

**ANNEXE 5 – EXIGENCES MINIMALES A INCLURE DANS LE CONTRAT D'ENTRETIEN ET MAINTENANCE A PROPOSER PAR CHAQUE SOUMISSIONNAIRE EN MEME TEMPS QUE SON OFFRE POUR LE MARCHÉ DE TRAVAUX (LOTS 23 ET 26)**

*Nota : L'absence ou la contradiction de l'une des clauses ci-dessous dans le contrat d'entretien et de maintenance proposé par le candidat entraîne automatiquement l'élimination du candidat.*

*En effet, ces clauses permettent de garantir que le critère du prix global pour l'attribution du marché de travaux, qui s'appuie aussi sur les prix indiqués dans ce contrat d'entretien et de maintenance sur une période maximale de 4 ans, reste valide et non remis en cause pendant l'exécution du marché de travaux et du contrat d'entretien et de maintenance.*

*Par ailleurs, ces clauses minimales sont essentielles pour garantir la comparabilité des offres des candidats.*

*Le candidat est libre de proposer dans son projet de contrat de maintenance d'autres clauses tant qu'elles ne contredisent pas ces clauses minimales.*

*Le candidat peut proposer des clauses qui contredisent les clauses fixées par le maître d'ouvrage, sous forme de question posée pendant la période de réponse à la consultation des travaux, mais leur acceptation et leur adoption, suivie obligatoirement de leur répercussion sur les exigences minimales applicables aux autres candidats, reste à la discrétion du maître d'ouvrage.*

## **1 - Conditions générales**

- a) Le contrat d'entretien et de maintenance signé par l'entreprise, est obligatoirement remis avec son offre concernant le marché de travaux.
- b) Le contrat d'entretien et de maintenance sera signé et notifié par le lycée à l'entreprise au plus tard à la notification de la décision de réception sans réserve des travaux.
- c) Le contrat d'entretien et de maintenance sera un contrat à bons de commande d'une durée d'un an reconductible tacitement sur 3 ans, soit un total maximal de 4 ans, comprenant :
  - Un forfait annuel sur bon de commande pour l'entretien régulier (prix 1),
  - Une composante à bons de commande sur besoins émergents pour les prestations ponctuelles (prix 2) et les réparations / changements de pièces.

Seul le lycée peut y mettre fin au plus tard 3 mois avant l'échéance de reconduction.

- d) En cas de mauvaise exécution ou de manquements aux obligations contractuelles et après mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou contre récépissé, restée sans effet, l'acheteur public peut résilier unilatéralement le contrat d'entretien et de maintenance par décision de la personne responsable du contrat.

## **2 - Prestations à inclure**

- a) Prix 1 : abonnement annuel concernant la vérification, entretien et maintenance périodique strictement conforme aux clauses techniques minimales du § 3 ci-dessous : la proposition de contrat devra inclure un descriptif précis et exhaustif de toutes les opérations, déplacements, planification, périodicité de visites inclus dans l'abonnement annuel.
- b) Prix 2 : prestation de vérification sur demande du lycée (après un incident par exemple) : hors prestations incluses dans la vérification périodique annuelle.
- c) Prestations de maintenance / réparation / changement de pièces. Déclenchement de la prestation après proposition de devis au lycée et validation du lycée.

### **3 - Clauses techniques minimales**

#### **3.1 – Pour le lot 23 Ascenseur**

Les clauses techniques minimales sont définies par les normes réglementaires applicables en matière d'entretien et de maintenance d'ascenseur.

En outre, si elles ne sont pas déjà précisées par les normes réglementaires, ces clauses doivent correspondre avec celles ci-dessous du lot 26, et du CCTP du lot 23 s'il y a lieu.

#### **3.2 – Pour le lot 26 Climatisation ventilation**

Ces clauses minimales devront être réalisés sur toutes les installations prévues au lot 26, notamment les unités intérieures de type cassettes ou split system, ainsi que les unités extérieures associées.

Elles doivent également reprendre les éventuelles spécifications du CCTP en la matière.

Les prestations comprennent :

- La maintenance préventive des équipements ;
- La maintenance corrective en cas de panne ;
- Le maintien en bon état de fonctionnement des installations.

##### **a. Maintenance préventive - Périodicité de visite : 2 visites par an.**

À ce titre, le titulaire devra notamment assurer :

- Le nettoyage des filtres, échangeurs (évaporateurs et compresseur), turbines et ventilateurs ;
- La désinfection des bacs à condensats et des réseaux d'évacuation ;
- La vérification des pressions frigorifiques, des températures et des intensités électriques ;
- Le contrôle de l'étanchéité des circuits frigorifiques ;
- La vérification de l'état des liaisons frigorifiques (isolant, fixations) ;
- Le contrôle des organes de régulation (sondes, télécommandes) ;
- La réalisation d'essais complets de fonctionnement.

