanitaire.

Une clause d'intéressement, décrite à l'article 7 ci-après, prévoit le partage des économies de combustible et des excès de consommation par rapport à une consommation de base définie pour l'hiver moyen.

### **GARANTIE DE TRANSPARENCE**

Afin de garantir la pleine et entière transparence de la gestion du poste combustible, le **PRESTATAIRE** a l'obligation de communiquer au **CENTRE HOSPITALIER**, à la fin de chaque exercice, la copie des factures de gaz acquittées.

## **4.2. ENGAGEMENT DE RESULTAT**

Le **PRESTATAIRE** s'engage sur un niveau de température dans les locaux du **CENTRE HOSPITALIER**.

Les résultats sur lesquels il est évalué sont mesurables notamment en terme :

- d'état général d'entretien des installations,
- de continuité du service,
- de rapidité et d'efficacité des interventions,
- de respect des conditions de températures à garantir,
- de maîtrise des consommations d'énergie.

## **4.3. PRESTATIONS P2**

Dans le cadre de ses principales obligations, le **PRESTATAIRE** assure la conduite, la surveillance et l'entretien courant des installations visées à l'article 3.

Il dispose pour cela d'un personnel qualifié en nombre suffisant.

Le **PRESTATAIRE** gère les installations du **CENTRE HOSPITALIER** dans le cadre d'un contrat de résultats.

En conséquence, il décide seul des moyens et de l'organisation à mettre en œuvre pour remplir ses obligations.

Les prestations de conduite, de surveillance, de réglage et d'entretien courant à effectuer par le **PRESTATAIRE** pour remplir normalement sa mission doivent comprendre au minimum celles définies dans l'annexe 2 "NOMENCLATURE DES PRESTATIONS D'EXPLOITATION" du Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien et avec obligation de résultat, complétée par l'annexe n°3 au présent C.C.T.P.

Elles comprennent notamment les prestations suivantes :

### **4.2.1 CONDUITE ET SURVEILLANCE**

- les mises en route et arrêts des installations,
- les réglages et équilibrages nécessaires,
- les relevés des paramètres de fonctionnement des équipements,
- les relevés des différents compteurs, notamment de gaz, d'eau chaude sanitaire, d'énergie thermique et d'appoint d'eau,
- les essais et manœuvres de vérification courante de bon fonctionnement des équipements,
- la vérification régulière des températures intérieures,
- le contrôle visuel des canalisations de chauffage, d'eau glacée, d'eau chaude sanitaire et de gaz accessibles,
- la recherche de présence anormale d'eau dans les caniveaux accessibles,
- la surveillance générale des installations,
- les rondes et inspections courantes.

#### 4.2.2 ENTRETIEN COURANT

- le nettoyage des appareils utilisés, le nettoyage et le maintien en état de propreté des locaux mis à disposition,
- le maintien de la mise en peinture des équipements et locaux techniques (sols, murs et plafonds),
- le graissage, le nettoyage, les petites réparations courantes pouvant être faites sans faire appel à de la main d'œuvre spécialisée étrangère au service,
- la fourniture et le remplacement de petit matériel de faible valeur unitaire (cf. 4.2.5),
- la fourniture des filtres de traitement d'air,
- la lubrification des parties tournantes,
- la permutation de fonctionnement des pompes et des équipements doublés,
- la manœuvre des vannes et robinets,
- le calibrage des organes de commande et de sécurité,
- le contrôle et le réglage de la combustion (notamment conformément à l'arrêté du 15/09/2009),
- le ramonage périodique des générateurs, carneaux, et cheminées, avec fourniture de l'attestation correspondante,
- les purges des réseaux de distribution et des corps de chauffe,
- les chasses en points bas des collecteurs, des bouteilles de découplage, des pots à boues,
- le conditionnement de l'eau des réseaux de chauffage avec fourniture des réactifs,
- le traitement de l'eau chaude sanitaire avec fourniture du sel régénérant et du produit filmogène,
- le contrôle et le remplacement périodique des anodes de protection des réservoirs-réchauffeurs ou de stockage d'eau chaude sanitaire,
- l'entretien et le contrôle annuel des disconnecteurs par un personnel agréé,
- l'étalonnage périodique des équipements de détection gaz,
- la mise en état de conservation du matériel en fin de saison de chauffe,
- la tenue du cahier de chaufferie et d'installations techniques ( groupe froid, CTA, etc...).

#### PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

##### *Les installations de production solaire thermique*

Il s'agit des installations solaires thermiques équipant l'extension de l'EHPAD Chantemerle : le PRESTATAIRE veillera à suivre scrupuleusement le protocole de maintenance et de suivi des installations solaires thermiques élaboré par l'ADEME.

