

Chauffage, ECS, VMC, traitement de l'eau ...

Conditions particulières

Les Conditions Particulières de ce contrat sont inséparables des Conditions Générales.
Les deux documents sont signés ensemble par les parties.

Installations concernées :

Installations de chauffage collectif, aérothermes, VMC, ramonage, ECS, climatiseurs, traitement d'eau, disconnecteurs, adoucisseurs.

1 - Renseignements généraux

Établissement : LYCEE GEROGES DUBY

Adresse : 200 RUE GEORGES DUBY 13080 LUYNES

N° de téléphone : 04-42-60-86-00

Représenté par (1) Mme MORICONI
Cheffe d'Etablissement

Courriel : ges.lyc.luynes@ac-aix-marseille.fr

Entreprise :

Siret :

Adresse :

N° de téléphone : .

N° de télécopie : .

Représenté par (1) .

Courriel : .

Date de prise d'effet du contrat : 1 septembre 2025

Durée du contrat : 3 ans. En fonction de l'avancée de la restructuration de l'établissement le contenu du contrat sera obligatoirement modifié.

Date prévisible de ou des interventions : Au tout début du présent contrat, en début de période de chauffe, en fin de période de chauffe... Les autres dates seront fixées en accord avec la société chaque année en fonction de la périodicité des entretiens à réaliser.

Conditions financières :

Prix Maintenance et intervention / an	€ HT
	€ HT
	€ HT

Prestataire :

Date :

Nom :

Signature - cachet

Etablissement :

Date :

Nom :

Signature - cachet

2 - Conditions particulières

Durée : 3 ans

Type de contrat : conduite, surveillance et entretien des installations de chauffage, de production d'eau chaude et de ventilation, traitement de l'air et de l'eau.

Nombre d'interventions minimum à assurer :

Les opérations de surveillance et d'entretien courant, nécessitent un nombre minimum : celles-ci sont définies par ouvrage dans le paragraphe 4 « Prestations à réaliser ».

Dépannages et réparations (ou remplacement):

Les dépannages dus à une défaillance technique sont compris dans le contrat. Les pièces d'un montant supérieur à 30€ HT feront l'objet d'un devis. Les déplacements et les coûts de main d'œuvre pour les dépannages et/ ou le remplacement des pièces sont compris dans le contrat et ne feront pas l'objet de facturation complémentaire.

Horaires d'interventions :

Les horaires normaux pour les interventions courantes d'entretien sont : 8 H à 17 H du lundi au vendredi sauf jours de vacances et jours fériés.

Pour les interventions urgentes, l'entreprise s'entendra avec l'Etablissement, si l'urgence nécessite un travail en dehors de ces horaires.

L'entreprise communiquera à l'établissement ses modalités d'astreinte.

Délai maximum d'intervention pour les dépannages :

Les délais sont les suivants :

Le délai d'intervention pour les **dépannages urgents** est de **4 heures. 7 jours /7. 365 jours /an.**

Le délai part de la demande d'intervention de dépannage demandée par l'Etablissement (téléphone, fax, lettre, Email....).

Réglementation, assurance

- L'exploitant est tenu d'assurer pendant toute la durée du marché, toutes les prestations nécessaires au bon fonctionnement du chauffage, production ECS et de la ventilation.
- Sous réserve que l'installation reste conforme à la réglementation en vigueur, l'exploitant est responsable de la bonne observation des règlements de sécurité et de lutte contre la pollution des eaux et de l'air, du respect des réglementations visant les économies et l'utilisation de l'énergie
- Pendant toute la période d'exécution du contrat, l'exploitant est responsable des dommages qui pourraient être causés soit aux personnes, soit aux biens, soit aux installations dont il assure l'exploitation. Il s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurance habilitée à couvrir les risques, notoirement connus, un contrat d'assurance le couvrant de toutes les conséquences pécuniaires des risques et responsabilités découlant de son exploitation, tant pour les matériels dont il a la charge, que pour les bâtiments les contenant, les bâtiments avoisinant et les tiers.
- Le client pourra à tout moment demander à l'exploitant communication des polices d'assurances ci-dessus mentionnées.