##### **b. Maintenance corrective**

Les prestations comprennent :

- La prise en compte des demandes de diagnostic de panne sous 24 heures ;
- L'intervention sous 24 à 48 heures ;
- L'établissement d'un devis pour remise en état si nécessaire ;
- La réparation des équipements selon les prix fixés au contrat.

##### **c. Documents à fournir**

À l'issue de chaque intervention, un rapport (fiche de visite) devra être transmis au lycée.

Ce rapport comprendra :

- Le détail des opérations réalisées ;
- Les relevés de mesures effectuées ;
- Les anomalies constatées ;
- Les préconisations éventuelles.
- La mise à jour d'un registre d'interventions (restant à demeure chez le client) ;
- Fournir tout document justificatif à la demande du client.

*Un bilan annuel de l'état des installations devra également être fourni.*

##### **d. Périmètre des prestations**

Le contrat comprend les prestations nécessaires à l'entretien courant des installations.

Sont inclus :

- La main d'œuvre ;
- Les déplacements ;

- Les opérations de maintenance préventive.
- La maintenance corrective inclut la fourniture des pièces détachées et éléments suivants :
  - ° les cartes électroniques, dédiées aux évaporateurs et compresseurs de type Inverter ;
  - ° une unité complète en cas de panne, comprenant l'évaporateur et le compresseur, en fonction du type d'équipement de diffusion retenu (cassette ou split system).
- La recharge en fluide frigorigène, que ce soit en maintenance préventive ou corrective.

#### **e. Contraintes spécifiques au site**

Les interventions devront être adaptées aux contraintes d'un site occupé.

À ce titre :

- Les interventions devront être planifiées avec l'établissement ;
- Les nuisances devront être limitées ;
- Les règles d'accès et de sécurité devront être strictement respectées.

#### **4 - Prix**

- a) Prix unique (prix 1) pour un abonnement annuel concernant l'entretien et la maintenance périodique strictement conforme aux clauses techniques minimales, intégrant tous les frais (prestation, déplacement, périodicité de visite, prestations et consommables inclus dans l'article 3).
- b) Prix unitaire global (prix 2) pour une intervention sur demande, intégrant tous les frais (prestation, déplacement, prestations et consommables dans l'article 3).
- c) Le contrat doit préciser les prix et taux suivants permettant de paramétrer l'établissement du devis du prestataire en cas de nécessité de réparation / changement de pièce :
  - prix unitaire contractuel pour frais de déplacement, par heure (quel que soit le nombre de personnes) – non facturable si l'intervention peut se faire entièrement lors d'une opération de maintenance préventive.
  - prix unitaire contractuel pour heures de main d'œuvre pour réparation, remplacement, etc...
  - prix des pièces de rechange : taux contractuel maximal de marge appliqué sur prix fournisseur livré Nouméa (en priorité fournisseur même marque d'origine, fournisseur différent sur preuve d'indisponibilité) – les justificatifs fournisseur doivent être fournis à l'appui du devis.

#### **5 - Paiement**

- a) La facturation se fait après chaque passage / visite / intervention.
- b) Aucune visite ne peut être facturée si elle n'a pas été effectuée et que la fiche de visite n'a pas été remise.

#### **6 - Révision des prix**

- a) Uniquement pour l'abonnement annuel et l'intervention sur demande.
- b) Révision des prix suivant le coefficient C calculé à l'aide de l'index publié par l'ISEE NC
  - BT 24-entretien d'ascenseur pour le lot 23
  - BT 26B- entretien de climatiseur pour le lot 26

Ce coefficient est arrondi à la 2<sup>e</sup> décimale la plus proche.

- c) A la notification du contrat de maintenance, et pour toute l'année suivante :

$$C = I(n-4) / I(dlo-4)$$

$I(n-4)$  = valeur de l'index, 4 mois avant la date de notification du contrat de maintenance.

$I(d_{lro}-4)$  = valeur de l'index, 4 mois avant la date limite de remise des offres de la consultation de travaux précédant la mise en place du marché de travaux.

d) Aux renouvellements annuels suivants, pour chaque nouvelle période annuelle concernée :

$$C = I(n-4) / I(d_{lro}-4)$$

$I(n-4)$  = valeur de l'index, 4 mois avant la date d'échéance de reconduction annuelle du contrat de maintenance.

$I(d_{lro}-4)$  = valeur de l'index, 4 mois avant la date limite de remise des offres de la consultation de travaux précédant la mise en place du marché de travaux.