##### *Les installations de production de froid*

##### ***Groupes froid principaux***

Il s'agit des groupes :

- pour le scanner, les urgences, l'autocom et la pharmacie : un groupe d'eau glacée GEA,
- pour la stérilisation : un groupe d'eau glacée CIAT,
- pour les blocs opératoires, SCP + salle informatique+autocom : un groupe d'eau glacée DAIKIN,
- pour le local Serveur : une armoire de climatisation CIAT (2007) et un groupe à détente directe en secours GEA Denco (2010),
- Pour la morgue, une chambre froide (2006) en détente direct,

- pour l'EHPAD Chantemerle : un groupe d'eau glacée Wesper pour Morgue, Poubelles, locaux communs, autocom et onduleur, local informatique (extension) et salle de présentation des corps (extension),
- pour les climatisations fixes et mobiles de confort liées au plan canicule.

**Ces équipements sont à considérer comme des éléments sensibles dont le bon fonctionnement est indispensable à la sécurité de fonctionnement du Centre Hospitalier.** Ils seront opérationnels en permanence.

Pour le service informatique, les équipements permettant d'assurer le secours des groupes froid pourront être installés en permanence : le titulaire tiendra en permanence à jour la procédure de secours.

La maintenance groupes froid sera complète et comprendra les compresseurs, condenseurs, pompes de groupes, pompes d'eau glacée, armoires de commande, régulation, etc....et toute la distribution. Au cours des quatre premiers mois, puis tous les deux ans, ces groupes seront diagnostiqués par le constructeur correspondant, les rapports de diagnostic seront remis au Centre Hospitalier.

*Nota : la climatisation « mamographie » sera remplacé au titre du P3 dès l'été 2018 par le PRESTATAIRE.*

#### *Climatiseurs*

Il s'agit de l'ensemble des autres groupes de production de froid.

#### *Les installations de traitement d'air*

##### *Centrales de Traitement d'Air (CTA)*

Il s'agit des centrales de traitement d'air et de l'ensemble de leurs équipements : vannes, batteries, régulations, filtres, bacs et dispositifs d'évacuation des condensas, dispositifs de récupération de chaleur... Tous ces équipements sont pris en compte au P2 ainsi que les filtres (y compris primaires, à poches et absolus) inclus au P2.

**Les CTA alimentant les salles d'opérations, salles de réveil, les locaux de stérilisation, scanner, urgences, pharmacie et informatique sont considérées comme des équipements sensibles**

Pour ces salles sensibles, les nombres d'arrêt et leur durée seront reportées sur le livret sanitaire permettant de mesurer une note de performance donnant lieu, éventuellement, à pénalité ; ces pénalités ne sauraient exonérer le titulaire de son éventuelle responsabilité pénale.

Le titulaire aura indiqué, dans son offre, le niveau de formation de son personnel en ce qui concerne les régulations en place.

##### *Ventilations Mécaniques Contrôlées (VMC)*

Il s'agit de l'ensemble des VMC, y compris armoires de commande, les gaines et bouches ne font pas partie de la prestation.

#### *Les émetteurs*

Il s'agit de l'ensemble du réseau de distribution et des émetteurs de chaleur et de froid : convecteurs, ventilo-convecteurs, cassettes plafonniers, rideaux d'air chaud, bouches de soufflage... y compris les robinetteries, anti-béliers, purgeurs,... sauf les radiateurs qui restent à la charge du CENTRE HOSPITALIER.

Les filtres (ventilo-convecteurs, cassettes, ...) sont inclus au P2.



Les réseaux enterrés ou encastrés sont exclus sauf en cas de problème causé par un embouage ou corrosion dus à une mauvaise qualité de l'eau du circuit.

#### **Les installations de production et distribution de vapeur**

Il s'agit de l'entretien nécessaire à la fourniture et la distribution de la vapeur (10 bars) nécessaire au fonctionnement de la blanchisserie compris l'ensemble des organes (purgeurs, vannes,...).

#### **Pompes de relevage**

Il s'agit des pompes de relevage situées dans les divers sous-sols compris celles des eaux usées, pluviales et eaux vidange lave-linge, y compris les organes de commande et dont la liste est reprise en annexe 1.

Le titulaire maintiendra en stock permanent l'équipement nécessaire pour pouvoir remplacer immédiatement une pompe défaillante.

#### **Les équipements d'évacuation des eaux usées du bâtiment D**

Il s'agit de l'entretien de l'ensemble des équipements destinés aux évacuations des eaux usées sanitaires et des Eaux Vannes qui sont réalisées pour le bâtiment D par un système d'aspiration centralisée de type EVAC à partir d'une centrale composée d'une production de vide par deux pompes à vide, d'une cuve de stockage des effluents et de deux pompes de refoulement des effluents. La vidange annuelle sera réalisée par une société mandatée par le CENTRE HOSPITALIER, LE PRESTATAIRE se tiendra à disposition pour l'organisation de cette intervention et exécutera les prestations d'entretien lors de cette même intervention. Les boîtes collectrices restent à la charge du CENTRE HOSPITALIER.

#### **Extracteurs**

Il s'agit de l'ensemble des extracteurs situés dans les divers locaux techniques, y compris les organes de commande et dont la liste est reprise en annexe 1.

Il est précisé que le **PRESTATAIRE** fait son affaire de l'outillage spécifique ou du matériel de manutention ou de protection nécessaire à l'exécution de l'entretien des équipements : échelles, échafaudages, nacelles, etc....

