

MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATIONS DE SERVICE
passé "selon la procédure adaptée"

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
PAYS DE LA PETITE PIERRE

Maintenance préventive et curative
des installations techniques

Cahier des Charges Particulières
Château de Lichtenberg

1. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1.1 DOCUMENTS DE REFERENCE

1.1.1 Textes généraux en vigueur

Textes officiels :

Législation du travail : règles de sécurité pour la protection des ouvriers.

Les fournitures et travaux répondront aux règles de l'art et seront conformes aux textes et règlements en vigueur ainsi qu'aux prescriptions définies dans l'ensemble des pièces contractuelles, à la date de passation du marché.

1.1.2 Réglementations et textes locaux

Le prestataire doit se conformer à toutes les règles et réglementations municipales, départementales ou régionales en vigueur sur les lieux où sont effectués les travaux.

Il devra notamment se plier aux contraintes du site, se procurera et se fera communiquer tous les textes et règlements qui lui sont applicables.

Tous les frais et débours en résultant seront réputés être compris dans la proposition du prestataire.

1.2 DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

Le dossier de consultation des entreprises comprend :

- l'acte d'engagement (A.E.)
- le Cahier des Clauses Particulières
- le présent Cahier des Charges Particulières

2. ORGANISATION DES PRESTATIONS

2.1 OBJET

Le contrat porte sur la maintenance du matériel désigné ci-après sous le chapitre "3" en bon état de fonctionnement en effectuant des opérations d'entretien systématique, conditionnel et correctif.

2.2 LIEU D'INTERVENTION, LOCAUX, EQUIPEMENTS

Le matériel est installé au Château de Lichtenberg (67340) dans divers bâtiments et à l'extérieur des bâtiments.

D'une manière générale, la personne responsable du marché ou son représentant veillera à faciliter l'accès du prestataire au site, aux locaux et aux appareils à contrôler et à maintenir. Il lui procurera tous les documents nécessaires à l'exécution de son marché, et notamment les dossiers de récolement.

Le prestataire est réputé être parfaitement informé de la constitution des locaux et de la consistance des matériels ou équipements dont il assure la maintenance. Un état des lieux initial relatif aux matériels et équipements concernés par le présent marché sera établi contradictoirement et sera joint au marché.

La personne responsable du marché avertira le plus rapidement possible le prestataire de toute interruption, adjonction, modification, intervention survenant sur les installations concernées par le présent marché.

2.3 DESCRIPTION DES PRESTATIONS

2.3.1 Maintenance préventive systématique

La maintenance préventive systématique a pour but de réduire les risques de pannes et de maintenir dans le temps les performances des matériels et des équipements à un niveau proche de celui des performances initiales.

Une visite aura obligatoirement lieu avant la période d'ouverture au public du Château (à titre indicatif, en février, si l'ouverture est prévue en mars).

Le planning annuel complet des visites sera transmis en début d'année à la personne responsable du marché.

Les dates et heures des visites seront convenues d'un commun accord avec la personne responsable du marché.

Au cours de ces visites, il est procédé à des opérations de nettoyage, contrôle visuel, contrôle de serrage des connexions, tests de protection, essais, réglages, manœuvres et thermographie des tableaux.

L'exécution de prestations supplémentaires est soumise à l'accord de la personne responsable du marché.

Les interventions seront consignées et saisies. Après chaque intervention, le prestataire transmettra un bon d'intervention à la personne responsable du marché. Les vérifications périodiques (réglementaires) feront l'objet d'un compte-rendu classé dans le registre de sécurité de l'établissement. Ce compte-rendu mentionnera :

- les examens, inspections, essais et contrôles effectués,
- les résultats constatés,
- les observations relevées,
- le liste des travaux de mise en ordre jugés nécessaires,
- la nécessité de vérification complémentaire, s'il y a lieu.

Les fournitures liées à la maintenance préventive systématique feront l'objet d'une facturation séparée suivant les conditions de la maintenance préventive conditionnelle.

Le prestataire s'engage à appliquer le coût des fournitures qu'il a indiqué en annexe 1 du Cahier des Clauses Particulières.

2.3.2 Maintenance préventive conditionnelle – maintenance corrective

Les interventions effectuées au titre de la maintenance préventive conditionnelle résultent des constatations faites lors des visites systématiques et ont pour objet le maintien en état de fonctionnement des matériels et des équipements.

Celles effectuées au titre de la maintenance corrective ont pour objet la remise en état de fonctionnement des matériels ou équipements à la suite d'une défaillance.

Dans le cadre de la maintenance corrective, le prestataire pourra être amené à effectuer des travaux sur les matériels suivants :

- électricité générale, climatisation, système de sécurité incendie, protection incendie, protection anti-intrusion, **gestion technique des bâtiments monte-handicapé, chauffage électrique, vidéo-surveillance**

Pour la maintenance corrective, le prestataire s'engage à intervenir le plus rapidement possible et dans le délai maximum de trois heures, dimanches et jours fériés inclus. La plage d'intervention s'étendra de 8 h à 19 h.