Période de chauffe et température :

Chauffage :

- Le chauffage sera assuré pendant toute la période jugée nécessaire par le client.
- Elle s'étendra en principe du 1er novembre au 30 avril. Les mises en service et arrêts manuels des installations seront effectués à la suite de demandes téléphoniques ou par mail du client.

- **Installation :** Elle a été prévue pour assurer dans les locaux munis d'éléments chauffants, la température de 20°.
- **Chauffage :** En fonction des caractéristiques et performances des installations, l'exploitant contrôlera la température du fluide départ du local technique en fonction de la température extérieure afin d'obtenir la température contractuelle de 19°C dans les locaux. Dans le cas où la température extérieure s'abaisserait au-dessous de la température de base, l'exploitant devrait assurer le meilleur chauffage compatible avec la puissance des installations et leur sécurité de fonctionnement, il en informerait le client en temps utile.

Eau chaude sanitaire :

- En fonction des caractéristiques et performances des installations de production d'eau chaude sanitaire, l'Exploitant assurera les réglages nécessaires pour que la température au départ de la production soit de 55° C -+ 3° C.
- La production d'eau chaude sanitaire est assurée toute l'année à l'exclusion des périodes de vacances scolaires. L'entretien et les réparations nécessitant l'arrêt seront réalisés pendant ces périodes.
- L'entreprise assurera le traitement anti-légionellose par choc thermique ou autre procédé de l'ensemble des installations de production et de distribution ECS.

Ventilation :

- La ventilation sera assurée durant toute l'année.

Pénalités :

Chauffage des locaux

- La prestation est considérée comme non conforme si dans les conditions définies à l'article ci-dessus, le chauffage des locaux est mis en route avec retard de douze heures ou s'il est interrompu pendant plus de douze heures consécutives alors qu'il aurait dû être fourni. Sont assimilables à ces cas : tous retards à la mise en route ou interruption, chacune d'une durée inférieure à douze heures consécutives mais dont la durée totale cumulée pendant la saison de chauffage est supérieure à vingt quatre heures.
- Ces retards ou ces interruptions sont sanctionnées par une pénalité indépendamment de la suppression du règlement de la prestation non exécutée.
- Le montant total de la pénalité est calculé pour un nombre entier de journées étant précisé que le nombre total d'heures de retard ou d'interruption est transformé en nombre de jours par arrondissement au nombre entier le plus proche.

Eau chaude sanitaire :

- La prestation est considérée comme non conforme si la fourniture d'eau chaude sanitaire est interrompue pendant plus de vingt quatre heures consécutives.
- Une telle interruption est sanctionnée par une pénalité calculée par tranche de vingt quatre heures contenant une période d'exécution.

Insuffisances ou excès

- La fourniture d'eau chaude sanitaire est considérée comme insuffisante ou excessive si, dans les conditions définies à l'article 5, la température de l'eau chaude diffère de plus de 5° C de la température contractuelle pendant plus de 12 heures.
- Les insuffisances ou excès définis ci-dessus sont sanctionnés par une pénalité pour chaque jour où ils ont été constatés.

Mise en demeure

- Dans le cas des prestations non conformes, le client peut par lettre recommandée avec accusé de réception, mettre l'exploitant en demeure de remédier aux non-conformités constatées dans un délai de quarante huit heures à compter de la réception de la lettre de mise en demeure.
- Si à l'expiration de ce délai, l'exploitant ne peut assurer une fourniture normale, le client peut y pourvoir aux frais et risques du titulaire.
- Le présent article s'applique sans préjudice de résiliation possible, conformément aux dispositions de l'article 55 du C.C.A.G. applicable aux marchés publics de fournitures et services courants.

3 - Ouvrages concernés : voir annexe 1

- Installation de chauffage collectif : matériel en station principale et en sous-station, aérotherme, extracteurs, centrales de traitement d'air ;
- Installation de production d'eau chaude sanitaire,
- Installation de ventilation collective, et VMC logements,
- Ramonage des conduits : en chaufferie et sous station
- Climatisation
- Chaudières logements : Ramonage et dépannage

4 - Prestations à réaliser

4-1 : chauffage, traitement d'air

Prestations de vérification : Annuel

Vérifications effectuées en application de l'article CH 58 du règlement de sécurité concernant :

- Les dispositifs de protection et de régulation
- L'étanchéité des appareils et des canalisations d'alimentation