#### **4.2.3 PREVENTION DE LA CONTAMINATION PAR LES LEGIONELLES**

Le **PRESTATAIRE** est tenu de mettre en œuvre des mesures de prévention à long terme sur les installations de production et de distribution d'eau chaude sanitaire en vue de limiter la multiplication des légionelles, ceci conformément aux recommandations des circulaires DGS n°97/311 du 24 avril 1997, n°98/771 du 31 décembre 1998 et 2002/243 du 22 avril 2002 et l'Arrêté du 1er février 2010.

Ces mesures de maintenance à caractère préventif visent à limiter le risque en matière de développement bactériologique de type légionella ; elles ne permettent en aucun cas de garantir l'éradication définitive de la bactérie.

Elles comprennent les prestations suivantes, pour chacune des installations :

*Installations de production :*

- contrôle journalier des températures d'eau chaude sanitaire (sortie production et retour de boucle),
- contrôle mensuel du bon fonctionnement du bouclage,
- chasse hebdomadaire en point bas des réservoirs de production,
- vidange, nettoyage, détartrage et désinfection des équipements de production une fois par an,
- fourniture et tenue à jour d'un cahier de suivi sanitaire.

Les prélèvements d'eau annuels (sur les retours de boucle, aux départs des productions, dans les réservoirs de stockage et au niveau de certains points de puisage à risque) et les analyses bactériologiques visant à la recherche de légionelles seront réalisés par le **CENTRE HOSPITALIER**, qui communiquera les résultats au **PRESTATAIRE** dès qu'il en aura connaissance.

Le **PRESTATAIRE** prend en charge la fourniture des produits de détartrage et de désinfection agréés.

Les opérations curatives de désinfection à mettre en œuvre en cas de contamination constatée ne sont pas prévues au titre de ce marché sauf si la contamination se situe sur des équipements à la charge du **PRESTATAIRE** (ballon échangeur, tout matériel en chaufferie ou sous-station). Elles seront définies au cas par cas en fonction des spécificités des installations et resteront à la charge du **CENTRE HOSPITALIER**.

Il en est de même des contrôles supplémentaires effectués en vue de vérifier l'efficacité de ces actions curatives.

Les modifications éventuelles des installations de production et de distribution d'eau chaude sanitaire permettant d'accroître l'efficacité des mesures de prévention sont à la charge du **CENTRE HOSPITALIER**.

#### 4.2.4 DEPANNAGES ET DELAIS D'INTERVENTION

Le **PRESTATAIRE** s'engage à intervenir sur appel téléphonique du **CENTRE HOSPITALIER** ou de son représentant, ou sur alarme, pour opérer le dépannage dans un délai maximal de 1 (UNE) heure, et ce, 24 heures sur 24, 365 jours par an, y compris dimanches et jours fériés.

Par dépannage, il y a lieu d'entendre les opérations pouvant être effectuées par un seul agent, permettant de localiser, sans outillage lourd ou encombrant, les causes d'anomalies et de les supprimer, ou à défaut, de prendre les mesures conservatoires utiles pour assurer le meilleur fonctionnement possible compte tenu de l'état des installations.

D'une manière plus générale, lors d'une demande d'intervention formulée par le **CENTRE HOSPITALIER**, le délai imparti au **PRESTATAIRE** pour intervenir et prendre en charge l'objet de la demande est fixé à 1 heure.

Le **CENTRE HOSPITALIER** doit pouvoir accéder à tout moment au journal retraçant l'enregistrement de ces demandes qui devra comporter pour chacune d'elles :

- la date et l'heure de la demande,
- le nom de l'émetteur,
- l'objet,
- la date et l'heure de l'intervention effective,
- la suite donnée.

À cette fin, si le **PRESTATAIRE** dispose d'un système de services en ligne personnalisés accessible via l'internet, il le mettra à la disposition du **CENTRE HOSPITALIER**, à titre gratuit.

#### 4.2.5 FOURNITURE DE PRODUITS CONSOMMABLES ET DE PIECES DETACHEES

Le **PRESTATAIRE** assure la fourniture des matières fongibles telles que l'huile de lubrification, graisse, chiffons nécessaires à l'entretien courant ainsi que le remplacement de toutes les pièces de valeur unitaire inférieure à 250 € HT (prix public) tel que gicleurs, électrodes, relais, joints, visserie, lampes témoins, ampoules, voyants, fusibles, robinets, vannes, purgeurs, thermomètres, manomètres sans que ces listes soient limitatives.

