

المجلس الأعلى للتربية والتكوين والبحث العلمي
Conseil Supérieur de l'Éducation, de la Formation et de la Recherche Scientifique

En application des dispositions de l'article 1 du règlement des achats du Conseil Supérieur de l'Education, de la Formation et de la Recherche Scientifique, et des dispositions de l'article 8, des dispositions de l'alinéa 1 du paragraphe 1 de l'article 19, du point a. du paragraphe 3 de l'article 19, du paragraphe 1 de l'article 20 et du point b. du paragraphe 3 de l'article 20 du Décret N°2.22.431 du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics.

**APPEL D'OFFRES OUVERT NATIONAL SIMPLIFIE SUR OFFRES DE PRIX
N°10/CSEFRS/2025**

Marché reconductible passé par appel d'offres ouvert national sur offres de prix, en application des dispositions de l'article 1 du règlement des achats du Conseil Supérieur de l'Éducation, de la Formation et de la Recherche Scientifique, et des dispositions de l'article 8, des dispositions de l'alinéa 1 du paragraphe 1 de l'article 19, du point a. du paragraphe 3 de l'article 19, du paragraphe 1 de l'article 20 et du point b. du paragraphe 3 de l'article 20 du décret N°2.22.431 du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics.

ENTRE

Le **Conseil Supérieur de l'Éducation, de la Formation et de la Recherche Scientifique**, représenté par sa Présidente, désigné ci-après par « le Conseil » ou « le Maître d'Ouvrage ».

D'UNE PART

ET

A- Pour les personnes physiques :

1) *Cas des personnes physiques agissant pour leur propre compte :*

Monsieur, Qualité.....;

Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte.

Faisant élection de domicile à :

Affilié à la CNSS sous le N° :

Inscrit au registre de commerce de sous le N°:

Inscrit à la taxe professionnelle sous le N° :

Identifiant commun de l'entreprise :

Titulaire du compte bancaire N° : Ouvert à la banque
..... Agence

2) *Cas de l'auto-entrepreneur :*

Monsieur, Qualité.....;

Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte.

Faisant élection de domicile à :

Inscrit au registre national de l'auto-entrepreneur sous le N° :

Identifiant commun de l'entreprise :

Titulaire du compte bancaire n° : Ouvert à la banque
..... Agence

B- Pour les personnes morales :

1) *Cas des sociétés :*

Monsieur, Qualité.....;

Agissant au nom et pour le compte de, au capital social de :

Faisant élection de domicile à :

Affilié à la CNSS sous le N° :

Inscrit au registre de commerce de sous le N°:

Inscrit à la taxe professionnelle sous le N° :

Identifiant commun de l'entreprise :

Titulaire du compte bancaire N° : Ouvert à la banque
..... Agence



2) Cas des établissements publics :

Monsieur , Qualité..... ;
Agissant au nom et pour le compte de ;
Siège à : ;
Affilié à sous le N° : ;
Inscrit au registre de commerce de sous le N° : ;
Inscrit à la taxe professionnelle sous le N° : ;
Identifiant commun de l'entreprise : ;
Titulaire du compte bancaire N° : Ouvert à la banque
..... Agence :

3) Cas des coopératives ou union des coopératives :

Monsieur , Qualité..... ;
Agissant au nom et pour le compte de , au capital social de : ;
Faisant élection de domicile à : ;
Inscrit au registre local des coopératives, sous le N° : ;
Affilié à la CNSS sous le N° : ;
Inscrit à la taxe professionnelle sous le N° : ;
Identifiant commun de l'entreprise : ;
Titulaire du compte bancaire N° : Ouvert à la banque
..... Agence :

Désigné ci-après par « le Prestataire » ou « Titulaire »

C- Pour les groupements :

Les membres du groupement soussignés constitués aux termes de la convention
(les références de la convention)

- Membre 1 : ;

M ;

Agissant au nom et pour le compte de ;

Au capital social ;

Registre de commerce de ;

Affilié à la CNSS sous N° ;

Faisant élection de domicile au : ;

Titulaire du compte bancaire n° : Ouvert à la banque

..... Agence :

- Membre 2 : ;

(Servir les renseignements le concernant)

- Membre n :

.....

Nous nous obligeons (conjointement ou solidairement, selon la nature du groupement) ayant M.
(Prénom, nom et qualité) en tant que mandataire du groupement et coordonnateur de l'exécution
des prestations, ayant un compte bancaire sous N° (RIB sur 24 positions) ouvert auprès ;

D'AUTRE PART

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT



SOMMAIRE

ARTICLE 1:	OBJET DE L'APPEL D'OFFRES	5
ARTICLE 2:	LIEU D'EXECUTION DES PRESTATIONS	5
ARTICLE 3:	CONSISTANCE DES PRESTATIONS.....	5
ARTICLE 4:	PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ	5
ARTICLE 5:	REFERENCES AUX TEXTES GENERAUX.....	6
ARTICLE 6:	VALIDITE ET DELAI DE NOTIFICATION DE L'APPROBATION DU MARCHÉ	6
ARTICLE 7:	ELECTION DU DOMICILE DU FOURNISSEUR.....	6
ARTICLE 8:	NANTISSEMENT	7
ARTICLE 9:	SOUS-TRAITANCE	7
ARTICLE 10:	DUREE DU MARCHÉ RECONDUCTIBLE	8
ARTICLE 11:	REVISION DES CONDITIONS D'EXECUTION DU MARCHÉ RECONDUCTIBLE.....	8
ARTICLE 12:	MONTANT DU MARCHÉ RECONDUCTIBLE.....	8
ARTICLE 13:	NATURE DES PRIX	8
ARTICLE 14:	CARACTERE DES PRIX	8
ARTICLE 15:	CAUTIONNEMENT PROVISOIRE, CAUTIONNEMENT DÉFINITIF ET RETENUE DE GARANTIE	8
ARTICLE 16:	ASSURANCES CONTRE LES RISQUES.....	9
ARTICLE 17:	CONTROLE DES PRESTATIONS - RECEPTIONS PROVISOIRES PARTIELLES – RECEPTION DEFINITIVE	9
ARTICLE 18:	SUIVI DU MARCHÉ.....	9
ARTICLE 19:	MODALITES DE REGLEMENT DU MARCHÉ	10
ARTICLE 20:	PENALITES POUR RETARD	10
ARTICLE 21:	LUTTE CONTRE LA FRAUDE, LA CORRUPTION ET LE CONFLIT D'INTERETS.....	11
ARTICLE 22:	OBJETS TROUVES.....	11
ARTICLE 23:	CONNAISSANCE DES LIEUX.....	11
ARTICLE 24:	RÉSILIATION DU MARCHÉ	11
ARTICLE 25:	REGLEMENT DES DIFFERENDS ET LITIGES.....	11
ARTICLE 26:	RECOURS A L'EMPLOI DE LA MAIN D'ŒUVRE LOCALE	12
ARTICLE 27:	PROTECTION DE LA MAIN D'ŒUVRE.....	12
ARTICLE 28:	MESURES DE SECURITE	12
ARTICLE 29:	OBLIGATIONS DU TITULAIRE ET DU PERSONNEL.....	12
ARTICLE 30:	OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE	13
ARTICLE 31:	LES CONDITIONS D'OCTROI ET DE RESTITUTION DES AVANCES.....	13
ARTICLE 32:	DROITS DE TIMBRES ET D'ENREGISTREMENT	13
ARTICLE 33:	COLLECTE DE CONSENTEMENT	13
ARTICLE 34:	PRINCIPES GENERAUX	14
ARTICLE 35:	DESCRIPTION ET CONSISTANCE DES PRESTATIONS	16
ARTICLE 36:	MODALITES D'EXECUTION DES PRESTATIONS DE LA MAINTENANCE	35
ARTICLE 37:	MODALITES D'EXECUTION DES PRESTATIONS	37
ARTICLE 38:	EQUIPE DU TITULAIRE	38
ARTICLE 39:	CONFIDENTIALITE.....	41
ARTICLE 40:	PRESTATIONS INCLUSES DANS LES TRAVAUX DE MAINTENANCES PREVENTIVES ET CURATIVES	41
ARTICLE 41:	FOURNITURE DE L'OUTILLAGE DU PERSONNEL DU PRESTATAIRE.....	41
ARTICLE 42:	BORDEREAU DES PRIX - DETAIL ESTIMATIF	44



CHAPITRE I : CLAUSES ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES

ARTICLE 1: OBJET DE L'APPEL D'OFFRES

Le présent appel d'offres ouvert national simplifié sur offres de prix a pour objet la conclusion d'un marché reconductible relatif à la réalisation des prestations d'entretien et de maintenance, y compris la main d'œuvre, des équipements de chauffage, de ventilation, de climatisation, de désenfumage, de la plomberie, des équipements de moyenne et basse tension et des équipements y afférents.

La description et les caractéristiques techniques de ces prestations figurent au chapitre 2.

ARTICLE 2: LIEU D'EXECUTION DES PRESTATIONS

Le siège du Conseil Supérieur de l'Education, de la Formation et de la Recherche Scientifique, sis à angle Avenue Allal El Fassi et Avenue Al Melia, Hay Ryad, Rabat, est composé de :

- Deux blocs « immeubles » comprenant :
 - ✓ 1er bloc : Sous-sol, RDC + 4 étages comprenant principalement des bureaux et des salles de réunion ;
 - ✓ 2ème bloc : Sous-sol, RDC + 3 étages comprenant principalement des bureaux et des salles de réunion ;
- Un bloc « ressources documentaires » en un seul niveau (RDC) ;
- Un bloc « restaurant » en un seul niveau (RDC) ;
- Un bloc « salle des assemblées » de 205 places en un seul niveau avec mezzanine, destiné à abriter des manifestations diverses.

ARTICLE 3: CONSISTANCE DES PRESTATIONS

Les prestations objet du présent marché reconductible portent sur l'entretien et la maintenance préventive et curative, incluant la main-d'œuvre, des équipements et installations techniques du siège du Conseil Supérieur de l'Éducation, de la Formation et de la Recherche Scientifique, tel que décrit à l'Article 2.

Elles couvrent notamment les équipements et systèmes suivants, sans que cette liste soit exhaustive :

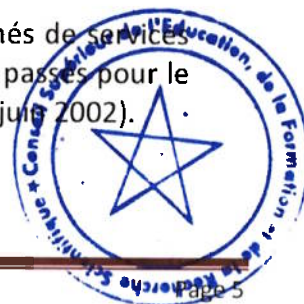
- Chauffage ;
- Ventilation ;
- Climatisation ;
- Désenfumage ;
- Plomberie et équipements sanitaires ;
- Installations électriques moyenne et basse tension, ainsi que les équipements y afférents.

La description détaillée et les caractéristiques techniques des prestations attendues figurent au Chapitre 2, auquel le titulaire devra strictement se référer pour l'exécution du marché.

ARTICLE 4: PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes :

1. L'acte d'engagement ;
2. Le présent cahier des prescriptions spéciales ;
3. Le bordereau des prix - Détail estimatif ;
4. Le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés de services (C.C.A.G.EMO) portant sur les prestations d'études et de maîtrise d'œuvre passés pour le compte de l'Etat, approuvé par le décret N° 2-01-2332 du 22 rabii I 1423 (4 juin 2002).



En cas de discordance ou de contradiction entre les documents constitutifs du marché, autres que celles se rapportant à l'offre financière tel que décrit par le décret précité N°2.22.431, ceux-ci prévalent dans l'ordre où ils sont énumérés ci-dessus.

ARTICLE 5: REFERENCES AUX TEXTES GENERAUX

Le titulaire du marché est soumis aux dispositions des textes suivants :

- La loi N°105-12 relative au Conseil promulguée par le dahir N° 1-14-100 du 16 rajeb 1435 (16 Mai 2014) ;
- Le règlement des achats du Conseil Supérieur de l'Education, de la Formation et de la Recherche Scientifique ;
- Le règlement intérieur du Conseil Supérieur de l'Education, de la Formation et de la Recherche Scientifique ;
- Le règlement portant organisation Financière et comptable du Conseil Supérieur de l'Education, Formation et de la Recherche Scientifique.
- Le décret N°2.22.431 du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics ;
- Le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés de services (C.C.A.G.EMO) portant sur les prestations d'études et de maîtrise d'œuvre passés pour le compte de l'Etat, approuvé par le décret N° 2-01-2332 du 22 rabii I 1423 (4 juin 2002) ;
- Le Dahir N° 1-15-05 du 29 rabii 11 1436 (19 février 2015) portant promulgation de la loi N°112-13 relative au nantissement des marchés publics ;
- Le décret N°2-16-344 du 22-07-2016 fixant les délais de paiement et les intérêts moratoires relatifs aux commandes publiques.
- Le Décret N°2.14.272 du 14 mai 2014 relatif aux avances en matière de marchés publics ;
- Le Dahir N°1-56-211 du 11 décembre 1956 relatif aux garanties pécuniaires des soumissionnaires et adjudicataires de marchés publics ;
- Le décret royal N°330-66 du 10 moharrem 1387 (21 avril 1967) portant règlement général de comptabilité publique tel qu'il a été modifié et complété ;
- Le dahir N° 1-03-194 du 14 Rajeb 1424(11 septembre 2003) portant promulgation de la loi N° 65-99 relative au code du travail ;
- La circulaire du Chef de Gouvernement N°02/2019 du 31 janvier 2019 relative au respect de l'application de la législation sociale dans le cadre des marchés publics relatifs au gardiennage, entretien et nettoyage des locaux administratifs ainsi que les marchés similaires ;
- Tous les textes réglementaires ayant trait aux marchés publics rendus applicables à la date de signature du marché.

Ainsi que tous les textes réglementaires se rapportant à l'objet de cet appel d'offres.

Le titulaire devra se procurer ces documents s'il ne les possède pas et ne pourra en aucun cas exciper de l'ignorance de ceux-ci et se dérober aux obligations qui y sont contenues.