Entretien exploitation :

Pour les prestations liées à l'entretien, on se reportera au Cahier des Clauses Techniques Générales des Marchés d'Exploitation de Chauffage – 6 pages suivantes – auquel on ajoutera les prestations suivantes :

- entretien complet des locaux sous station et de tous leurs composants techniques et de sécurité ;
- entretien semestriel des disconnecteurs, conformément à la réglementation en vigueur

Entretien exploitation : généralité

L'exploitant assurera :

- l'entretien courant pour l'ensemble des installations thermiques ainsi que le nettoyage, le maintien en parfait état de propreté des locaux mis à sa disposition.
- les petites réparations, le réglage, les remplacements de petites pièces, le nettoyage, les graissages, la propreté, le maintien en parfait état de propreté de toutes les surfaces d'échange.
- la mise en repos des installations pour les périodes de non utilisation.
- la fourniture des ingrédients et petits matériels nécessaires au bon fonctionnement des installations, et en particulier : les graisses, les huiles de graissage, la peinture nécessaire pour maintenir en bon état les installations, et en particulier les installations extérieures, les produits de nettoyage divers, les chiffons, bacs, outillage nécessaire, les petites pièces de rechange (boulonnerie, garniture de presse-étoupe, joints, tresses, fusibles, lampes de signalisation, boutons poussoirs, courroies de transmission, manomètres, thermomètres, manostat, pressostat).
- Il tiendra à jour un carnet de bord mentionnant toutes les visites ainsi que leur contenu qu'elles soient systématiques ou à la demande.
- Il doit être tenu en permanence à la disposition du client dans les locaux techniques.
- Il tiendra à jour un échéancier pour l'entretien et les visites systématiques du matériel.
- L'exploitant prévoira un lot de pièces de rechange parmi les plus usuelles et notamment les filtres, sondes de régulation terminales, vanne etc....
- Il proposera une liste des pièces de rechanges utiles pour une intervention rapide, qui sera chiffrer à part du contrat.

-
- L'équilibrage des installations est une obligation permanente de l'exploitant, il doit :
 - en assurer la charge technique et financière dans le cadre du présent marché de manière à assurer l'uniformité des températures.
 - ne pas permettre des écarts supérieurs à plus ou moins 1°C.
- Un premier équilibrage sera effectué dès la prise d'effet du présent marché. A la fin de la saison de chauffe, l'exploitant fournira un plan avec les divers réglages effectués. Il en sera de même pour les réglages initiaux des régulations.
- Tout manquement aux conditions ci-dessus définies, sera considéré comme un manquement grave aux obligations d'entretien entraînant droit à pénalité pour non respect des engagements contractuels.

Prestations à réaliser :

POMPES <ul style="list-style-type: none"> - Permutation - Vidange ou graissage - Graissage des moteurs - Nettoyage des filtres - Remplacement des presse-étoupes - Vérification de la plaque à bornes - Prise intensité moteurs - Vérification isolement des moteurs - Vérification des manchons antivibratiles - Vérification de l'état des garnitures mécaniques - Contrôle de l'échauffement des paliers et roulements - Contrôle manuel de la rotation d'une pompe après un arrêt 	ANNUELLE
VANNES – ROBINETTERIES – TUYAUTERIES <ul style="list-style-type: none"> - Vérification des presse-étoupes - Manœuvre et graissage des vannes et robinets - Peinture - Remise en état vannes et robinets - Contrôle du bon fonctionnement des appareils de mesure et régulation - Purge des colonnes - Vérification de la bonne étanchéité circuit boucle, eau chaude - Vérification de l'état des purgeurs - Contrôle vase d'expansion pression eau - Vérification de la pression de déclenchement des soupapes - Débourbage ballon stockage- -Vérification des électrovannes - Reprise des fuites - Remise en état des calorifuges - Appoint filmogène 	ANNUELLE <i>Selon Besoin</i> Annuelle <i>Selon besoin</i>
REGULATIONS <ul style="list-style-type: none"> - vérification des lois de chauffage - vérification des points de consignes - vérification des capteurs - vérification des vannes - vérification des moteurs - réétalonnage des régulateurs 	Annuelle
ECHANGEUR A PLAQUE <ul style="list-style-type: none"> -Démontage, décollage des joints dans un bain d'azote, dégraissage, décapage, -détartrage et passivation. 	Entretien à réaliser 1 fois la 1ere année du contrat