En complément des prestations définies dans l'annexe 2 "NOMENCLATURE DES PRESTATIONS D'EXPLOITATION" du Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien et avec obligation de résultat,

le **PRESTATAIRE** assure les prestations suivantes :

- la fourniture et le remplacement des filtres (y compris primaires, à poches et absolus) des centrales de traitement d'air ; il assure l'évacuation des filtres usagés vers un centre de traitement de déchets agréé en mettant des bennes à disposition si nécessaire,
- la fourniture et le remplacement des courroies,
- la fourniture de fluide frigorigène pour les équipements de climatisation,
- la fourniture de fluide caloporteur pour les installations solaires de production d'eau chaude sanitaire,
- la fourniture des réactifs de conditionnement pour le traitement de l'eau des réseaux de chauffage; il réalise ou fait réaliser au moins une fois par an, et plus si nécessaire, notamment en cas de fuites, une analyse physico-chimique dont le résultat est communiqué au **CENTRE HOSPITALIER**,
- la fourniture du sel régénérant pour adoucisseur et du produit filmogène dans le cas où celui-ci est installé pour le traitement de l'eau de la chaudière vapeur et, le cas échéant, pour le remplissage du réseau de chauffage,
- la fourniture des produits de détartrage et de désinfection agréés nécessaires à la prévention de la contamination par les légionelles des installations de production d'eau chaude sanitaire.

Le **PRESTATAIRE** est tenu de maintenir un stock de produits et de pièces afin d'assurer la continuité du service et de limiter au strict minimum le temps d'immobilisation des équipements.

Les pièces tenues en stock seront des pièces de première urgence telles que moteurs de pompes ou de circulateurs, coffrets de commande et de sécurité brûleurs, sonde O<sub>2</sub>, électrodes, colliers de réparation de différents diamètres, etc...

#### 4.2.6 LIVRET DE CHAUFFERIE ET D'INSTALLATION

Le **PRESTATAIRE** est chargé de la fourniture et de la tenue d'un livret de chaufferie réglementaire pour chacune des installations dont il a la charge, que celui-ci soit obligatoire ou non.

Il devra le remplir à chacune de ses visites.

Il consigne sur ce livret toutes les opérations ou travaux exécutés par son personnel au titre de la conduite, de l'entretien courant et des dépannages, ainsi que les incidents ou problèmes rencontrés sur l'installation.

Pour chaque opération il est indiqué :

- la date et l'heure,
- la nature de l'opération,
- les remplacements de matériel effectués le cas échéant,

- toute observation jugée utile.

Les relevés des compteurs (gaz, énergie thermique, eau chaude sanitaire, appoint d'eau) sont portés au minimum mensuellement sur le livret de chaufferie.

Ces livrets sont tenus à la disposition du **CENTRE HOSPITALIER** qui peut demander à les consulter à tout moment.

Leur archivage est à la charge du **PRESTATAIRE** ; ils sont remis au **CENTRE HOSPITALIER** à la fin du marché.

#### 4.2.7 CONTROLES REGLEMENTAIRES

Les contrôles et les visites légales et réglementaires des installations sont à la charge du **CENTRE HOSPITALIER** sauf pour ce qui concerne les contrôles des émissions polluantes, des fluides frigorigènes, le contrôle annuel des disconnecteurs, les ramonages qui font partie du marché.

Le **PRESTATAIRE** :

- est tenu d'avertir le **CENTRE HOSPITALIER** de la nature et de la périodicité de ces contrôles et visites,
- est responsable des dispositions à prendre en vue de leur exécution et assiste le **CENTRE HOSPITALIER** lors de leur déroulement,
- doit porter sur le livret de chaufferie la date de leur réalisation,
- doit se conformer aux recommandations ou sujétions qu'ils peuvent entraîner, si celles-ci relèvent de ses obligations contractuelles.

#### 4.2.8 ROLE DE CONSEIL

Le **PRESTATAIRE** joue le rôle de conseil auprès du **CENTRE HOSPITALIER** pour tout projet de modification d'installations existantes ou de création de nouvelles installations dans le but de garantir une homogénéité au niveau des choix techniques et de permettre une exploitation rationnelle des équipements.

#### 4.2.9 SURVEILLANCE ET MAITRISE DES CONSOMMATIONS ELECTRIQUES DES MATERIELS DE CVC

Le **PRESTATAIRE** installera au titre du P3 et en début de contrat des sous compteurs électriques au niveau :

- Des chaufferies
- Des sous-stations
- Des productions de froid
- Des Locaux techniques de CTA
- Des batteries terminales électriques

Ce matériel permettra de quantifier et de proposer des voies de progrès dans la maîtrise des consommations électriques.

### 4.4.GROS ENTRETIEN ET RENOUELEMENT (P3)

Le **PRESTATAIRE** assure une prestation dite de Gros Entretien et Renouvellement comprenant le gros entretien, les réparations, et le remplacement si nécessaire, des matériels pour les installations définies en annexe n°2 du présent C.C.T.P. intitulée :

INSTALLATIONS COUVERTES PAR LE GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT.

### DEFINITION

Le Gros Entretien et Renouvellement est l'obligation pour le **PRESTATAIRE** de mettre à disposition le personnel, les moyens et le matériel nécessaires pour assurer en cas de pannes ou d'avaries la réparation ou le renouvellement à l'équivalent ou avec de meilleures performances de tout équipement ou ensemble d'équipements faisant partie de l'installation prise en charge, que la cause des détériorations soit accidentelle ou due à l'usure normale.