ARTICLE 6: VALIDITE ET DELAI DE NOTIFICATION DE L'APPROBATION DU MARCHE

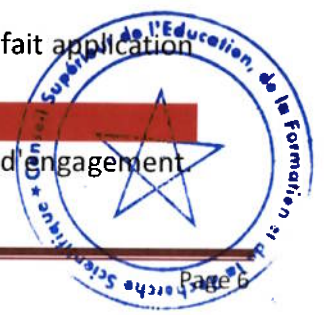
En application de l'article 142 du décret N°2.22.431 du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023), le marché ne sera valable et définitif qu'après son approbation par l'autorité compétente.

En application de l'article 143 du décret N°2.22.431 du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023), la notification de l'approbation du marché doit intervenir dans un délai maximum de (60) soixante jours à compter de la date fixée pour l'ouverture des plis.

Si la notification de l'approbation n'est pas intervenue dans ce délai, il est fait application des dispositions prévues à l'article 143 du décret précité.

ARTICLE 7: ELECTION DU DOMICILE DU FOURNISSEUR

Le titulaire est tenu d'élire domicile au Maroc qu'il doit indiquer dans l'acte d'engagement.



A défaut par le titulaire de satisfaire aux prescriptions de l'article 17 du CCAG-EMO, toutes notifications relatives au présent marché reconductible seront valablement adressées au domicile élu par le prestataire.

En cas de changement de son domicile au cours de la période d'exécution de ses obligations, il doit en aviser immédiatement le Conseil dans un délai de 15 jours suivant ce changement.

ARTICLE 8: NANTISSEMENT

Dans l'éventualité d'une affectation en nantissement, il sera fait application des dispositions de la loi N°112-13 relative au nantissement des marchés publics promulguée par le dahir N°1-15-05 du 29 Rabii II (19 février 2015), étant précisé que :

1. La liquidation des sommes dues par le Maître d'Ouvrage en exécution du marché sera opérée par les soins du **Conseil Supérieur de l'Education, de la Formation et de la Recherche Scientifique** ou par toute personne mandatée par ce dernier à cet effet ;
2. Au cours de l'exécution du marché, les documents cités à l'article 8 de la loi N°112-13 peuvent être requis du maître d'ouvrage, par le titulaire du marché ou le bénéficiaire du nantissement ou de la subrogation, et sont établis sous sa responsabilité ;
3. Lesdits documents sont transmis directement à la partie bénéficiaire du nantissement avec communication d'une copie au titulaire du marché, dans les conditions prévues par l'article 8 de la loi N° 112-13 ;
4. Les paiements prévus au marché seront effectués par l'agent comptable détaché auprès du Conseil, seul qualifié pour recevoir les significations des créanciers attributaires du présent marché ;
5. Le maître d'ouvrage remet au titulaire du marché une copie du marché portant la mention « exemplaire unique » dûment signé et indiquant que ladite copie est délivrée en exemplaire unique destiné à former titre pour le nantissement du marché.

ARTICLE 9: SOUS-TRAITANCE

La sous-traitance est un contrat écrit par lequel le titulaire confie, sous sa responsabilité, à un tiers, l'exécution d'une partie des prestations de son marché.

La sous-traitance ne peut dépasser cinquante pour cent (50%) du montant du marché toutes taxes comprises et qu'elle ne porte pas sur le corps d'état principal.

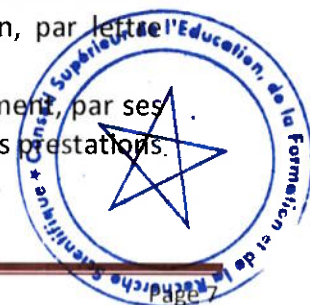
Les sous-traitants doivent satisfaire aux conditions requises des concurrents telles que prévues à l'article 27 du décret N°2.22.431.

Lorsque le titulaire envisage de recourir à la sous-traitance, il est tenu de faire appel à des prestataires installés au Maroc, notamment les très petites, petites et moyennes entreprises y compris les jeunes entreprises innovantes, les coopératives, les unions de coopératives et les auto-entrepreneurs.

Le titulaire choisit librement ses sous-traitants. Toutefois, il est tenu de notifier au maître d'ouvrage une copie certifiée conforme à l'original du contrat de sous-traitance qui précise, notamment, la nature des prestations sous-traitées, l'identité, la raison sociale ou la dénomination et l'adresse du ou des sous-traitants auxquelles il a confié l'exécution d'une partie des prestations objet du marché.

Lorsque le maître d'ouvrage réalise que les sous-traitants ne remplissent pas les conditions prévues à l'article 27 du décret, il peut, dans un délai de quinze jours à compter de la date de réception du contrat de sous-traitance, exercer un droit de récusation, par lettre motivée transmise par voie recommandée avec accusé de réception.

Le titulaire est tenu de présenter au Conseil les documents justifiant le paiement, par ses soins, des sommes dues au sous-traitant au fur et à mesure de l'exécution des prestations sous-traitées, dans le cas où le titulaire du marché recourt à la sous-traitance.



ARTICLE 10: DUREE DU MARCHÉ RECONDUCTIBLE

La durée du marché reconductible issu du présent appel d'offres est d'une **(01) année renouvelable d'année en année par tacite reconduction** sans toutefois que cette durée ne puisse excéder **(03) trois années**.

La première période commencera à courir à partir de la date de commencement prescrite par l'ordre de service invitant le titulaire à commencer la prestation.

Nonobstant la reconduction du marché par période annuelle, le maître d'ouvrage pourra mettre fin au marché, après préavis écrit d'un (01) mois, notifié au titulaire.

Dans le cas où le titulaire désire mettre fin au marché reconductible, il est tenu d'en aviser le Conseil par lettre recommandée, trois (03) mois avant l'échéance.

ARTICLE 11: REVISION DES CONDITIONS D'EXECUTION DU MARCHÉ RECONDUCTIBLE

Conformément au paragraphe 4 de l'article 8 du décret N°2.22.431 du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023), chacune des parties contractantes peut demander qu'il soit procédé à une révision des conditions d'exécution du marché reconductible.

Ces conditions peuvent porter notamment sur :

- Les modalités d'intervention ;
- Le nombre des agents ;

Cette révision fera l'objet d'un avenant dans les limites prévues le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés de services (C.C.A.G.EMO).

ARTICLE 12: MONTANT DU MARCHÉ RECONDUCTIBLE

Le montant annuel du marché reconductible correspondra à la redevance annuelle.

A la fin de chaque année, le maître d'ouvrage sera tenu de solder le présent marché reconductible à hauteur du montant des prestations réalisées.

ARTICLE 13: NATURE DES PRIX

Le présent marché est à prix unitaires.

Les prix du marché sont établis en dirham marocain.

Les sommes dues au titre du marché sont calculées par application des prix unitaires aux quantités réellement exécutées conformément au marché.

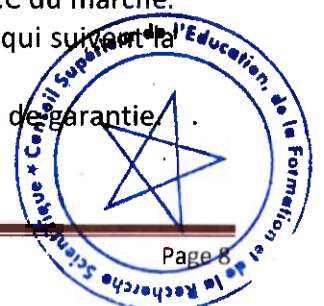
ARTICLE 14: CARACTERE DES PRIX

Le prix du marché comprend le bénéfice et tous droits, impôts, taxes, frais généraux, faux frais et, de manière générale, toutes les dépenses induites par la prestation objet du marché jusqu'à l'exécution de celle-ci.

Conformément à l'article 15, paragraphe 1 du décret N°2.22.431 du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics, les prix du marché sont fermes et non révisables. Toutefois, si le taux de la taxe sur la valeur ajoutée est modifié postérieurement à la date limite de remise des offres, le maître d'ouvrage répercute cette modification sur le prix de règlement.

ARTICLE 15: CAUTIONNEMENT PROVISOIRE, CAUTIONNEMENT DÉFINITIF ET RETENUE DE GARANTIE

1. Le cautionnement provisoire ou la caution personnelle et solidaire en tenant lieu est fixé à la somme de : **dix mille cinq cents Dirhams (10.500,00 Dhs)**.
2. Le cautionnement définitif est fixé à 3% (Trois pour Cent) du montant T.T.C du marché. Le cautionnement définitif de 3 % devra être constitué dans les 30 jours qui suivent la date de la notification de l'approbation du marché.
3. Par dérogation de l'article 13 du CCAG-EMO, il n'est pas prévu de retenue de garantie.



ARTICLE 16: ASSURANCES CONTRE LES RISQUES

Le prestataire de services doit adresser au maître d'ouvrage, avant tout commencement des prestations de services, les attestations des polices d'assurance qu'il doit souscrire et qui doivent couvrir les risques inhérents à l'exécution du marché et ce, conformément aux dispositions de l'article 20 du CCAG-EMO, tel qu'il a été modifié et complété.

ARTICLE 17: CONTROLE DES PRESTATIONS - RECEPTIONS PROVISOIRES PARTIELLES – RECEPTION DEFINITIVE

17.1 Contrôle des prestations :

En plus des contrôles en cours d'exécution et de la surveillance normale des prestations par le maître d'ouvrage, le titulaire doit fournir aux représentants du maître d'ouvrage, s'ils le demandent, tous les renseignements et explications utiles pour l'exécution de leur mission.

Les représentants du conseil sont habilités à s'opposer à la poursuite de l'exécution des prestations entreprises si la méthode de réparation ne présente pas à leur avis des garanties suffisantes conformément aux stipulations du marché reconductible découlant du présent appel d'offres.

En outre, le titulaire doit informer le maître d'ouvrage de tous les incidents ou problèmes qui interviennent durant l'accomplissement de sa tâche, ainsi que les mesures prises pour y remédier. Un écrit sera adressé au Conseil dans ce sens.

Le maître d'ouvrage supervise le déroulement des prestations et se réserve le droit de contrôler:

- 1. La présence du personnel du titulaire** sur les lieux de travail. En cas d'absence constatée, un procès-verbal (P.V.) sera rédigé par le comité de suivi nommé à cet effet dont une copie sera transmise au titulaire, et le montant de la pénalité qui sera appliqué au titulaire.
- 2. La conformité lors de l'exécution des prestations**, objet du présent marché, du personnel du titulaire aux dispositions et prescriptions du cahier des prescriptions spéciales (CPS) y compris le matériel, instruments et outillages de travail utilisés.

Selon les besoins, des réunions d'évaluation seront tenues autant de fois que le maître d'ouvrage le juge nécessaire, pour certaines interventions, des réunions ponctuelles seront tenues pour régler des situations jugées urgentes. Le titulaire dûment convoqué soit par mail, soit par téléphone, soit par fax, à ces réunions est tenu d'y assister.

17.2 Réception provisoire partielle : A la fin de chaque trimestre, un procès-verbal de réception provisoire partielle sera dressé et signé, conjointement, par un comité de suivi désignée par le maître d'ouvrage et le titulaire du présent marché.

17.3 Réception définitive : A la fin de chaque année un procès-verbal de réception définitive sera dressé et signé, conjointement, par les membres du comité de suivi et le titulaire du présent marché.

17.4 Réception définitive globale : A l'expiration de la durée totale du marché reconductible, et après réception provisoire partielle des prestations du dernier trimestre, le maître d'ouvrage procédera à la réception définitive des prestations, en signant, conjointement avec le titulaire du présent marché un procès-verbal de réception définitive.

ARTICLE 18: SUIVI DU MARCHE

Pour l'exécution du marché, le conseil désignera un comité de suivi, qui aura à assurer les fonctions suivantes :

- Assurer l'interface avec le titulaire pour tout ce qui concerne les modalités d'exécution du présent marché ;
- Contrôler la correcte réalisation et évaluation de la qualité de la prestation.

A la fin de chaque trimestre, un procès-verbal de réception partielle, sera dressé et signé conjointement par les membres du comité de suivi du conseil désigné à cet effet et le titulaire.

Le titulaire quant à lui, désigne un représentant à mener les contrôles qualité conjointement avec le comité de suivi.

Les contrôles sont en principe effectués de manière contradictoire sauf défaillance du titulaire qui permet alors aux représentants du conseil d'effectuer seuls les contrôles. Ces contrôles donneront lieu à l'établissement d'un procès-verbal rédigé dans le cadre du suivi du marché dont copie est transmise au titulaire, pour l'application des mesures coercitives contractuelles en cas de défaillance ou de non-respect des clauses du marché.

ARTICLE 19: MODALITES DE REGLEMENT DU MARCHÉ

19.1 Pièces à fournir pour le paiement :

Le titulaire est tenu de fournir à l'occasion de chaque paiement les pièces suivantes :

- Les bordereaux mensuels de déclaration du personnel à la CNSS ;
- Les bulletins mensuels de paie de la période objet de facturation achevée, dûment signés par le personnel ;
- L'attestation d'assurance du personnel du titulaire affecté aux locaux du conseil, à présenter uniquement à l'occasion du premier paiement et à chaque renouvellement.

19.2 Modalités de paiement :

Le paiement sera effectué trimestriellement à terme échu, correspondant aux prestations réellement exécutées par le titulaire, au vu du procès-verbal de réception provisoire partielle signé conjointement.

La redevance due pour une fraction d'un mois est décomptée au prorata temporis sur une base mensuelle de trente (30) jours.

Le paiement sera effectué sur la base de décompte établi par le maître d'ouvrage en application des prix du bordereau des prix - détail estimatif aux quantités réellement exécutées, déduction faite des pénalités de retard, le cas échéant.

Le Conseil se libérera des sommes dues au moyen d'un virement au compte courant, postal ou bancaire ouvert au nom du titulaire du marché mentionné dans son acte d'engagement. Le Titulaire devra produire à cet effet une facture trimestrielle en cinq (5) exemplaires.