En raison des activités pratiquées occasionnellement au château en dehors des heures définies précédemment, le prestataire s'engage à garantir son intervention, dans un délai maximum de deux heures, dimanches et jours fériés inclus, dans une plage d'intervention s'étendant de 8 h à 24 h, pour un nombre de jours limité à trente par an. La personne responsable du marché communiquera au prestataire les jours concernés à ce titre au début de la saison touristique (à titre indicatif, au mois de mars de l'année en cours).

En cas de panne majeure, le prestataire saura organiser une maintenance palliative principalement constituée d'actions à caractère provisoire qui pourront être suivies d'actions curatives.

Les fournitures et main d'œuvre liées à la maintenance préventive conditionnelle et corrective feront l'objet d'une facturation séparée.

2.4 MODALITES D'INTERVENTION, SECURITE

Le prestataire, sauf à engager sa responsabilité, est tenu de signaler toute non-conformité des matériels ou équipements à la réglementation en vigueur.

Il avertit la personne responsable du marché de la nature et de la périodicité des contrôles réglementaires et se prête aux sujétions qu'ils entraînent.

Le prestataire est seul responsable de l'organisation du travail, de la discipline, du respect des consignes et de l'efficacité de son personnel. Il fournit à son personnel tout outillage et matériel nécessaires à la réalisation du marché.

Le prestataire assume la charge de la sécurité du travail de l'ensemble du personnel intervenant sous sa responsabilité et s'engage à lui fournir et lui imposer les moyens nécessaires à l'application des règles d'hygiène et de sécurité.

2.5 LIMITES DU PRESENT MARCHE

Le prestataire n'est pas responsable de la mise à jour des documents techniques, plans, schémas liés aux installations, sauf dans le cas de travaux d'amélioration intervenant dans le cadre de la maintenance préventive conditionnelle.

Tous travaux n'entrant pas dans le cadre de la maintenance telle qu'elle est définie ci-dessus feront l'objet d'un devis soumis à l'accord de la personne responsable du marché.

Pour les interventions qui ne sont pas de l'initiative ou de la compétence du personnel chargé de la visite de maintenance, le prestataire formule ses propositions d'intervention (liste des travaux, temps d'intervention et d'immobilisation, etc...) en indiquant les conséquences qu'entraînerait une décision négative de la personne responsable du marché.

2.6 DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le prestataire doit pouvoir compléter les imprécisions et les omissions du présent document et reste responsable de l'exécution du marché sans qu'il puisse prétendre à une majoration de son offre.

La personne responsable du marché informera le prestataire de tous les nouveaux travaux qui seront réalisés.

Afin de faire le point sur les interventions réalisées, une réunion annuelle sera organisée au siège de la Communauté de Communes à La Petite Pierre.

3. DESIGNATION DES TRAVAUX DE MAINTENANCE ET DU MATERIEL

Suite à l'achèvement de la phase 3 des travaux de rénovation du château de Lichtenberg, les nouveaux espaces aménagés sont intégrés au contrat de maintenance.

3.1 ELECTRICITE GENERALE

Description	Périodicité	Type
Vérifications réglementaires des installations électriques	Annuelle	Réglementation

Visite à effectuer en février

3.2 CLIMATISATION

Description	Périodicité	Type
Nettoyage des batteries condenseurs	Annuelle	Préventif
Contrôle des compresseurs	Annuelle	Préventif
Vérification de l'étanchéité du circuit frigorifique	Annuelle	Réglementation
Vérification des pressions et recharge si nécessaire de fluide frigorigène	Annuelle	Préventif
Nettoyage et dégraissage des filtres	Annuelle	Préventif
Contrôle des températures	Annuelle	Préventif
Essais des sécurités frigorifiques	Annuelle	Préventif
Contrôle des connexions électriques	Annuelle	Préventif

3.3 SYSTEME DE SECURITE INCENDIE

Description	Périodicité	Type
Contrôle et test de la centrale	Semestrielle	Obligation
Test sur déclencheurs manuels (cous de poing et commandes de désenfumage)	Semestrielle	Obligation
Essais de fonctionnement des sirènes	Semestrielle	Obligation
Essais de fonctionnement des détecteurs – déclenchement par pyrotest	Semestrielle	Obligation
Vérification des connexions	Semestrielle	Obligation
Test sur ventouses – test de déclenchement	Semestrielle	Obligation
Visite périodique de l'état d'entretien et de fonctionnement des moyens de secours et des équipements concourant à la sécurité incendie dans les ERP	Annuelle	Réglementation
Contrôle et remplacement des éclairages de sécurité (évacuation et anti panique) défectueux (batterie, ampoules, diodes et tubes)	Annuelle	Obligation

3.4 PROTECTION INCENDIE

Description	Périodicité	Type
Essais de fonctionnement de la pompe du local citerne	Annuelle	Obligation
Vérification des extincteurs	Annuelle	Obligation
Vérification des trappes de désenfumage	Annuelle	Obligation
Vérification des R.I.A.	Annuelle	Obligation

3.5 ANTI-INTRUSION

Description	Périodicité	Type
Test d'alarme et de la centrale	Annuelle	Préventif
Tests des détecteurs et du matériel actif	Annuelle	Préventif
Vérification des programmations	Annuelle	Préventif
Tests des auto-protections	Annuelle	Préventif

3.6 MAINTENANCE DES ESPACES EXTERIEURS

Description	Périodicité	Type
Entretien borne d'accès automatique au site du château	Annuelle	Préventif