Elle est mise en œuvre sous les réserves précisées ci-dessous, sans préjudice des recours du **PRESTATAIRE** contre les responsabilités éventuelles de tiers, et de l'indemnisation à recevoir des assurances auxquelles elle ne se substitue pas.

Dans le cadre de cette prestation, le **PRESTATAIRE** s'engage à :

- maintenir en permanence pendant toute la durée du marché le bon état de fonctionnement et d'entretien des matériels en y effectuant toute opération nécessaire de gros entretien ou de réparation,
- **maintenir, pour chaque site, l'âge des ensembles chaudières/brûleurs inférieur à 25 ans en 2028 (hors site Bellevue).**
- procéder au remplacement à l'identique ou à l'équivalent des pièces et matériels défectueux, que la cause des détériorations soit accidentelle ou due à l'usure normale,
- **à laisser en fin de marché les installations en bon état d'entretien et de fonctionnement, prêtes à assurer une nouvelle saison de chauffe sans incidents prévisibles. Le prestataire veillera à ce que aucun matériel ne soit en état de vétusté, à ce titre il pourra être demandé le remplacement de matériel vétuste un an avant l'échéance lors d'un constat contradictoire, le PRESTATAIRE ne pourra s'y opposer même si le compte P3 en devenait déficitaire.**

Le **PRESTATAIRE** tient informé le **CENTRE HOSPITALIER** des travaux qu'il compte entreprendre au titre du renouvellement des installations.

Il fournit à cet effet les justificatifs techniques et devis éventuels qui pourraient être demandés par le **CENTRE HOSPITALIER** avant exécution de travaux importants.

Le **CENTRE HOSPITALIER** dispose, hormis les cas d'urgence, d'un délai de 30 jours pour donner son avis sur les travaux envisagés. Passé ce délai, le **PRESTATAIRE** peut entreprendre leur exécution.

Les interventions nécessitant impérativement un arrêt partiel ou total des installations sont réalisées après concertation avec le **CENTRE HOSPITALIER** afin de minimiser les perturbations sur les utilisateurs des bâtiments concernés.

Si à l'occasion de travaux de gros entretien, le **PRESTATAIRE** se trouve amené à remplacer dans son ensemble un matériel important, il doit en aviser le **CENTRE HOSPITALIER**, de manière à ce qu'il examine l'intérêt qu'il pourrait y avoir, compte tenu de l'évolution de la technique, à substituer aux appareils à remplacer, des matériels de principe ou de puissance mieux adaptés à la poursuite de

l'exploitation, non seulement jusqu'à la fin du marché, mais également au-delà de la date de son expiration.

Le **PRESTATAIRE** conseille également à cette occasion le **CENTRE HOSPITALIER** pour toutes les applications concernant les économies d'énergie, la protection de l'environnement et/ou les techniques nouvelles.

Sur un plan général, les travaux seront entrepris de façon à assurer la continuité du service, mais aussi dans le souci majeur d'améliorer les performances techniques des installations, notamment en termes d'efficacité énergétique, et de réduire ainsi les coûts d'exploitation.

#### 4.3.2 LIMITES

Le Gros Entretien et Renouvellement s'applique au seul matériel thermique situé en chaufferie et en sous-stations, à l'exclusion de tout autre, sauf dérogation portée à l'annexe n°2 du présent C.C.T.P.

Sont donc exclus de cette prestation, toute installation, partie d'installation, non repris à l'inventaire des installations couvertes par le Gros Entretien et Renouvellement, les postes de livraison de gaz, les locaux abritant les chaufferies et les sous-stations, ainsi que tout fait d'un tiers ou du **CENTRE HOSPITALIER**, toute cause extérieure aux installations, tout cas de force majeure, ou produisant les mêmes effets.

#### 4.3.3 PLANS DE RENOUVELLEMENT

Pour chacune des installations, des plans de renouvellement des matériels, établis par le **PRESTATAIRE** exercice par exercice, sur la durée totale du marché sont joints dans le mémoire justificatif de l'offre ou mémoire technique de l'offre.

Ces plans de renouvellement représentent les travaux que le **PRESTATAIRE** s'engage à réaliser sur la durée du marché.

Ils seront élaborés dans le souci majeur :

- d'une part, d'améliorer les performances techniques des installations, notamment en termes d'efficacité énergétique, et de réduire ainsi les coûts d'exploitation,
- d'autre part, de renforcer la fiabilité des installations afin de garantir la continuité du service.

### ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DU CENTRE HOSPITALIER

En complément des obligations décrites au Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien et avec obligation de résultat, il est précisé que le **CENTRE HOSPITALIER** prend à sa charge la fourniture de l'eau pour le remplissage des installations et la préparation de l'eau chaude sanitaire, ainsi que l'électricité (éclairage et force motrice) nécessaire au fonctionnement des installations.