ARTICLE 20: PENALITES POUR RETARD

A défaut par le titulaire d'avoir commencé les prestations dans les délais fixés par l'ordre de service, ou en cas de non-exécution des prestations dans les délais fixés dans le présent marché, ou en cas de manquement aux obligations contractuelles en termes de :

1. Moyens humains :

- Absence de technicien sans accord préalable du Conseil ;
- Non-respect du planning de maintenance préventive non justifié ;
- Arrivée tardive du personnel pendant les horaires d'intervention ;
- Non-réponse à une convocation du maître d'ouvrage pour les réunions de suivi ;
- Anomalies liées aux tenues, équipements de sécurité, discipline ou protection individuelle.

2. Moyens matériels et outillage :

En cas d'absence, d'insuffisance ou d'inadéquation du matériel ou des outils utilisés, constatée par procès-verbal contradictoire.

3. Retard d'exécution partielle :

Retard sur une intervention préventive ou curative, sans justification valable, au-delà des délais C1, C2 ou C3, tels que prévus, ci-dessous, dans la section relative aux délais d'intervention et de remise en service.

4. Documents non remis dans les délais :

En cas de non-transmission de documents exigés (rapports, plans de maintenance, fiches d'intervention, bilans semestriels, etc.) dans les délais fixés. Il lui sera appliqué une pénalité d'un pour mille (1‰) par jour calendaire de retard du montant du marché modifié ou complété éventuellement par les avenants. Cette pénalité court de plein droit et sans mise en demeure préalable et sera prélevée sur toutes les sommes dues au prestataire de services.

Toutefois, le montant global de ces pénalités qui seront appliquées est plafonné à 10% du montant initial du marché éventuellement modifié ou complété par les avenants.

Lorsque le plafond des pénalités est atteint sur un exercice, l'autorité compétente est en droit de résilier le marché et sans préjudice de l'application des mesures coercitives prévues par l'article 52 du CCAG-EMO, nonobstant les poursuites à l'encontre du titulaire par endommagement préjudice

ARTICLE 21: LUTTE CONTRE LA FRAUDE, LA CORRUPTION ET LE CONFLIT D'INTERETS

Le titulaire ne doit pas recourir par lui-même ou par personne interposée à des pratiques de fraude ou de corruption des personnes qui interviennent, à quelque titre que ce soit, dans les différentes procédures de passation, de gestion et d'exécution du marché.

Le titulaire ne doit pas faire, par lui-même ou par personne interposée, des promesses, des dons ou des présents en vue d'influer sur les différentes procédures de conclusion d'un marché et lors des étapes de son exécution.

Les dispositions du présent article s'appliquent à l'ensemble des intervenants dans l'exécution du présent marché conformément aux dispositions de l'article 162 du décret N°2.22.431 du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics.

ARTICLE 22: OBJETS TROUVES

Les objets trouvés dans les locaux par le personnel du titulaire doivent être remis directement et contre décharge au responsable du conseil.

Le personnel appartenant au titulaire sera soumis si besoin et selon ordre du représentant du conseil à leur sortie à la fouille et au contrôle par une personne qui sera désignée à cet effet par les responsables du Pole Ressources.

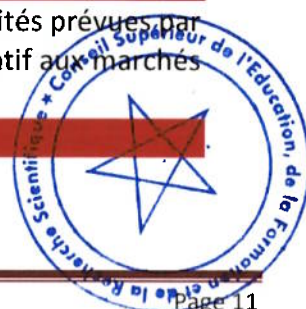
ARTICLE 23: CONNAISSANCE DES LIEUX

Le titulaire reconnaît avoir visité tous les lieux objet de la prestation, indiqués par le marché reconductible, et a reçu toutes les explications et informations qui lui ont permis l'établissement de ses prix. Il ne peut ultérieurement en aucun cas se prévaloir du manque d'information pour l'exécution de ses obligations dans les meilleures conditions.

ARTICLE 24: RÉSILIATION DU MARCHÉ

La résiliation du marché peut être prononcée dans les conditions et modalités prévues par l'article 152 du décret N°2.22.431 du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023) relatif aux marchés publics et celles prévues aux articles 27 à 33 et 52 du CCAG-EMO.

ARTICLE 25: REGLEMENT DES DIFFERENDS ET LITIGES



Si, en cours d'exécution du marché passé suite au présent appel d'offres, des désaccords surgissent avec le titulaire, les parties s'engagent à régler ceux-ci dans le cadre des stipulations des articles 52 à 55 du CCAG-EMO.

ARTICLE 26: RECOURS A L'EMPLOI DE LA MAIN D'ŒUVRE LOCALE

Conformément à l'alinéa h) du paragraphe B de l'article 16 du décret N°2.22.431 du 15 chaabane 1444 (8 mars 2023), le titulaire du marché reconductible est tenu de faire appel à la main d'œuvre locale pour l'exécution des prestations objet du présent marché.

ARTICLE 27: PROTECTION DE LA MAIN D'ŒUVRE

Les formalités de recrutement, de protection de la main d'œuvre et les conditions de travail des employés sont celles prévues par les dispositions de l'article 19 du CCAG-EMO.

ARTICLE 28: MESURES DE SECURITE

Le titulaire doit prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la maintenance préventive et curative des installations et équipements du conseil, objet du marché reconductible. Il doit, notamment :

- S'interdire de loger son personnel dans les locaux du conseil ;
- Remettre à tout son personnel l'habillement, le matériel, outils, instruments de travail et produits nécessaires à l'entretien et à la maintenance ;
- De procéder aux opérations d'inspection et du suivi de son personnel ;
- De préserver les biens du conseil.

Lors de sa circulation au sein des bâtiments, ou au cours de l'exécution de son travail, le personnel du titulaire doit se conformer aux règles adoptées par le conseil, notamment lors de l'accès aux locaux et bureaux et lors des événements organisés par le conseil.

Seront à la charge du titulaire, les conséquences pécuniaires des accidents, dont les tiers pourraient être victimes, si ces accidents sont dus au fait du titulaire, de son matériel ou de son personnel.

ARTICLE 29: OBLIGATIONS DU TITULAIRE ET DU PERSONNEL

- Le titulaire ne pourra pas se prévaloir, ni pour éluder les obligations du marché, ni pour élever une réclamation, des sujétions occasionnées par l'interruption ou le report de toutes prestations décidées par le présent CPS.
- Toutes les fois qu'il en est requis, le titulaire du marché est tenu de répondre aux convocations qui lui seront adressées pour se rendre soit dans les bureaux du maître d'ouvrage soit sur les lieux d'exécution des prestations.
- Au cas où il ne pourrait pas assister personnellement aux réunions prévues, il doit auparavant désigner la personne qualifiée pour le représenter auprès du maître d'ouvrage.
- Toutes les déficiences et dysfonctionnements devront être portés à la connaissance des représentants du conseil le jour même de leur constatation.
- Le titulaire doit informer le maître d'ouvrage de tous les incidents ou problèmes qui interviennent durant l'accomplissement de sa tâche, ainsi que les mesures prises pour y remédier.
- Dans le cadre de sa mission, le titulaire a l'obligation de conseil et l'obligation de palier par sa compétence aux insuffisances des documents qui lui ont été fournis. En cela, il doit proposer, quand cela s'avère justifié des modifications et des évolutions :
 - ✓ Des appareils et des installations afin de les maintenir au meilleur de leurs possibilités, et dans les meilleures conditions d'exploitation techniques et économiques pour le conseil.
 - ✓ Des documentations techniques,



- ✓ De l'organisation de la maintenance (procédures, modes d'intervention),
- Le Titulaire doit assurer les actions de formation de son personnel.

ARTICLE 30: OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage s'engage à :

- Mettre à la disposition du titulaire toutes les informations nécessaires au bon déroulement de la mission objet du présent marché.
- Mettre à la disposition du titulaire, (selon la disponibilité), un local vestiaire pour son personnel et de stockage et faciliter l'accès dans les lieux et locaux où il doit exécuter les prestations qui devront s'effectuer sans entrave au fonctionnement normal des activités du conseil.

ARTICLE 31: LES CONDITIONS D'OCTROI ET DE RESTITUTION DES AVANCES

Conformément au décret N°2-14-272 du 14 Rejeb 1435 relatif aux avances en matière de marchés publics, notamment son article 2, aucune avance n'est prévue dans le cadre du présent marché.

ARTICLE 32: DROITS DE TIMBRES ET D'ENREGISTREMENT

Le titulaire doit acquitter les droits auxquels peuvent donner lieu le timbre et l'enregistrement du marché reconductible, tels que ces droits résultent des lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 33: COLLECTE DE CONSENTEMENT

Le Conseil Supérieur de l'Education, de la Formation et de la Recherche Scientifique collecte et traite les données à caractère personnel du fournisseur dans le cadre du traitement ayant pour finalité la gestion des fournisseurs dans le respect des conditions de la délibération de la CNDP N° 98-AU-2015 du 12 juin 2015.

Ce traitement a fait l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la CNDP sous le numéro A-GF-1018/2023 en date du 13/10/2023

Le titulaire peut s'adresser au Secrétariat général du Conseil par courriel à l'adresse pdp@csefrs.ma pour exercer ses droits d'accès, de rectification et d'opposition conformément aux dispositions de la loi N° 09-08.



CHAPITRE II : CLAUSES TECHNIQUES

ARTICLE 34: PRINCIPES GENERAUX

Les listes des équipements, présentées dans le présent cahier, sont données à titre indicatif et ne sont pas exhaustives.

Il appartient au titulaire d'apprécier, lors de la visite des lieux, la taille, le nombre exact et la configuration des installations à entretenir, afin d'en déduire les contraintes techniques et organisationnelles de maintenance.

Il est entendu que doivent être inclus dans le marché tous les équipements, organes et accessoires nécessaires au bon fonctionnement des installations, même s'ils ne sont pas explicitement mentionnés dans les listes.

Aucune omission ou imprécision ne saurait être invoquée ultérieurement par le titulaire pour se soustraire à ses obligations.

Le titulaire a une obligation de résultat : il doit garantir en permanence le bon état de fonctionnement, la sécurité et la continuité de service de l'ensemble des installations objet du présent marché reconductible, depuis la production et la distribution jusqu'aux appareils terminaux.

34.1 État des lieux initial et mise à niveau préalable :

Dès la notification de l'ordre de service de commencement, le titulaire est tenu d'effectuer, un inventaire de toutes les installations et équipements relevant du périmètre du marché. Cet inventaire donne lieu à un procès-verbal d'état des lieux initial, signé par les deux parties, mentionnant :

- La liste complète des équipements recensés : Le titulaire doit, avant le démarrage effectif des prestations, procéder à la mise à niveau complète des installations, afin de garantir leur bon fonctionnement et leur conformité aux exigences du présent marché. Cette mise à niveau comprend :
 - ✓ Les réglages, nettoyages, remises en état et réparations nécessaires à la remise en service des équipements ;
 - ✓ La préparation technique, la pose et la mise en service des pièces de rechange défectueuses identifiées lors de l'état des lieux initial ;
 - ✓ Les pièces de rechange constatées comme défectueuses lors de l'inventaire initial sont fournies par le maître d'ouvrage, tandis que leur installation, réglage et mise en service sont à la charge exclusive du titulaire, sans incidence financière supplémentaire.

A la fin de l'opération de mise à niveau, le prestataire est tenu de fournir un rapport des anomalies, défauts ou non-conformités constatées et non réparables.

Le titulaire ne peut, en aucun cas, refuser, différer ou restreindre la mise à niveau au motif qu'un équipement est défectueux ou en attente de pièce.

Il doit, le cas échéant, mettre en œuvre une solution technique temporaire assurant la continuité du service dans le respect des règles de l'art.

Le procès-verbal de mise à niveau signé par les deux parties constitue le document de référence contractuel pour le suivi technique, la vérification de la conformité et l'application des pénalités prévues ci-dessus.

34.2 Maintenance curative :

Dans le cadre des prestations de maintenance curative, le titulaire s'engage à intervenir sur site dès la constatation d'un dysfonctionnement signalé par le maître d'ouvrage ou détecté par ses propres équipes lors des visites préventives.



Deux niveaux d'intervention sont prévus :

1. Problème mineur :

La réparation de l'équipement concerné est effectuée sur site immédiatement, avec les moyens et consommables disponibles.

2. Problème majeur ou panne nécessitant un remplacement :

- Si le diagnostic révèle une panne nécessitant le remplacement de pièces, d'équipements ou de consommables, le titulaire doit établir un rapport technique détaillé, précisant la nature des défaillances et les éléments à remplacer.
- Le maître d'ouvrage procède alors, sur la base du rapport validé, à la mise à disposition des pièces nécessaires.
- Le titulaire assure la pose, les réglages, la mise en service et les essais des éléments remplacés, dans les délais contractuels.
- Si la remise en état complète ne peut être réalisée sous 24 heures, le titulaire doit proposer et mettre en œuvre une solution temporaire de dépannage ou de contournement assurant le maintien du service.

Le titulaire est tenu d'assurer la coordination technique et la continuité de fonctionnement entre les différents équipements, et de documenter chaque intervention dans les fiches de suivi et rapports mensuels transmis au comité de suivi.

34.3 Responsabilité et portée contractuelle

Le titulaire demeure pleinement responsable du maintien en bon état de fonctionnement des installations pendant toute la durée du marché, y compris durant les périodes d'attente de pièces ou d'approvisionnement.

Toute carence, retard ou refus d'intervention constitue un manquement grave pouvant entraîner l'application des pénalités, le cas échéant, la résiliation du marché conformément au CCAG-EMO.

34.4 Assistance technique et mise en service des pièces de rechange :

Le titulaire doit accompagner le maître d'ouvrage dans les opérations de définition et de sélection des pièces de rechange techniques spécifiques aux équipements en service. Il est tenu de participer activement à l'identification des références exactes auprès des constructeurs, de proposer des équivalences techniques le cas échéant, et d'assurer l'installation, la mise en service et les essais fonctionnels desdites pièces dans le respect des prescriptions du présent cahier et des normes en vigueur.

Toute intervention de remplacement partiel ou complet d'un équipement doit inclure les opérations de réglage, d'intégration au système existant et de vérification de compatibilité logicielle ou matérielle.