-Resserrage par système pénétrant / révélateur pour détection de fissure. -Lavage à haute pression des plaques. -Rejointage et étuvage en presse pour polymérisation – contrôle.	
AEROTHERMES : Dépoussiérage générale- pâles ventilateurs, ailettes batteries, liaisons électriques, nettoyage des filtres ou changement selon le type de filtre (1 fois), mesure de tension du moteur du ventilateur.	Annuelle
SPLIT SYSTEM DE CLIMATISATION - Vérification de l'étanchéité des circuits fréon (relevé des pressions) - Vérification des sécurités HT-BP antigel, huile, etc... - Nettoyage des condenseurs à air selon contrôle mesure HP - Contrôle armoire électrique - Entretien aspect extérieur - Prise de l'intensité des moteurs - Vérification des appareils de mesure - Vérification des appareils de contrôle et régulation - Vérification isolement des moteurs - Vérification de l'état des contacteurs	Annuelle
RESEAU D'ALARME : - Vérification du bon fonctionnement et remise en état si nécessaire du réseau d'alarme : pressostat, alarme technique à la loge ...	Annuelle
CHAUDIERES LOGEMENT : ramonage	Annuelle

4-2 : Ventilation, extraction d'air

Prestations d'entretien : **ANNUELLE**

Entretien des caissons VMC :

- Maintien en bon état de propreté
- Contrôle, vérification :
 - des châssis, panneaux des caissons et refixation par vis si nécessaire ;
 - de la fixation au sol et remplacement, si nécessaire, des supports et plots antivibratoires ;
- Contrôle, vérification et remplacement, si nécessaire, de l'isolant acoustique et des joints d'étanchéité entre les panneaux des caissons.

Entretien Moto ventilateur :

- Nettoyage des aubes ;
- Remplacement systématique des courroies une fois par an ; réglage de la tension.
- vérification des fixations, raccords souples, alignement des arbres
- Contrôle, vérification de l'état des roulements, des paliers, du moteur, des glissières, des organes de tension des courroies. Réglage des jeux et graissage ;
- Resserrage des cosses, vérification du bon fonctionnement des circuits de sécurité électrique et de la protection thermique du moteur,
- Vérification du fonctionnement des alarmes. Atelier espace vert

Entretien réseau aéraulique :

- vérification de l'équilibrage aéraulique des colonnes, des débits, de la position des volets d'équilibrage;
- vérification et refixation des emboîtements et des supports des traînasses en terrasse ;
- Remise en état des protections ou revêtements contre les intempéries si nécessaire
- Nettoyage des filtres sur réseau de soufflage (remplacement éventuel si P3)

Ramonage des conduits :

- Vérification de la vacuité des conduits de liaison entre bouche d'extraction et conduit collecteur ;
- Vérification de la vacuité du conduit collecteur
- Vérification précise et remplacement éventuel des dispositifs de pied de conduit, trappes, purges et siphons.

4-3 : Adoucisseur, traitement d'eau et disconnecteurs :

- Traitement d'eau : analyse et réglage d'appareils ANNUEL
- Fournir compte rendu d'analyse de l'eau
- Adoucisseurs : entretien réglementaire, contrôle de bon fonctionnement.
- Disconnecteurs : entretien réglementaire, contrôle de bon fonctionnement par un technicien agréé ANNUEL
- l'entreprise sera tenue d'effectuer des chocs thermiques. SELON BESOIN

• 5 – Limites de prestations

Sont compris dans le forfait :

Les consommables

Sont compris dans les consommables

- les visseries, chiffons, lubrifiants, les joints
- les dispositifs de protections
- la réparation ou le remplacement des petites pièces hors d'usage : lampes, fusibles, petits organes de l'armoire.

Ne sont pas compris dans le forfait :

Il sera fixé au contrat le coût des pièces et accessoires les plus courants.

La fourniture éventuelle de pièces ou de matériels ne sera facturée en supplément que si leur coût est supérieur à 30 € H.T et sur proposition préalablement acceptée par le client.