### ARTICLE 6 – CONDITIONS TECHNIQUES

#### 6.1. GARANTIES DE TEMPERATURE

### Chauffage des locaux.

Le **PRESTATAIRE** maintiendra dans les locaux chauffés une température intérieure moyenne conforme à la réglementation en vigueur, tant que la température extérieure enregistrée à la station météorologique de LIMOGES ne sera pas inférieure à la température minimale de base de -10°C, à savoir :

Suivant l'arrêté du 25 Juillet 1977 (J.O. du 6 Août 1977), relatif à la limitation de la température de chauffage dans les locaux des établissements sanitaires et hospitaliers.

Les températures à maintenir dans les différents locaux sont définies en annexe 4 au présent CCTP.

Ces températures seront maintenues, suivant avis du **CENTRE HOSPITALIER** durant toute la saison de chauffe.

En cas de contestations, les températures seront contrôlées dans les locaux témoins choisis d'un commun accord entre les parties.

Elles s'entendent en régime établi et sont mesurées au centre de la pièce, portes et fenêtres fermées, locaux secs, à 1,50 m au-dessus du sol, dans des conditions normales d'occupation et pour une vitesse normale des vents.

**Cas particulier du bâtiment Bellevue** : à la suite du déménagement des résidents, seul le sous-sol est occupé par les ateliers et les archives médicales. Le reste des niveaux sera maintenu hors gel.

### Eau chaude sanitaire.

L'eau chaude sanitaire sera maintenue :

- d'une part, à une température au moins égale à 60°C dans le réservoir réchauffeur (pour les installations équipées d'un système de mitigeage en aval du réservoir),
- d'autre part, à une température comprise entre 55°C et 60°C au départ des installations de distribution.

Le **PRESTATAIRE** ajustera la valeur de la température de distribution de façon à ce que la température de retour de bouclage en chaufferie soit au moins égale à 50°C.

### Climatisation.

Les températures à maintenir dans les différents locaux sont définies en annexe 4 au présent CCTP.

### Rafraichissement

Les températures à maintenir dans les différents locaux sont définies en annexe 4 au présent CCTP. La température de ces locaux devra pouvoir être abaissée de 5°C par rapport à la température extérieure.

## **6.2. PERIODES DE GARANTIES DES TEMPERATURES**

### Chauffage des locaux.

La saison de chauffage s'étend du 15 septembre au 15 juin.

Durant cette période le **PRESTATAIRE** doit être en mesure de mettre en route ou d'arrêter le chauffage dans les vingt-quatre (24) heures suivant la demande du **CENTRE HOSPITALIER**. Il est précisé que le **PRESTATAIRE** dispose, dans le cas d'une mise en route, d'une période supplémentaire de vingt-quatre heures (24) pour la mise en température des locaux.

En dehors de la saison de chauffage, le **PRESTATAIRE** donne suite à toute demande de mise en service du **CENTRE HOSPITALIER** dans les meilleurs délais possibles.

La période contractuelle de chauffage s'étend du 15 septembre au 15 juin.

Les dates précises de début et de fin de chauffage sont fixées par le **CENTRE HOSPITALIER** en fonction des caractéristiques climatiques particulières de chaque saison. Elles déterminent la période effective de chauffage.

Le nombre de degrés-jours correspondant à la période contractuelle (NDJU contractuel) s'élève à **2200 DJU**.

Les degrés-jours unifiés pris en considération sont calculés par le COSTIC et publiés par METEOCLIM (STATION DE LIMOGES).

#### Eau chaude sanitaire.

Ce service est assuré toute l'année. Néanmoins, le **PRESTATAIRE** a la possibilité d'interrompre le service pour les travaux d'entretien annuels, au maximum 3 jours par an, par période n'excédant pas 12 heures consécutives, à condition d'en aviser le **CENTRE HOSPITALIER** 8 jours à l'avance. Les arrêts prolongés nécessités par les gros travaux de réparation ou de renouvellement seront définis au cas par cas en accord avec le **CENTRE HOSPITALIER**.

#### Climatisation

Ce service est assuré toute l'année. Néanmoins, le **PRESTATAIRE** a la possibilité d'interrompre le service pour les travaux d'entretien annuels, au maximum 1 jour par an, par période n'excédant pas 12 heures consécutives, à condition d'en aviser le **CENTRE HOSPITALIER** 8 jours à l'avance. Les arrêts nécessités par les travaux d'entretien annuels concernant le scanner, les urgences, la pharmacie, l'informatique, la stérilisation et les blocs opératoires seront définis au cas par cas en accord avec le **CENTRE HOSPITALIER**.

### **ARTICLE 7 - INTERESSEMENT**

Au titre du marché de type MTI, la présente clause d'intéressement ou de pénalisation vient compléter le terme P1.

Il est bien précisé que le calcul exposé ci-dessous est réalisé pour chacun des bâtiments.