À l'issue de chaque panne ou dysfonctionnement constaté, et après identification de la pièce de rechange, le titulaire doit :

- Identifier les références exactes des pièces défectueuses auprès des constructeurs ;
- Proposer, le cas échéant, des équivalences techniques validées par le Maître d'Ouvrage, et fournir la fiche technique correspondante (pièce d'origine et équivalence) ;
- Assurer l'installation, la mise en service et les essais fonctionnels des pièces de rechange, après la mise à disposition de la pièce par le Maître d'Ouvrage.



ARTICLE 35: DESCRIPTION ET CONSISTANCE DES PRESTATIONS**35.1 Maintenance et entretien des équipements de chauffage, ventilation, climatisation, désenfumage, de la plomberie et des équipements y afférents**

Il s'agit de l'ensemble des équipements nécessaires à la production de chaleur et d'eau glacée, à leur distribution, au traitement de l'air et d'ambiance des locaux, à la ventilation, au désenfumage, ainsi que l'ensemble des équipements nécessaires à la distribution d'eau dans l'ensemble du site, ainsi que l'évacuation des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales.

Il est entendu que s'ajoutent à ces équipements, l'ensemble des organes et équipements associés tels que les vannes, les pompes, disconnecteurs, détendeurs, coffrets électriques, systèmes de régulation, de sécurité et d'alarme, appareils de mesure, siphons de sol, les ventilo convecteurs et les extracteurs, etc.

Le réseau d'eau en pression alimenté par la REDAL assure l'alimentation en eau des RIA.

Les réseaux de distribution sont équipés de dispositions de maintien de pression, d'expansion, de purge automatique, de déconnection, de comptage, de contrôle et de maintien de la qualité des réseaux d'eau (filtres,).

35.1.1 Liste du matériel :

LISTE DES EQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION, DESENFUMAGE ET DE LA PLOMBERIE OBJET DE LA MAINTENANCE	QTE
Pompes à chaleur Air/Eau réversibles y compris kit hydraulique CIAT:	
Pf= 76 kW	2 ensembles
Pf=62 kW	3 ensembles
Pompe à chaleur air/air réversible marque CIAT:	
Pf= 26 kW	1 ensemble
Pf=77kW	2 ensembles
Ventilo-convecteurs gainables Pf=1,89kW	3 unités
Ventilo-convecteurs gainables Pf=2,6kW	50 unités
Ventilo-convecteurs gainables Pf=4,76kW	26 unités
Ventilo-convecteurs gainables Pf=7,74kW	29 unités
Grilles de soufflage des ventilo-convecteurs et splits gainables	197 unités
Splits système réversibles 12000btu	16 unités
split système réversibles 24000 btu	05 unités
Multi split gainable 3 sorties marque CARRIER	1 unités
Multi split Mural 3 sorties marque CARRIER 10,5 KW	1 unités
Armoire électrique	10 unités
Armoire de précision monobloc Pf=14 kW pour local rayonnage	1 ensemble
Extracteurs VMC 1200 m3/h	2 unités
Extracteurs VMC 700 m3/h	1 unité
Extracteurs VMC 500 m3/h	8 unités
Extracteurs VMC 100 m3/h	2 unités
Armoire de précision en split système pour le centre informatique	1 ensemble
Exutoire de fumée	4 unités
Clapet coupe-feu rectangulaire Clapet de 650/300	5 unités
Clapet coupe-feu rectangulaire Clapet de 400/300	3 unités
Grille de soufflage et d'extraction pour désenfumage Débit 7200 m3/h	20 unités
Grille de soufflage et d'extraction pour désenfumage Débit 1181 m3/h	16 unités
Grille de soufflage et d'extraction pour désenfumage Débit 1100 m3/h	2 unités



Grille de soufflage et d'extraction pour désenfumage Débit 886 m3/h	15 unités
Grille de soufflage et de reprise 300 m3/h pour armoire de précision	8 unités
Volet d'air neuf DN 100 à 315 mm	109 unités
Caisson d'air neuf Débit: 5100m3/h	2 unités
Vanne d'arrêt Diamètre 125	2 unités
Vanne d'arrêt Diamètre 114	2 unités
Vanne d'arrêt Diamètre 90	14 unités
Vanne d'arrêt Diamètre 75	8 unités
Poteaux incendie DN100	2 unités
Pompe de Puits y compris accessoires (ballon, pressostat, flotteur, coffret électrique,...)	1 unités
Pompe pour arrosage y compris accessoires (ballon, pressostat, coffret électrique,...)	1 unités

LISTE DES EQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION, DESENFUMAGE ET DE LA PLOMBERIE OBJET DE LA MAINTENANCE	QTE
Pompes de relevages	6 unités
Chauffe-eau solaire à thermosiphon (ballon d'eau 100 litres)	3 unités
Chauffe-eau électrique instantané	3 unités
Chauffe-eau électrique 50L	1 unités
Chauffe-eau électrique 30L	1 unités
Electropompes pour les plans d'eau	14 unités
Equipements sanitaire et accessoires	
Lavabos vasque y compris Robinets	71 unités
Lavabos d'angle pour handicapé y compris Robinets	9 unités
Douche	2 unités
WC suspendu pour mobilité réduite	7 unités
Bidet	2 unités
WC suspendu	65 unités
Sèches mains	54 unités
Eviers inoxydables y compris Robinets	8 unités

35.1.2 Consistance des prestations d'entretien et de maintenance :

A. POMPE A CHALEUR AIR/EAU - AIR/ AIR :

La prestation comprend la Recharge systématique en Fluide frigorigène type R410, R22 ou autre adapté à l'installation chaque fois qu'il est nécessaire à la charge de prestataire.

a. Prestations relatives à l'Unité extérieure :

- Nettoyage intérieur et extérieur ;
- Nettoyage de batteries extérieures ;
- Contrôle de la charge du réfrigérant ;
- Vérification et serrage de toute la visserie et tous les raccords ;
- Serrage de connexion électrique ;
- Dépoussiérage des parties électriques ;
- Réaliser la Reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques oxydées ;
- Suppression des vibrations éventuelles ;
- Mesure des températures et intensités des moteurs ;



- Vérification des ventilateurs et compresseurs ;
- Contrôle du niveau d'huile ;
- Contrôle de la charge du réfrigérant ;
- Contrôle des pressostats HP & BP ;
- Contrôle de la régulation ;
- Contrôle des protections électriques des armoires et tableaux ;
- Remplacement des fusibles ;
- Vérification et graissage des parties tournantes (Hélices, ventilateurs, roulements, vannes...) ;
- Vérification voyant de liquide réfrigérant et niveau d'huile, et correction si nécessaire ;
- Vérification de la régulation et résistance chauffe carter ;
- Vérification d'étanchéité du circuit frigorifique et élimination de fuites ;
- Vérification des organes de sécurité et changement si nécessaire ;
- Tableau de commande : contrôle des protections, remplacement des fusibles ;
- Vérification des voyants de signalisation, essai de fonctionnement ;

b. Prestations relatives au système d'Adoucisseur :

- Contrôle des relevés mensuels ;
- Contrôle de l'étanchéité ;
- Manipulation et graissage des vannes ;
- Contrôle du niveau de résine ;
- Nettoyage Général ;

c. Prestations relatives au Réseau Hydraulique :

- Contrôle des conduites d'eau ;
- Nettoyer des filtres à eau ;
- Purge du circuit ;
- Manipulation et graissage des vannes ;
- Vérification des moteurs et pompes ;
- Vérification et remise en état de calorifuge ;
- Vidange complète des circuits 2fois par an ;
- Reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques oxydées ;
- Le changement des accessoires endommagés (soupapes, purgeurs, manomètres, thermomètres) est à la charge du prestataire.

d. Prestations relatives à la pompe de circulation :

- Contrôler l'isolement du moteur ;
- Resserrer les connexions ;
- Dépoussiérer le moteur électrique ;
- Contrôler le contacteur et les contacts ;
- Contrôler les automatismes ;
- Contrôler le fonctionnement du clapet anti-retour sur le circuit de remplissage ;
- Contrôler l'étanchéité de la garniture ;
- Contrôler l'échauffement anormal du moteur électrique ;
- Contrôler l'état de l'accouplement Manipuler les vannes ;
- Relever les paramètres de tension de chaque phase, d'intensité sur chaque phase et de pression en amont et aval.

e. Divers contrôles :

- Mesurer la surchauffe ;
- Mesurer le sous-refroidissement ;
- Contrôler les équipements électriques ;



- Contrôler l'étanchéité de la garniture ;
- Contrôler l'état des thermomètres et manomètres ;
- Contrôler l'état du circuit d'eau (Vannes, tuyauteries) ;
- Contrôler la vanne 4 voies ;
- Contrôler l'absence de fuite de fréon ;
- Relever les paramètres : tensions et intensité.

B. SYSTEME MULTI SPLIT :

La prestation comprend la recharge systématique en Fluide frigorigène type R410, R22 ou autre adapté à l'installation chaque fois qu'il est nécessaire à la charge de prestataire

a. Prestations relatives à l'Unité de compression :

- Contrôler le bon fonctionnement ;
- Contrôler les pressostats et les régler si nécessaire ;
- Relever les paramètres de pression d'aspiration, pression de refoulement, et de niveau d'huile ;
- Contrôler les résistances chauffes carter.

b. Prestations relatives à l'Evaporateur à air :

- Contrôler le bon fonctionnement du ventilateur Contrôler la tension et l'usure des courroies ;
- Contrôler l'alignement des poulies ;
- Relever les températures (température d'entrée d'air, température de sortie d'air).

c. Prestations relatives au Condenseur à air :

- Relever les paramètres : pression de condensation, température d'entrée d'air, température de sortie d'air ;
- Nettoyer le condenseur.

C. Ventilation, VMC :

Prestations relatives à l'Extracteur, caisson d'extraction et d'air neuf comprennent les entretiens des composantes suivantes :

a. Prestations relatives au Moteur électrique :

- Mesurer la tension d'alimentation ;
- Mesurer l'intensité absorbée ;
- Resserrer les connexions ;
- Contrôler l'isolement ;
- Contrôler les contacts ;
- Contrôler les automatismes ;
- Dépoussiérer le moteur électrique ;
- Contrôler l'absence d'échauffement anormal.

b. Prestations relatives au Caisson :

- Reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques oxydées ;
- Dépoussiérage et nettoyage du caisson ;
- Vérification du serrage de la boulonnerie de fixation ;
- Vérification des Silentblochs.

c. Prestations relatives au Ventilateur :

- Contrôler les paliers et les graisser si nécessaire ;
- Dépoussiérer la turbine.

d. Prestations relatives au système de Transmission :

- Contrôler la tension et l'usure des courroies ;
- Remplacer la courroie si nécessaire ;



- Contrôler l'alignement des poulies ;
- Contrôler l'usure des poulies.

e. Prestations relatives au Clapet coupe-feu :

- Dépoussiérer les clapets de l'intérieur et de l'extérieur ;
- Contrôler la bobine ;
- Contrôler les relais de fin de course ;
- Effectuer les essais du bon fonctionnement.

f. Prestations relatives à l'Armoire électrique :

- Nettoyer et dépoussiérer l'armoire ;
- Serrer les borniers et les passe-fils ;
- Contrôler les tensions et les intensités ;
- Nettoyer et dépoussiérer les grilles d'aération et ventilateurs ;
- Contrôler le fonctionnement des voyants et les remplacer si nécessaire ;
- Contrôler l'échauffement du matériel ;
- Contrôler les portes (charnières, fermeture, serrure et joints) ;
- Vérifier le fonctionnement et l'absence d'obstruction de la ventilation naturelle ou mécanique de l'armoire ;
- Réaliser la Reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques oxydées.

D. SPLIT SYSTEME :

La prestation comprend la Recharge systématique en Fluide frigorigène type R410, R22 ou autre adapté à l'installation chaque fois qu'il est nécessaire à la charge de prestataire.

a. Prestations relatives à l'Unité extérieure :

- Contrôler le bon fonctionnement (compresseur, ventilateur) ;
- Mesurer la tension d'alimentation et intensités ;
- Vérifier le thermique et la protection électrique ;
- Resserrer les raccords frigorifiques ;
- Contrôler les connexions électriques, les resserrer si nécessaire ;
- Contrôler la résistance du carter ;
- Contrôler la vibration et l'état des silentbloks ;
- Contrôler l'état des tuyauteries et du capillaire ;
- Nettoyer la batterie ;
- Vérifier la charge en fréon et de l'étanchéité du circuit frigorifique ;
- Mesurer les pressions HP/BP ;
- Vérifier l'état du ventilateur, nettoyage et redressage si nécessaire des ailettes ;
- Réaliser la Reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques oxydées.

b. Prestations relatives à l'Unité intérieure :

- Contrôler le bon fonctionnement (ventilateur ; régulation) ;
- Mesurer la tension d'alimentation et intensités ;
- Nettoyer les filtres ou les remplacer si nécessaire ;
- Nettoyer la batterie intérieure et bac des condensas ;
- Contrôler la télécommande (Fonctionnement, pile et paramètres) ;
- Contrôler l'écoulement des condensas ;
- Contrôler les équipements électriques ;
- Contrôler les fuites de fréon ;
- Nettoyer les bouches de soufflage et des grilles de reprise.

c. Prestations relatives au Ventilo convecteur :



- Nettoyer le ventilateur si nécessaire ;
- Contrôler et nettoyer la batterie si nécessaire ;
- Contrôler et resserrer les connexions électriques ;
- Contrôler l'état des canalisations et vérifier l'absence de fuite ;
- Nettoyer les filtres ou les remplacer si nécessaire ;
- Contrôler l'étiquetage des équipements ;
- Contrôler l'étanchéité des vannes ;
- Contrôler les vitesses de rotation ;
- Relever les intensités relatives à chaque vitesse ;
- Essai de fonctionnement sur toutes les vitesses ;
- Contrôler le fonctionnement des thermostats ;
- Nettoyer le bac de condensas et vérifier l'écoulement ;
- Nettoyer les bouches de soufflage et les grilles de reprise ;
- Contrôler l'absence d'air dans le circuit d'eau si nécessaire ;
- Remplacement systématique des condensateurs endommagés à la charge du prestataire.

d. Prestations relatives à la distribution calorifique et maintien des conditions de confort à l'intérieur des locaux.