#### **DEFINITION DES PARAMETRES**



|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| X                | base contractuelle de calcul des degrés-jours est égale à 18°C<br>Les degrés-jours pris en considération sont calculés par le COSTIC et publiés par METEOCLIM.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| NDJX contractuel | nombre contractuel de degrés-jours de base 18, soit <b>2 200 DJU</b> – station météorologique de LIMOGES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| NDJX constaté    | nombre de degrés-jours de base 18 constaté pour la durée effective de chauffage (station météorologique de LIMOGES).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| NB               | quantité de combustible théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux dans les conditions climatiques moyennes définies par le nombre contractuel de degrés-jours (NDJX contractuel)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| N'B              | quantité de combustible théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux pendant la durée effective du chauffage dans les conditions climatiques de la saison considérée.<br>N'B est déterminée à partir de la consommation théorique de base NB suivant la formule :<br>$N'B = NB \times NDJX \text{ constaté} / NDJX \text{ contractuel}$ .                                                                                                                                                                                               |
| Qt               | quantité totale de combustible réellement consommée pendant la durée effective du chauffage.<br>Cette quantité totalise donc le combustible utilisé pour le chauffage ainsi que le combustible utilisé, le cas échéant, pour produire l'eau chaude sanitaire pendant la durée effective du chauffage.                                                                                                                                                                                                                                            |
| m                | nombre de m <sup>3</sup> d'eau chaude sanitaire fourni et mesuré au compteur situé en amont du préparateur pendant la durée effective du chauffage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| q                | quantité de combustible théoriquement nécessaire pour le chauffage d'un mètre cube d'eau froide, y compris les pertes de distribution, en période de chauffage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| NC               | quantité de combustible réellement consommée pour le chauffage des locaux.<br>NC est déterminée à partir de la quantité totale de combustible réellement consommée pendant la durée effective du chauffage (Qt), diminuée, le cas échéant, de la quantité de combustible nécessaire au chauffage de l'eau chaude sanitaire produite durant la même période<br>Cette dernière quantité est égale à : $m \times q$ .<br>$NC = Qt - m \times q$ .<br>ainsi que la quantité de gaz pour la vapeur de la blanchisserie (mesuré au sous-compteur gaz). |

Pour chaque exercice, la consommation de combustible nécessaire au chauffage des locaux est réglée à prix global P1 corrigé en fonction :

- d'une part des conditions climatiques réelles,

$$P'1 = P1 \times NDJX \text{ constaté} / NDJX \text{ contractuel}$$

- d'autre part, de l'écart (économie ou excès) entre les quantités de combustible NC et N'B définies précédemment.

Le partage des économies ou des excès de consommation modifie le montant P'1 selon l'incidence suivante :

**1<sup>er</sup> cas** NC < N'B

Le PRESTATAIRE bénéficie de la moitié de l'économie réalisée en deçà de ce seuil ; le prix corrigé P''1 est alors :

$$P''1 = P'1 - 0,5 (N'B - NC) \times k$$

**2<sup>ème</sup> cas** NC > N'B

Le PRESTATAIRE supporte la totalité du dépassement réalisé ; le prix P'1 n'est alors pas corrigé.

k représente la valeur P1/NB sur l'exercice considéré.

## **ARTICLE 8 - DISPOSITIONS PARTICULIERES**

### **8.1 COMPTEURS**

Pour les installations où le **PRESTATAIRE** assure la fourniture de l'énergie gaz naturel, si une partie de cette énergie est destinée à des usages autres que le chauffage et l'ECS, il devra procéder à la mise en place, à **ses frais (au titre du P3)**, et dès la prise d'effet du marché, de dispositifs de **comptage divisionnaire** permettant de comptabiliser les consommations propres à ces autres usages afin de les facturer au **CENTRE HOSPITALIER** dans les conditions définies à l'article 3 du C.C.A.P.

Dans le cas où plusieurs chaufferies sont alimentées par le même poste de livraison et de comptage GrDF, le **PRESTATAIRE** devra procéder à la mise en place, à **ses frais (au titre du P3)**, et dès la prise d'effet du marché, de **dispositifs de comptage** gaz divisionnaire afin de comptabiliser séparément les consommations de chacune des chaufferies.

Il en sera ainsi notamment pour :

- Chaufferie du bâtiment extension du site Chantemerle

Ces dispositifs deviennent la propriété du **CENTRE HOSPITALIER** et font ensuite partie du matériel pris en charge et couvert par le Gros Entretien et Renouvellement.

Le **PRESTATAIRE** devra procéder à la mise en place d'un compteur de frigories au niveau de la production centralisée de froid, à **ses frais (au titre du P3)**, et dès la prise d'effet du marché

Les compteurs volumétriques d'eau (eau chaude sanitaire et remplissage installation) et de gaz sont vérifiés et entretenus par le **PRESTATAIRE**. Dans le cas des installations non équipées de ces compteurs d'eau, le **PRESTATAIRE** devra procéder à la mise en place, à **ses frais (au titre du P3)**, et dès la prise d'effet du marché.