- Effectuer les équilibrages et les réglages nécessaires afin de contrôler les conditions de fonctionnement et d'optimiser les performances des systèmes.
- Réaliser une visite périodique des éventuelles manchettes témoins installées sur les différents réseaux hydrauliques.
- Manœuvrer toutes les vannes périodiquement et s'assurer de leur bon fonctionnement.
- Prendre toutes les mesures préventives et correctives pour maintenir l'étanchéité des réseaux hydrauliques.
- Assurer le maintien des caractéristiques physicochimiques de l'eau des différents circuits techniques permettant de préserver les matériels contre les risques de corrosion et d'entartrage.
- Contrôler et régler les débits d'air dans chaque local ventilé ou climatisé, ainsi que ceux des centrales d'air.
- Assurer le nettoyage des bouches de soufflage et d'extraction.
- Réaliser les mesures de débits d'extraction pour les locaux à pollution spécifique.
- Fournir, injecter et contrôler le dosage des produits pour les équipements des traitements d'eau
- Maintenir l'étanchéité des réseaux aérauliques.
- Intervenir pour effectuer une mesure des valeurs d'ambiance (température, hygrométrie, niveau sonore), à la demande du Conseil.
- Maintenir en permanence les débits de soufflage et d'extraction installés pour respecter la réglementation en vigueur en matière de désenfumage et ainsi garantir la sécurité des personnes sur le site.
- Assurer l'entretien complet des clapets coupe-feu, volets coupe-feu et accessoires électromécaniques des portes coupe-feu
- Maintenir en permanence les débits de soufflage et d'extraction installés pour respecter la réglementation en vigueur en matière de désenfumage et ainsi garantir la sécurité des personnes sur le site.



- Intégrer l'ensemble des vérifications préconisées par les constructeurs de matériel ainsi que les vérifications de l'environnement de fonctionnement des différents matériels.
- En cas de chute d'un clapet coupe-feu, d'un volet ou d'une porte, le réarmer et ce, quelle qu'en soit la cause.

N.B : les prestations citées ci-dessus sont données à titre indicatif. Le prestataire est tenu de s'assurer du fonctionnement continu de l'ensemble des équipements à entretenir.

E. EQUIPEMENTS SANITAIRES :

Le titulaire est tenu d'assurer la maintenance préventive et corrective de l'ensemble des équipements sanitaires, afin de garantir la continuité de service, le bon fonctionnement hydraulique et l'étanchéité des installations. Les interventions doivent être réalisées conformément aux normes en vigueur, aux prescriptions du fabricant et aux règles de l'art, en veillant à anticiper tout risque de fuite, d'obstruction ou de corrosion.

- Assurer l'entretien et la maintenance des lavabos, robinets, porte papiers hygiéniques, abattants, mécanismes des chasses d'eau, poussoir, sèche mains et tous les équipements présents sur le site du conseil ;
- Remplir la garde hydraulique des siphons de sol avec de l'eau ;
- Contrôler les collecteurs de distribution, les flexibles et les vannes d'arrêt ;
- Réaliser la manœuvre de toutes les vannes au moins une fois par an et s'assurer de leur bon fonctionnement ;
- Prendre toutes les mesures préventives et correctives pour maintenir l'étanchéité des réseaux hydrauliques ;
- Vérifier l'état des accessoires de raccordement (joints, raccords, vannes, flexibles, etc.). En cas de détérioration constatée, la fourniture et la pose desdits accessoires sont à la charge de prestataire ;
- Vérifier périodiquement l'état des garnitures, des roulements et des enroulements des moteurs électriques des pompes. En cas de détérioration, le remplacement des garnitures et des roulements, ainsi que le rembobinage des moteurs seront à la charge de prestataire ;
- Fourniture et mise en œuvre des produits détartrants et traitements anticorrosion.

F. RESEAUX D'EVACUATION DES EAUX

Le titulaire est tenu d'assurer le maintien en parfait état de fonctionnement des réseaux d'évacuation des eaux usées, des eaux vannes et des eaux pluviales, depuis les points d'utilisation jusqu'au raccordement au réseau public. Les prestations incluent la surveillance permanente, la maintenance préventive et corrective, ainsi que les opérations de curage, de contrôle d'étanchéité et de pompage, conformément aux prescriptions réglementaires et aux normes d'hygiène en vigueur, afin d'éviter tout risque d'engorgement, d'infiltration, de nuisance olfactive ou de rejet anormal.

- Surveiller, en permanence, l'état des diverses canalisations, en assurer le bon fonctionnement;
- Rechercher, diagnostiquer et assister pour la détermination et l'élimination des fuites et des mauvaises odeurs dans les bâtiments ;
- Réaliser les Essais d'étanchéité des gargouilles sur les terrasses ;
- Contrôler : les regards des eaux usées, regards des eaux pluviales ;
- Nettoyer les caniveaux 1 fois par an avant la période des intempéries ;
- Vérifier les flotteurs des regards et la sonnette d'alarme ;
- Curage et le débouchage des canalisations d'évacuation des eaux usées, vannes et pluviales jusqu'au raccordement sur le collecteur du réseau public ;



- Réaliser un contrôle semestriel des évacuations des eaux pluviales conformément au règlement sanitaire ;
- Réaliser le nettoyage et de l'évacuation du réseau public raccordé au réseau d'évacuation du Conseil en accord avec la REDAL ;
- Réaliser un curage annuel des réseaux d'évacuation à l'aide des méthodes et des produits adéquats ;
- Réaliser un curage des colonnes des WC et des eaux vannes tous les deux ans ;
- Réalisation d'un curage et pompage de la fosse septique extérieure et des réseaux d'évacuation tous les trois ans, à l'aide d'un camion hydrocureur haute pression ;
- Vérifier et entretenir des pompes de relevage, à raison de deux interventions par an ;
- Assurer les opérations de pompage, de nettoyage et de désinfection des fosses de relevage ;
- Nettoyer et vérifier les fosses, y compris leur étanchéité, annuellement ;
- Intervenir semestriellement pour :
 - ✓ Contrôler l'isolement du moteur ;
 - ✓ Resserrer les connexions ;
 - ✓ Dépoussiérer le moteur électrique ;
 - ✓ Contrôler le contacteur et les contacts ;
 - ✓ Contrôler les automatismes ;
 - ✓ Contrôler le fonctionnement du clapet anti-retour ;
 - ✓ Contrôler l'étanchéité de la garniture ;
 - ✓ Contrôler l'échauffement anormal du moteur électrique ;
 - ✓ Manipuler les vannes ;
 - ✓ Contrôler le fonctionnement des flotteurs ;
 - ✓ Vérifier la pression amont et aval ;
 - ✓ Relever les paramètres (Tension de chaque phase, Intensité sur chaque phase).

N.B. : Les prestations citées ci-dessus sont données à titre indicatif. Le prestataire est tenu de s'assurer du fonctionnement continu de l'ensemble des équipements à entretenir.

G. EQUIPEMENTS DE PUIITS ET D'ARROSAGE

Le titulaire est tenu d'assurer l'entretien préventif et curatif de pompe de puits et de pompe d'arrosage, ainsi que de leurs coffrets de commande et de protection.

- Vérification régulière du bon fonctionnement hydraulique et électrique des pompes ;
- Nettoyage des filtres, et dispositifs de protection contre les impuretés ;
- Contrôle des raccordements électriques et serrage des bornes dans le coffret ;
- Test des dispositifs de protection (disjoncteurs, relais thermiques, contacteurs, sondes) ;
- Vérification du bon réglage des flotteurs, pressostats ;
- Mesure des intensités absorbées et comparaison avec les valeurs nominales ;
- Remplacement des pièces défectueuses (relais thermique, contacteurs, voyant lumineux, roulements) ;
- Réparation des câbles et accessoires électriques endommagés ;
- Re-bobinage des moteurs électriques des pompes si nécessaires.

H. EQUIPEMENTS DES BASSINS ET FONTAINES

Le titulaire est tenu d'assurer un contrôle hebdomadaire des équipements des bassins et des fontaines, y compris leurs locaux techniques. Il doit procéder à la vérification périodique des mécanismes de fonctionnement de ces équipements et assurer la réparation de tout équipement ou accessoire présentant une défaillance.



Le titulaire assurer le traitement hebdomadaire des eaux, en utilisant les produits appropriés. La fourniture des produits de traitement (chlore, pH, anti-algues et floculant), ainsi que du matériel nécessaire au nettoyage (balais, brosses, épuisettes de surface et de fond, manches télescopiques, etc.) et au contrôle de la qualité de l'eau (trousse d'analyse, etc.) est à la charge du prestataire.

I. CHAUFFE EAU SOLAIRE /Chauffe-eau électrique :

Le titulaire assurera l'entretien et le bon fonctionnement des chauffe-eau solaires et électriques, afin de garantir une production d'Eau chaude sanitaire continue et sécurisée, il est tenu d'assurer les travaux suivants :

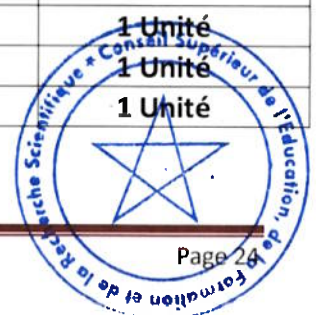
- Nettoyage interne et externe ;
- Vérification et remise en état de tous les accessoires ;
- Dépoussiérage des parties électriques ;
- Serrage des connexions électriques ;
- Manipulation des vannes ;
- Elimination des fuites d'eau sur le réseau ;
- Remise en état du calorifuge ;
- Contrôler la température d'entrée au ballon ECS ;
- Contrôler la température de sortie au ballon ECS ;
- Contrôler l'étanchéité ;
- Contrôler le fonctionnement des purgeurs ;
- Contrôler les résistances et les remplacer si nécessaire à la charge de prestataire ;
- Contrôler le fonctionnement de thermostat et le remplacer si nécessaire à la charge de prestataire ;
- Contrôler la soupape de sécurité ;
- Relever les tensions et intensités de fonctionnement des résistances ;
- Reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques oxydées.

35.2 Maintenance et entretien des équipements moyenne et basse tension

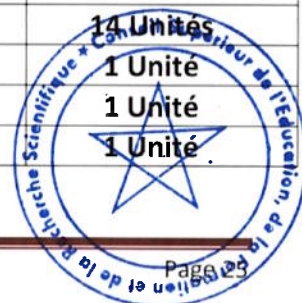
Les installations concernées comprennent les équipements moyenne tension, basse tension, l'éclairage normal, l'éclairage de sécurité, la protection contre la foudre, réseaux de terre, réseaux ondulés, les onduleurs et les groupes électrogène, la centrale de détection incendie, le système de vidéosurveillance, le système de gestion technique centralisée et l'ensemble des équipements motorisés :

35.2.1 Liste du matériel

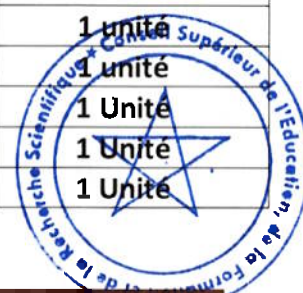
LISTE DES EQUIPEMENTS MOYENNE ET BASSE TENSION OBJET DE LA MAINTENANCE	QTE
POSTE DE TRANSFORMATION	
Transformateur 630kva	1 Unité
TGBT / AGBT	1 Unité
Equipements de compensation à vide et en charge de l'énergie réactive	1 Unité
Equipements de verrouillage	1 Unité
Lot d'accessoires de sécurité	1 Unité
Tableau de Comptage	1 Unité
TGBT NORMAL / TGBT ONDULE / TGBT SECOURU	1 Unité
Groupe électrogène de secours 200KVA	1 Unité
Coffret unité de commande du groupe électrogène	1 Unité



Système de basculement N/S	1 Unité
Réservoir à gasoil de 1000L	1 Unité
Onduleur 93E 160 kva	1 Unité
Coffret TE	15 Unités
Luminaire encastré 120x30 1x58W	342 Unités
Luminaire encastrée et étanche de 7W	46 Unités
Appliques murales 70W	61 Unités
Luminaire étanche 2x36W	92 Unités
Luminaire encastré de 55W	20 Unités
Spots encastrée de 50W	274 Unités
Spots encastrée de 2x26W	352 Unités
Spots encastré au sol de 70W	149 Unités
Luminaire encastré de 35W	52 Unités
Bloc autonomes de sécurité - BAES	205 Unités
Bornes d'éclairage des circulations de 50W	74 Unités
Luminaire en suspension 2x35W	17 Unités
Spot encastré	129 Unités
Led strip Hi Power	171 Unités
Projecteur sur piquet 150W	4 Unités
Prise de courant avec détrompeur	358 Unités
Prise de courant sur réseaux	531 Unités
Foyer PC 3P+N+T étanche	99 Unités
Boite au sol	43 Unités
Détecteur de présence	257 Unités
Foyer lumineux sur SA	215 Unités
Foyer lumineux sur télérupteur	362 Unités
Bouton poussoir sur télérupteur	98 Unités
Foyers lumineux supplémentaire	1512 Unités
Châssis Fédérateur de commutation	1 Unité
Commutateurs d'étage	1 Unité
Bloc 19" avec parafoudre et Filtre antiparasites	12 Unités
Spot d'éclairage décoratif IGGUZINI M690 50W	208 Unités
Luminaire en suspension LED IGGUZINI MJ32	9 Unités
Spot encastré balisage DOWNUNDER 152062	26 Unités
Lustre décoratif passerelle Type VIBIA Meridiano réf 4710-07	12 Unités
Lustre décoratif passerelle Type VIBIA Meridiano réf 4715-07	6 Unités
Lustre décoratif suspendu White golden ring de PANZERI Composé de : led 91w-3000k RA 805390+5390LM 220/240 V 78cm led 156w-3000k RA 809240+9240LM 220/240 V 123,5cm led 1234w-3000k RA 8013860+13860LM 220/240 V 183cm	4 Unités
Spot en LED Iguzzini laser blad MQ65	11 Unités
Spot encastré 46° BAT LL 1.6 S	12 Unités
Spot encastré 10° BAT LL 1.6 L	14 Unités
Logiciel domotique Nestor 2007 Server	1 Unité
Logiciel domotique Nestor 2007 BMS visualisation	1 Unité
Logiciel domotique Nestor 2007 BMS Pocket	1 Unité



interface PC rs232/bus	1 Unité
Lighting management module (CPU Dimmer 110/220V)	13 Unités
Dimmer tension 12-24V	10 Unités
Alimentation 12V 300W 25A sans rail	10 Unités
Relay module (CPU relay) 8 relay unipolar 12A	3 Unités
Relay module (CPU relay) 8 relay with inversor	10 Unités
Module 0-10 Volts 1 Output (0-10 volts)	1 Unité
Module bus connector / barquette	3 Unités
Power supply 45W 12V	3 Unités
Lampadaires solaires	Ensemble
Armoire domotique :	
Dimension de 0,80x1,20m	2 unités
Dimension de 1,20x1,60m	1 unité
Bloc de commande multiple (commande direct et 4 scénarii)	2 unités
Bloc de 4 commandes multiples (commande direct et scénarii)	9 unités
Centrale de détection incendie	
Centrale de mise en sécurité incendie	1 unité
Détecteur Optique de fumées Adressables	12 unités
Détecteur Optique de fumées Adressables	188 unités
Détecteur thermo vélocimétrique adressable	16 unités
Indicateur d'actions	138 unités
Déclencheurs Manuels Adressables	21 unités
Avertisseur Sonore	22 unités
Vidéosurveillance :	
NVR 32 CHANNELS POE 4 INTERFACES marque hikvision	1 unité
camera speed dome ip 2mp inclus marque hikvision	1 unité
bullet ip varifocal 2mp 2.8 à 12mm, ir 30m, avec audio/alarme ip67 marque hikvision	16 unités
camera dome ip 2mp cmos,wdr, ir distance 20 à 30m marque hikvision	2 unités
switch poe 24 ports	3 unités
clavier de commande pour camera speed dome ip	1 unité
DISQUE DUR 6 TO SPECIAL VIDEO MARQUE HIKVISION	4 unités
altai c1n super wifi cpe/ap 11 n	4 unités
switch 5 ports	2 unités
coffret informatique	1 unité
onduleur eaton 5E 1500 av (autonomie jusqu'à 50 minutes)	1 unité
système de Gestion technique centralisée	
Poste de supervision	1 unité
Sous-stations	6 unités
Débitmètre eau	1 unité
Indicateur linéaire niveau gasoil	1 unité
Analyseur de réseau TGBT	1 unité
ANALYSEUR DE RESEAU Energie solaire	1 Unité
INTEGRATION Energie solaire	1 Unité
Contact état OFF pour disjoncteur	1 Unité



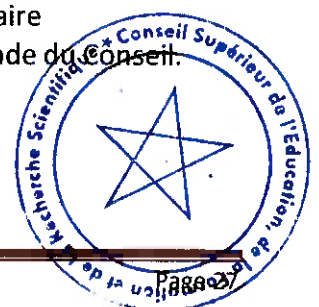
Contact défaut SD pour disjoncteur	1 Unité
Contact auxiliaire de signalisation pour télérupteur	1 Unité
Relais Présence Tension	1 Unité
Sonde de Température extérieur	1 Unité
Sonde de Température Intérieur	1 Unité
Sonde température / Hygrométrie	1 Unité
Sonde Température à plongeur	1 Unité
Sonde de température de gaine	1 Unité
Sonde de température à câble chemisé	1 Unité
Pressostat différentiel	1 Unité
Carte Relais pour Ascenseur	1 Unité
Sonde qualité d'Air	1 Unité
Sonde crépusculaire	1 Unité
Logiciel de gestion technique centralisée	1 Unité
EQUIPEMENTS MOTORISES	
Verrière motorisée en vitrage feuilleté (motorisation Nice RUN) Portail motorisé à crémaillère pour clôture 6.50*2.00	1 Unité
Verrière motorisée en vitrage feuilleté (motorisation Nice RUN) Portail motorisé à crémaillère pour clôture 8.50*2.00	1 Unité
Barrières automatiques L=6.50m	2 unités
Portes automatiques doubles en verre ;	3 unités
Verrières motorisées en vitrage feuilleté (15,45 x 3,70)	1 Unité
Verrières motorisées en vitrage feuilleté (13,25 x 3,70)	2 unités
VERRIERES MOTORISEES en vitrage feuilleté (2,80 x 3,70)	1 Unité
Verrières motorisées en vitrage feuilleté (8,85 x 3,30)	1 Unité
Skydomes (désenfumage cage d'escalier)	6 unités
Stores motorisés	170 m2

35.2.2 Consistance des prestations d'entretien et de maintenance :

A. PRESTATIONS RELATIVES AUX TRANSFORMATEURS HT/BT ET CELLULES MT :

Le titulaire est tenu d'assurer la maintenance préventive et corrective du poste de transformation HT/BT ainsi que des cellules MT, afin de garantir la continuité d'alimentation électrique, la fiabilité des équipements et la sécurité des installations, conformément aux normes en vigueur et aux règles de l'art. la Maintenance annuelle du poste transformateur, comprend notamment :

- Nettoyage du local de poste transformateur
- Entretien des caniveaux MT/BT des cellules de poste
- Serrage des jeux de barres des liaisons cellules
- Serrage des jeux de barres des terres des cellules
- Nettoyage et vérification des boîtes d'extrémités intérieures
- Vérification de fonctionnement des batteries de compensation
- Vérification de fonctionnement des résistances chauffante des cellules
- Vérification de l'état de disjoncteur débouchable BT
- Mesure résistance de terre de neutre et des masses, et réglage si nécessaire
- Réalisation d'une analyse (1fois /an) du diélectrique, et sur chaque demande du Conseil.
- Dépoussiérage des cellules.



- Réalisation des essais nécessaires à la vérification du bon fonctionnement des appareils de protection notamment les essais, par injection, des différents relais de protection et la vérification des appareils de mesure et de contrôle (ampèremètre, voltmètre, voyants, compteurs, etc....).

B. PRESTATIONS RELATIVES AUX AGBT, TGBT, TGBTS et TGBTO :

Le titulaire assurera la maintenance préventive et corrective des Armoires Générales Basse Tension (AGBT), du Tableau Général Basse Tension (TGBT), du Tableau Général Basse Tension Secours (TGBTS) ainsi que du Tableau Général Basse Tension Onduleur (TGBTO). Ces interventions visent à garantir la continuité d'alimentation électrique, la fiabilité des équipements et la sécurité des installations, à travers des opérations systématiques de contrôle, de nettoyage, de serrage, de tests fonctionnels et thermographiques, conformément aux normes et aux règles de l'art, ces travaux comprennent :

- Réalisation des essais de l'inverseur
- Dépoussiérage et nettoyage des armoires et équipements électriques ;
- Vérification et serrage des connexions ;
- Reprise systématique du repérage de toute l'installation ;
- Contrôle et serrage des jeux de barres ;
- Contrôle et manœuvre des disjoncteurs généraux B.T ;
- Contrôle d'éclairage et blocs-secours ;
- Contrôle des voyants et remplacement si nécessaire ;
- Contrôle de l'échauffement de l'appareillage et câbles ;
- Essai des lampes et des voyants, remplacements si nécessaire ;
- Réalisation des tests (notamment vidéo infrarouge) du TGBT, au moins une fois par an et sur chaque demande du Conseil.

C. PRESTATIONS RELATIVES A LA DISTRIBUTION ELECTRIQUE :

Le titulaire assurera la maintenance préventive et corrective des équipements de distribution électrique, afin de garantir la continuité du service, la fiabilité des circuits et la sécurité des installations, conformément aux normes en vigueur et aux règles de l'art, ces travaux comprennent :

- Dépoussiérage des armoires, coffrets électriques, répartiteurs et sous répartiteurs lors des interventions de vérification ;
- Utilisation d'un système d'aspiration lorsque cela est possible. Cette opération est complétée par les reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques ;
- Reprise des systèmes de fermeture des armoires et coffrets ;
- Reprise et mise à jour systématique du repérage de toutes les installations ;
- Vérification des plans et schémas s'ils existent et signalisation au maître d'ouvrage des erreurs éventuelles.

D. PRESTATIONS RELATIVES À L'ÉCLAIRAGE DE SÉCURITÉ ET AUX BLOCS AUTONOMES :

Le titulaire est tenu de maintenir en parfait état de fonctionnement l'ensemble des blocs autonomes et équipements d'éclairage de sécurité, afin d'assurer l'évacuation des occupants en cas d'incident et de garantir la conformité aux exigences réglementaires de sécurité incendie. :

- Vérification tous les mois et réalisation de test de bon fonctionnement ;
- Vérification de la durée de décharge des blocs autonomes trimestriellement avec un éventuel remplacement en cas de durée de fonctionnement inférieure à une heure.

E. PRESTATIONS RELATIVES A L'ECLAIRAGE NORMAL :



Le titulaire est tenu d'assurer l'entretien de l'ensemble des équipements d'éclairage du site (applique, spots, projecteurs, blocs de secours, luminaires intérieurs et extérieurs, accessoires de câblage, etc.) afin de garantir la continuité du service et le maintien en bon état de fonctionnement des installations. À ce titre, il devra :

- Effectuer une ronde hebdomadaire pour identifier les défaillances éventuelles et dresser la liste des équipements hors service ;
- Assurer le remplacement des lampes, appareillages, organes de commande et éléments défectueux (starters, ballasts, douilles, modules LED, blocs de secours, etc.), à l'aide de pièces de caractéristiques équivalentes ou supérieures, mises à disposition par le maître d'ouvrage ;
- Procéder, si nécessaire, au remplacement des fils, câbles et accessoires de raccordement (goulottes, cosses, serre-câbles, manchons, presse-étoupes, visserie, etc.) ;
- Réaliser la révision, le nettoyage et la remise en état fonctionnel des luminaires et de leurs composants (corps d'appareil, optiques, supports, accessoires de fixation) ;
- Vérifier et resserrer les connexions électriques et mécaniques afin de garantir la sécurité des installations ;
- Tester régulièrement le bon fonctionnement des blocs de secours et l'autonomie de leurs batteries ;
- Rétablir la continuité d'éclairage en cas de panne, par tout moyen permettant la remise en service dans les meilleurs délais.

F. PRESTATIONS RELATIVES AUX LAMPADAIRES SOLAIRES :

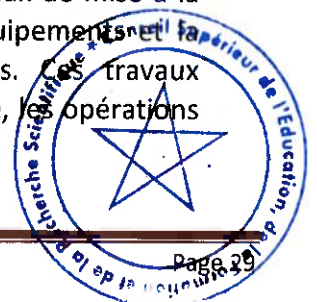
Le titulaire est chargé de l'entretien des lampadaires solaires installés dans l'enceinte du site, afin d'en assurer la fiabilité, la sécurité et l'autonomie. ces interventions comprendront notamment:

- Le contrôle de l'état général des luminaires, poteaux, supports, borniers et dispositifs de raccordement ;
- Le nettoyage régulier des panneaux solaires, luminaires et capteurs ;
- La vérification de l'étanchéité des boîtiers et presse-étoupes, ainsi que l'intégrité des câbles ;
- Le contrôle et le resserrage des vis, boulons, fixations, ainsi que la vérification de la stabilité des mâts ;
- L'inspection et le traitement antirouille en cas d'apparition de corrosion ;
- La mise à l'heure et l'ajustement des programmateurs ou horloges ;
- La vérification de l'autonomie d'éclairage et, si nécessaire, le remplacement des batteries, panneaux solaires ou luminaires LED défectueux ;
- La remise en état des éléments défaillants, des raccordements et des organes de commande (capteur crépusculaire, contrôleur, câblage interne, etc.) afin d'assurer la continuité du service.

N.B : pour l'éclairage normal et lampadaire solaire, dits « difficile d'accès » l'utilisation d'une nacelle ou d'un échafaudage pour hauteur est obligatoire pour les interventions de réparation et de remplacement.

G. PRESTATIONS RELATIVES AUX RESEAUX DE MASSE ET DE TERRE :

Le titulaire exécutera les opérations de contrôle et d'entretien des réseaux de mise à la terre, afin de garantir la sécurité des personnes, la protection des équipements et la conformité des installations face aux risques de défauts électriques. Ces travaux comprennent, au minimum une fois par an et chaque fois que nécessaire, les opérations suivantes :



- Contrôler l'état des connexions et serrer les bornes ;
- Identifier tout courant de fuite vers la terre ;
- Comparer les valeurs avec les normes en vigueur et enregistrer les résultats ;
- Vérifier les dispositifs différentiels et autres protections contre les fuites ;
- Vérifier l'absence de corrosion, d'humidité ou de détérioration des conducteurs et des piquets de terre ;
- Programmer les interventions correctives en cas de non-conformité.