Il en sera ainsi pour les compteurs ECS :

- 1 pour la chaufferie du bâtiment Self
- 1 pour la sous-station du TEC 301
- 1 pour la sous-station du buanderie (local pompe)
- 1 pour la chaufferie du bâtiment scanner

- 1 pour la chaufferie de l'Hôpital de jour
- 1 pour la sous-station 1 du site Chantemerle
- 1 pour la sous-station 2 du site Chantemerle

## **8.2 EQUIPEMENT DES INSTALLATIONS**

Le **PRESTATAIRE** est autorisé à équiper les installations concernées par le présent C.C.T.P. avec tout dispositif et matériel de son choix, à condition :

- d'en informer le **CENTRE HOSPITALIER** et d'obtenir son accord,
- de respecter les dispositions légales ou réglementaires en vigueur,
- de prendre à son compte les dépenses relatives à ces dispositifs,
- de remettre les installations et les lieux dans leur état initial à l'expiration du marché.

## **8.3 GESTION ADMINISTRATIVE ET TECHNIQUE DES PRESTATIONS**

Le technicien référent du **PRESTATAIRE** participe à un point hebdomadaire avec le service technique du **CENTRE HOSPITALIER**, au cours duquel il présente, notamment, l'avancement de son plan de maintenance, les actions curatives passées, etc...

La périodicité de cette réunion pourra être revue par le **CENTRE HOSPITALIER**.

Le **PRESTATAIRE** participe également à une réunion trimestrielle avec le **CENTRE HOSPITALIER**, au cours de laquelle il présente un rapport d'exploitation. (fourni en 3 exemplaires papier).

Le rapport d'exploitation comporte au minimum les éléments suivants :

- les dates de mise en service et d'arrêt du chauffage ainsi que la rigueur climatique correspondante,
- le détail par site pour chacun des comptages et sous-comptage de :
  - la quantité de gaz consommée (en m<sup>3</sup>),
  - la quantité d'énergie thermique consommée (en MWh),
  - la quantité d'eau chaude sanitaire (ECS) produite (en m<sup>3</sup>),
  - la quantité d'électricité consommée des locaux technique de CVC,
  - la quantité d'eau froide consommée (en m<sup>3</sup>),
- les quantités d'énergie consommées NC rapprochées des engagements de consommation N'B,
- la présentation de l'évolution (historiques annuels) des consommations (avec les indicateurs par site NC/DJU et NC/DJU/m<sup>2</sup>) et l'analyse de celles-ci avec la rédaction de commentaires justificatifs des évolutions,
- les quantités d'électricité consommées pour chaque local technique et l'analyse de celles-ci avec la rédaction de commentaires justificatifs des évolutions,
- le journal des principaux événements,
- l'historique des demandes d'intervention (dépannages) avec leur analyse,
- le détail des dépenses engagées au titre du Gros Entretien et Renouvellement suivant les dispositions du C.C.A.P.,
- la liste des travaux d'amélioration à prévoir hors Gros Entretien et Renouvellement, avec un chiffrage sous forme de devis pour les travaux considérés comme devant être réalisés à court terme,
- conduite et entretien courant
  - le détail des opérations de maintenance effectuées au cours de la période selon annexe CCTP 3
  - la comparaison du planning prévisionnel et du planning effectif et proposition de planning de recalage en cas d'écart
  - la date des contrôles de combustion des chaudières avec copie des tickets imprimés lors des contrôles sur lesquels figurent les paramètres mesurés,

- la date de l'analyse de l'eau des réseaux de chauffage et de froid avec copie des bulletins d'analyse,
  - la date de contrôle des disconnecteurs de type BA,
  - la date et les certificats de ramonage,
  - la date des contrôles des groupes de froid par le constructeur avec copie du rapport d'intervention
- toutes suggestions qui permettraient au **CENTRE HOSPITALIER** d'améliorer l'efficacité énergétique et la signature carbone de ses bâtiments,
- la liste mise à jour des installations et équipements faisant l'objet du marché.

#### ARTICLE 9 - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

Les dispositions du Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien et avec obligation de résultat non rappelées dans le présent C.C.T.P. sont applicables intégralement sauf stipulations contraires.

Fait à ....., le .....

#### **LE PRESTATAIRE**

Cachet

Signature de la personne habilitée

## **ANNEXE N°1 au CCTP**

### **INVENTAIRE DES INSTALLATIONS ET DES EQUIPEMENTS PRIS EN CHARGE**

---

**(voir document Excel joint)**

## **ANNEXE N°2**

### **INSTALLATIONS COUVERTES PAR LE GROS ENTRETIEN ET RENOUELEMENT**

---

Liste identique à celle de l'annexe n°1.

Il est expressément stipulé que les conduits de fumées métalliques dans les chaufferies sont couverts par le Gros Entretien et Renouvellement.

De même, il est bien spécifié qu'à l'intérieur de chacun des locaux techniques, le Gros Entretien et Renouvellement s'étend aux tuyauteries et à l'ensemble de leurs équipements, au calorifuge, aux réseaux de gaines aérauliques et aux liaisons électriques.

## **ANNEXE N°3 au CCTP**

### **PRESTATIONS MINIMALES**

---

**(voir document PDF joint)**

## **ANNEXE N°4 au CCTP**

### **TEMPERATURES CONTRACTUELLES**

---

**(voir document PDF joint)**



## **ANNEXE N°5 au CCTP**

### **PLANS DES SITES**

---

**(voir document Excel joint)**