H. PRESTATIONS RELATIVES AU GROUPE ELECTROGENE DE SECOURS 200KVA :

Le titulaire est tenu d'assurer l'entretien complet du groupe électrogène, de son moteur, de son alternateur et de l'ensemble des équipements associés, afin de garantir sa disponibilité, sa fiabilité et son autonomie en cas de sollicitation. Les prestations comprennent, sans s'y limiter :

a. Groupe électrogène et équipements associés

- Dépoussiérage et nettoyage général du groupe électrogène, de l'alternateur, de l'armoire de commande et du local technique ;
- Contrôle et complément éventuel du niveau d'huile moteur et du liquide de refroidissement, avec vérification de l'étanchéité des circuits ;
- Contrôle de la tension des batteries, de leur état général et du dispositif de charge (chargeur ou alternateur) ;
- Mesure de la pression et de la température d'huile moteur ;
- Nettoyage ou remplacement des filtres (huile, air, carburant) en fonction de l'état ou de la périodicité ;
- Vidange de l'huile et du liquide de refroidissement, selon les recommandations du constructeur ;
- Resserrage de la boulonnerie (accouplements, châssis, supports et fixations) ;
- Contrôle et remplacement éventuel des joints, flexibles, durites et colliers ;
- Contrôle du moteur thermique, de l'alternateur, de l'armoire d'automatisme, du dispositif de refroidissement, du circuit d'échappement et du couplage "normal/secours" sur le TGBT ;
- Essai de fonctionnement à vide et en charge, avec observation des voyants, alarmes et indications de mesure ;
- Surveillance, supervision et conduite des installations, incluant rapport d'état et recommandations du bon fonctionnement ;
- Visite de maintenance de la citerne de stockage carburant, incluant nettoyage extérieur, contrôle d'étanchéité, purge et vérification des conduites.

b. Lubrification, refroidissement et filtration des composants du groupe électrogène

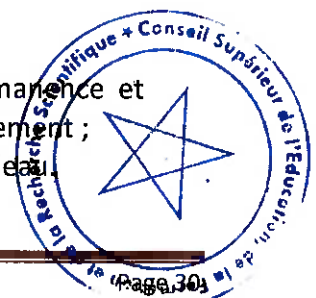
La maintenance annuelle comprend une révision complète du groupe électrogène et de ses auxiliaires, incluant, à la charge du titulaire :

- Le remplacement du lubrifiant (huile grade 10W40) ;
- Le remplacement du liquide de refroidissement ;
- Le remplacement des filtres (huile, air, carburant).

Les fiches techniques des batteries, lubrifiants et liquides utilisés doivent être soumis à validation du Maître d'Ouvrage avant toute opération de remplacement.

c. Réservoir carburant et circuit d'alimentation gasoil

- Contrôle de niveau du réservoir gasoil à un minimum de 75 % en permanence et Informer le Maître d'Ouvrage en cas de baisse afin qu'il procède au ravitaillement ;
- Assurer le nettoyage de la cuve gasoil, y compris la purge des dépôts et de l'eau.



d. Batteries et alimentation de secours du groupe électrogène :

- Contrôle régulier du niveau de charge et des connexions ;
- Remplacement systématique d'une batterie 12 V – 760 Ah tous les 3 ans.

e. Essais de fonctionnement et tests périodiques du groupe électrogène

Le titulaire doit réaliser les essais suivants :

Fréquence	Type d'essai	Durée
1 fois par semaine	Démarrage et fonctionnement à vide	15 minutes
1 fois par mois	Mise en marche en charge	30 minutes

I. PRESTATIONS RELATIVES AUX ONDULEURS :

Le titulaire doit assurer l'entretien complet des onduleurs et de leurs équipements associés, afin de garantir la continuité d'alimentation, la fiabilité des installations et la protection des équipements sensibles. Les interventions comprennent notamment :

- Nettoyage et dépoussiérage internes des armoires onduleurs, des cartes, composants et ventilations ;
- Dépoussiérage, vérification et resserrage des connexions électriques et borniers ;
- Contrôle, nettoyage et inspection de l'état général des batteries et de leurs fixations ;
- Mesure, relevé et contrôle des tensions des batteries, avec comparaison aux valeurs nominales;
- Test d'autonomie, incluant la simulation de basculement et la vérification du temps de maintien;
- Contrôle des cycles de charge et de décharge, ainsi que de l'équilibrage des batteries ;
- Contrôle de la ventilation interne des onduleurs et de l'aération du local technique (température, flux d'air, filtres, extractions) ;
- Vérification et analyse de l'historique des alarmes, ainsi que levée des défauts éventuels ;
- Contrôle du fonctionnement du by-pass statique et manuel, avec test de basculement ;
- Relevé de la température de fonctionnement de l'équipement ;
- Relevé des tensions d'entrée et de sortie, avec comparaison aux tolérances constructeur ;
- Relevé du taux de charge et du niveau d'exploitation de l'onduleur ;
- Contrôle du redresseur et du chargeur, ainsi que du module onduleur ;
- Vérification des armoires de charge et des raccordements des circuits d'alimentation ;
- Essais en charge pour confirmer le bon comportement du système en exploitation réelle ;
- Surveillance, supervision et conduite des installations, incluant le rapport d'état et les mesures correctives à prévoir.

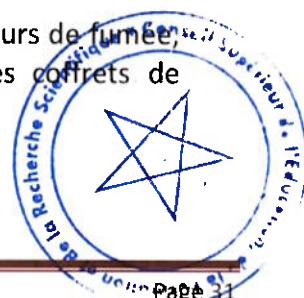
J. PRESTATIONS RELATIVES A LA DETECTION ET PROTECTION INCENDIE :

a. Système de détection incendie :

Le prestataire doit effectuer une ronde trimestrielle lors de laquelle il relève et liste les équipements défectueux.

Le prestataire est tenu à s'assurer du bon fonctionnement des équipements et notamment :

- Nettoyage, entretien et vérification du bon fonctionnement des détecteurs de fumée, des brises glaces, des commandes et contrôle d'asservissement, des coffrets de relayage, des boîtiers de commandes manuelles de sécurité ;



- Procéder aux essais de la fonctionnalité des équipements de la centrale de détection incendie et de la centrale de mise en sécurité incendie ;
- Procéder aux essais du fonctionnement des détecteurs ;
- Procéder aux essais du fonctionnement des alarmes et sirènes ;
- Contrôler la recharge des batteries d'alimentation ;
- Vérifier les connexions ;
- Dépoussiérer l'ensemble des équipements (central, détecteur, déclencheur, sirène,) ;
- Vérifier le bon fonctionnement des indicateurs d'action ;
- Vérifier de la correspondance des zones de détection avec adressage sur la centrale.

b. RIA et poteau incendie :

- Vérification de l'existence de la suppression dans les RIA ;
- Vérifier l'accessibilité et la signalisation du RIA ;
- Contrôler l'état général du coffret, de la porte et de la vitre de sécurité ;
- S'assurer que le flexible est correctement enroulé, sans pincement ni fuite apparente.
- Vérifier l'état de la lance ;
- Vérifier l'étanchéité du robinet ;
- Mettre en eau le RIA et tester le débit/pression (conformité aux exigences) ;
- Graissage des organes mobiles si nécessaire ;
- Contrôler l'étanchéité des raccords et du corps du poteau incendie ;
- Reprise de la Peinture des parties oxydées.

c. Extincteurs portatifs :

Le prestataire doit réaliser à sa charge la vérification et la recharge des extincteurs portatifs une fois par an. Il devra conserver et mettre à jour un registre de maintenance des extincteurs et le transmettre au conseil, à chaque intervention, les certificats de vérification et de recharge.

Il doit assurer également :

- La vérification générale de l'État des extincteurs ;
- Le contrôle de la charge ;
- La vérification des joints d'étanchéité ;
- La vérification du bon fonctionnement du système de sécurité, du percuteur ;
- La vérification du tube plongeur ;
- La vérification du tuyau souple et de l'ensemble du circuit d'éjection ;
- Le contrôle : Peinture endommagée, apparition de la corrosion et reprise si nécessaire ;
- La vérification du bon fonctionnement du mécanisme ;
- La vérification que l'étiquette de vérification existe ;
- La mise en place du système de sécurité de l'extincteur après l'entretien.

Le prestataire doit assurer la vérification périodique de l'ensemble des extincteurs. En cas de décharge, de défaillance constatée ou d'utilisation d'un ou de plusieurs extincteurs, il est tenu d'effectuer les opérations nécessaires de réparation ou de recharge afin de garantir leur bon fonctionnement et leur conformité aux normes en vigueur.

K. PRESTATIONS RELATIVES A LA GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT (GTB) :

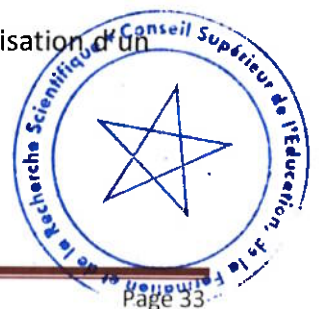
Le titulaire réalisera la maintenance et le suivi de la Gestion Technique du Bâtiment, en assurant la supervision, la mise à jour des systèmes et le contrôle des organes techniques afin d'optimiser la performance, la sécurité et la continuité des services, notamment :

- Entretien et maintenance du système de gestion technique centralisé incluant les diagnostics techniques nécessaires aux réparations, et remplacements de toutes les composantes, capteurs, pressostat, analyseur de réseau, et pièces défectueuses, câblages compris, mis à disposition par le maître d'ouvrage.



- Vérification et réparation des :
 - ✓ Points de Contrôle des installations CVC (PAC, CTA, Splits...);
 - ✓ Points de Contrôle des installations électriques ;
 - ✓ Points de Contrôle des équipements de l'énergie solaire ;
 - ✓ Points de Contrôle de l'énergie électrique ;
 - ✓ Points de Contrôle et Commande de l'éclairage ;
 - ✓ Points de Contrôle des centrales de détection incendie ;
 - ✓ Points de Contrôle des ascenseurs.
 - Accompagnement du maître d'ouvrage afin d'ajouter et d'intégrer sur le système existant de nouvelles informations et de les paramétrer.
 - Afin de garantir la continuité de service, de maintenir la fiabilité des équipements et d'optimiser la performance énergétique des installations, le titulaire est tenu d'exécuter, à une fréquence trimestrielle, les opérations de maintenance suivantes :
 - a. Vérifications générales :**
 - Contrôle des armoires de GTB (propreté, absence d'échauffement, absence d'oxydation) ;
 - Dépoussiérage des équipements ;
 - Vérification des câblages et des connexions ;
 - Vérification de l'état des borniers, câbles, fusibles et disjoncteurs ;
 - Contrôle du serrage des connexions électriques ;
 - Nettoyage des filtres de ventilation des armoires.
 - b. Supervision et systèmes informatiques :**
 - Vérification du serveur et des postes de supervision (état disque dur, mémoire, mise à jour antivirus, sauvegardes) ;
 - Nettoyage et vérification fonctionnelle du matériel informatique ;
 - Mise à jour des logiciels de GTB (correctifs, patches de sécurité) ;
 - Contrôle de la communication entre les automates, les capteurs/actionneurs et la supervision ;
 - Test de l'interface utilisateur et du bon fonctionnement des synoptiques.
 - c. Réseau de communication :**
 - Vérification de l'intégrité du câblage ;
 - Vérification de la bonne transmission des alarmes ;
 - Test des protocoles de communication (BACnet, Modbus, LonWorks, ...).
 - d. Capteurs et actionneurs :**
 - Vérification et recalibrage périodique des sondes (température, hygrométrie, CO₂, etc.) ;
 - Test des relais et modules d'entrée/sortie ;
 - Vérification et dépoussiérage de l'ensemble des automates et modules ;
 - Dépoussiérage et serrage des connexions de l'ensemble des sous stations.
 - e. Alarmes :**
 - Contrôle du journal des alarmes et analyse des récurrences ;
 - Test de la transmission des alarmes ;
 - Vérification du bon fonctionnement des asservissements locaux.
- Le titulaire assure, une fois par an, la mise à jour des logiciels ainsi que la réalisation d'un test complet du réseau de communication.

L. PRESTATIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS



Le titulaire assurera l'entretien et la maintenance des équipements motorisés (stores, portes, barrières, verrières, etc.), afin de garantir leur bon fonctionnement, leur sécurité et leur durabilité. Vérification du fonctionnement des stores motorisés, y compris télécommandes et système d'installation, les travaux comprennent :

- Vérification, deux fois par an, de l'état des automatismes des barrières, portes et verrières motorisés, et particulièrement les éléments suivants :
 - ✓ Contrôle de l'état des organes de fonctionnement et des dispositifs de sécurité (butées, cellules photoélectriques, fins de course, asservissements, etc.) ;
 - ✓ Lubrification des articulations et organes mécaniques afin de réduire l'usure et prolonger la durée de vie des motorisations ;
 - ✓ Serrage des éléments de fixation et de la visserie, susceptibles de se desserrer sous l'effet des vibrations et du vieillissement ;
 - ✓ Vérification et réglage des systèmes de guidage (rails, câbles, courroies, chariots, galets, tiges filetées, etc.) ;
 - ✓ Remplacement systématique des piles des télécommandes ainsi que le contrôle de leur état fonctionnel ;
 - ✓ Vérification, réglage et remplacement des composants des stores motorisés, incluant chaînes, rubans, ressorts, axes d'enroulement, embouts, cardans, courroies et supports, en cas d'usure ou de dysfonctionnement.
- Vérification de l'opérateur ;
- Réaliser la Reprises de peinture et de protection anticorrosion des parties métalliques oxydées ;
- Dépoussiérage des coffrets électriques et Vérification et serrage des connexions électriques ;
- Vérification périodique de l'état des courroies de la porte automatique ;
- Remplacement et réparation de tout mécanisme ou composante des automatismes des stores, barrières, portes et verrières motorisés défectueux ou dysfonctionnels mis à disposition par le maître d'ouvrage ;
- Maintenance et réparation des portes, fenêtres et serrures (placards, caissons, armoires).

M. PRESTATIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS DE VIDEOSURVEILLANCE :

Le titulaire est tenu d'assurer le maintien en conditions opérationnelles du système de vidéosurveillance, incluant caméras, enregistreurs et dispositifs d'affichage, afin d'assurer la continuité du service et la qualité d'exploitation des images, il réalise les opérations suivantes :

a. Caméra de vidéosurveillance :

- Dépoussiérage et Nettoyage général ;
- Contrôle des ancrages de fixation ;
- Contrôle de l'alimentation et resserrage des connexions ;
- Nettoyage des objectifs ;
- Contrôle du fonctionnement des commandes de zoom et d'orientation ;
- Vérification de la qualité d'image fournie et réglage si nécessaire ;
- Contrôle et Nettoyage du caisson ;
- Contrôle et vérification des switches et Altaï ;
- Essai en exploitation de l'ensemble.

b. Enregistreur :

- Dépoussiérage et Nettoyage général ;



- Vérification du bon fonctionnement ;
- Vérification du fonctionnement des asservissements ;
- Resserrage des connexions ;
- Vérification de l'enregistrement (état disque dur, mémoire, sauvegardes).

c. Moniteur :

- Vérification des fixations et des connexions ;
- Vérification et réglage de l'image (luminosité, balance des couleurs...) ;
- Dépoussiérage et Nettoyage général.

ARTICLE 36: MODALITES D'EXECUTION DES PRESTATIONS DE LA MAINTENANCE

Le prestataire est tenu de réaliser :

- Une maintenance premier niveau ou conduite et surveillance des équipements et installations techniques.
- Une maintenance préventive et corrective des installations.

36.1 Maintenance premier niveau ou conduite et surveillance des équipements techniques :

La conduite et la surveillance des installations sont assurées in situ. Les tournées d'inspection permettent de prendre en compte "de visu" les alarmes ou défauts de fonctionnement ou d'aspect des équipements dont la maintenance est du ressort du titulaire.

La conduite et la surveillance des installations regroupent les prestations suivantes :

- Les réponses aux demandes du maître d'ouvrage,
- La mise en service, l'arrêt, la consignation, des équipements devant être en/hors fonctionnement,
- Le contrôle régulier du fonctionnement normal des installations,
- Le suivi des indicateurs de conduite,
- La prise en charge des opérations de première urgence,
- Les petites interventions d'entretien ou de dépannage,
- Les consignations d'installations pour les interventions de maintenance,
- Le contrôle du bon fonctionnement des équipements essentiels,
- La vérification qu'aucun matériel ou installation ne puisse causer un danger pour un tiers.

Pour l'ensemble des installations, le titulaire peut utiliser les moyens mis à sa disposition et notamment la GTC, pour analyser les informations et modifier les programmes horaires, points de consignes, afin d'adapter le fonctionnement des installations à l'occupation des locaux et ce en convenance avec le maître d'ouvrage.

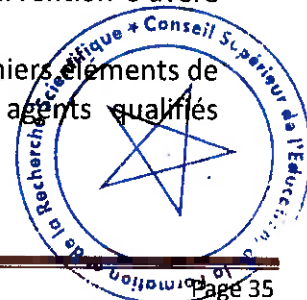
Le titulaire doit effectuer au minimum une fois par jour une ronde technique pour s'assurer du bon fonctionnement des équipements essentiels. L'horaire des tournées d'inspection est à définir avec le maître d'ouvrage.

Les installations et locaux visités lors de cette ronde seront à définir avec le maître d'ouvrage, et comprendra obligatoirement les installations liées au fonctionnement de tout le matériel fonctionnel du site.

Le personnel affecté sur le site, qui assure la conduite et la surveillance des installations, doit avoir des compétences techniques dans le domaine objet de maintenance.

Il doit avoir une parfaite connaissance des locaux et des installations et doit être capable de se rendre à tout moment et dans des délais brefs là où une intervention s'avère nécessaire.

Le personnel du titulaire doit avoir les compétences pour établir les premiers éléments de diagnostic et être capable éventuellement de faire intervenir des agents qualifiés indispensables non présents sur site.



36.2 Maintenance préventive et corrective :

36.2.1 Maintenance préventive :

Le titulaire doit mettre en œuvre les opérations de maintenance de manière à respecter ses obligations de résultats et limiter les interventions de maintenance corrective. Les indications citées dans le présent CPS **ne sont pas limitatives et présentent les conditions d'entretien minimales.**

Le titulaire conserve l'entière responsabilité de la politique de maintenance. Il lui appartient :

- D'adapter ces gammes aux exigences spécifiques des installations (équipements spécifiques, conditions d'exploitation particulières, ...) pour garantir les objectifs de résultats,
- D'améliorer ces gammes au cours de l'exploitation du site en tenant compte de l'expérience acquise,
- De compléter les gammes par les données des constructeurs,
- De mettre à la disposition du maître d'ouvrage, pour validation, les gammes ainsi modifiées, en explicitant les évolutions par rapport aux gammes types.

Le titulaire doit se conformer aux notices techniques des différents constructeurs, notamment lorsque les tâches sont liées à la durée de fonctionnement des équipements et à une fréquence d'essai préconisée par le constructeur.

Dans ce cadre, le titulaire est tenu de remettre au comité de suivi désigné par le conseil, au début de chaque période contractuelle un seul planning d'exécution comprenant les prestations mensuelles, trimestrielles et annuelles, conformément aux règles de l'art, en précisant :

- La périodicité des visites : ces visites ne concernent pas les tournées quotidiennes de vérifications,
- Les opérations et actes de maintenance préventive.

Au cours des visites programmées définies ou lors de la ronde journalière, si le titulaire peut juger de l'opportunité de déclencher des interventions conditionnelles, d'une part et d'autre part, peut décider de lancer des interventions après des visites réalisées par les représentants du conseil.

En fonction de l'urgence, les interventions sont réalisées, soit immédiatement, soit planifiées en accord avec le comité de suivi du conseil.

Les actions de maintenance sont destinées à réduire les pannes et le dysfonctionnement des installations objet de la maintenance et afin de maintenir pendant la durée du marché reconductible les performances de ces installations à un niveau conforme aux règles de l'art.

Le titulaire s'engage dans le cadre de la maintenance préventive :

- A vérifier que les règles de sécurité sont respectées.
- A assurer toute opération ayant trait au fonctionnement sans risque ni anomalie des appareils objets du marché.

D'une manière générale, les interventions de maintenance préventive de l'ensemble des équipements objet du présent marché doivent être réalisées conformément aux normes techniques et règles de l'art en vigueur, et selon les recommandations des constructeurs.

36.2.2 Maintenance corrective :

Les opérations de maintenance corrective sont réalisées à :

- La suite d'une défaillance, d'une dégradation ou d'une réclamation constatée par le titulaire ou le conseil ;



- La demande du maître d'ouvrage qui précise le degré d'urgence d'intervention souhaité, soit en fonction des perturbations constatées, soit à partir des informations données en clair par le système de GTC installé sur place,
- L'initiative du titulaire et après accord du comité de suivi du conseil, dans un cadre de maintenance préventive, de prestations de surveillance ou à la suite d'anomalies constatées en astreinte.

Le titulaire ne peut refuser d'intervenir sous prétexte que l'origine de la défaillance est extérieure aux installations objet du marché.

En cas de doute sur l'origine d'un défaut, le titulaire est chargé de piloter une réunion d'analyse de la cause racine du problème, de définir les frontières de responsabilité et de déclencher le processus de correction en faisant intervenir l'organisme ou le titulaire incriminé.

Dans le cas où la sécurité des personnes, des biens et du fonctionnement des installations est en jeu, le titulaire prend les mesures d'urgence qui s'imposent et assure le dépannage. Les réparations suivent les interventions d'urgence. Elles sont immédiates si elles conditionnent la remise en marche, ou différées si le fonctionnement provisoire sans risque est possible.

ARTICLE 37: MODALITES D'EXECUTION DES PRESTATIONS

Le présent article définit les conditions d'intervention du titulaire, les plages horaires applicables, ainsi que les modalités de permanence et d'astreinte, afin d'assurer la continuité de service, la disponibilité des installations et la maîtrise des risques liés aux pannes ou incidents techniques.

37.1 Définitions des horaires d'exécution des prestations :

Le titulaire est tenu d'assurer la **présence effective et continue de son équipe de maintenance** dans les locaux du Conseil pendant les heures ouvrées, afin de garantir la réalisation immédiate des interventions préventives et curatives.

Les Jours et heures ouvrés sont :

- ✓ Les jours ouvrés sont : lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi et le samedi matin, hors jours fériés.
- ✓ Les heures ouvrées du lundi au vendredi sont de 08 heures à 18 heures des jours ouvrés et le samedi de 08 heures à 13 heures.

37.2 Définitions des horaires d'intervention, délais d'exécution des prestations et des niveaux de criticité :

- Interventions :

Les interventions de maintenance préventive seront principalement programmées pendant les heures ouvrées.

Les opérations de maintenance qui mettent en cause la sécurité ou le déroulement des activités du conseil, sont réalisées en dehors de ces horaires, en coordination avec le maître d'ouvrage.

- Permanence :

Lors des événements organisés par le conseil, le personnel du titulaire est tenu d'être présent et de porter assistance au maître d'ouvrage pendant toute la durée des événements, et ce, en vue d'intervenir en toute urgence et immédiatement en cas de panne ou de défaut constatés, et de ne pas entraver le déroulement desdits événements.

- Astreinte :

En cas de nécessité, une astreinte 24h/24 et 7j/7, à travers un numéro unique, devra être assurée par le titulaire.



Les interventions en astreinte consistent à :

- ✓ Prendre les mesures conservatoires,
- ✓ Remettre en état de fonctionnement les installations indispensables (dépannage, basculement, démarrage des équipements redondants, ...).

Le titulaire met en œuvre les moyens nécessaires pour que l'intervention de son personnel, se fasse en toute sécurité conformément aux règles de l'art. Le titulaire doit dès la prise en charge du marché reconductible établir la procédure d'intervention de l'astreinte.

37.3 Délais d'intervention et de remise en service

Le présent tableau définit les délais maximums d'intervention et de remise en service des équipements selon leur degré de criticité. Il est annexé au CPS et constitue une obligation contractuelle opposable au titulaire.

Criticité	Équipements concernés (exemples)	Délai d'intervention	Délai de remise en service
C1 – Criticité haute (vitaux & sécurité)	Salle technique des serveurs, onduleur, groupes électrogènes, centrale de détection incendie, climatisation des salles de réunion et assemblée, désenfumage. Vidéo surveillance, Pompe du puit, des Locaux de la présidence et du Secrétariat Général	≤ 2 heures après signalement	≤ 24 heures
C2 – Criticité moyenne (essentiels au fonctionnement)	Chauffage, climatisation bureaux, pompes de relevage, éclairage principal, portails automatique, barrières, réseaux hydrauliques principaux	≤ 4 heures après signalement	≤ 48 heures
C3 – Criticité basse (confort & non stratégiques)	Éclairage décoratif, GTC, équipements annexes, petits automatismes, ventilation non critique	≤ 48 heures après signalement	≤ 5 jours ouvrables

- **Principe général** : Le titulaire est soumis au présent échéancier définissant les délais par criticité.
- **Déclenchement des délais** : Les délais courent à compter de la notification du maître d'ouvrage (téléphone, mail, fax ou ordre de service).
- **Solutions provisoires** : En cas de panne nécessitant un remplacement de pièces indisponibles immédiatement, le titulaire doit mettre en place une solution provisoire de contournement.
- **Pénalités automatiques** : Toute non-conformité aux délais entraîne l'application automatique des pénalités.

ARTICLE 38: EQUIPE DU TITULAIRE

Le titulaire s'engage à mettre à la disposition du maître d'ouvrage une équipe formée et qualifiée qui doit répondre aux exigences minimales suivantes :

Domaine	Qualifications	Effectif
Climatisation	Techniciens, dans le domaine de la maintenance et entretien des équipements de chauffage, ventilation, climatisation, désenfumage, y afférents et ayant une expérience de 5 ans minimum.	01
Plomberie Sanitaire	Techniciens, dans le domaine de la maintenance et entretien des équipements de la plomberie sanitaire y afférents et ayant une expérience de 5 ans minimum.	01
Electricité	Technicien dans le domaine de la Maintenance et entretien des équipements moyenne et basse tension, et ayant une expérience de 5 ans minimum.	01

Le titulaire désignera, parmi le personnel affecté au site, un chef de site qui sera l'interlocuteur privilégié des responsables du Conseil. Cette personne sera habilitée à prendre les décisions nécessaires au bon déroulement des prestations.

Toutes les fois qu'il en est requis, le titulaire du marché est tenu de répondre aux convocations qui lui seront adressées pour se rendre dans les bureaux du maître d'ouvrage.

Le prestataire est tenu de mobiliser toutes les compétences nécessaires pour renforcer son équipe en cas de besoin. Pour les prestations à caractère technique spécifique, le prestataire doit faire appel, selon le besoin, à des techniciens spécialisés dans les domaines précités, afin d'intervenir pour des maintenances curatives.

A ce titre, aucune rémunération supplémentaire ne sera allouée, le prix du marché présume inclure la contrepartie de cette prestation éventuellement supplémentaire.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de demander le remplacement immédiat de tout technicien ou intervenant ayant montré un comportement non professionnel ou qui ne respecte pas les règles de la déontologie et d'éthique.

Avant le démarrage des prestations et à l'approbation du marché, le titulaire, pour justifier les qualifications et l'expérience de son personnel, devra présenter pour approbation du maître d'ouvrage :

- Les CV dûment approuvés par le représentant du soumissionnaire ;
- Les copies certifiées conformes soit des diplômes, soit des attestations de formation, et les copies certifiées conformes des attestations délivrées par les employeurs, couvrant la période d'expérience exigée et justifiant que le profil proposé a réellement exercé dans un domaine similaire à l'objet du présent appel d'offres ouvert.

38.1 Dispositions communes à tout le personnel :

Le titulaire du marché doit fournir au conseil les informations du personnel qui sera affecté.

Avant tout remplacement, le titulaire doit soumettre au maître d'ouvrage le dossier de l'agent affecté composé des pièces suivantes :

- Une photo d'identité récente ;
- Une copie de la C.I.N légalisée ;
- Une copie du diplôme légalisée, ou de l'attestation de formation légalisée,
- Une ou des attestation(s) justifiant l'expérience du personnel affecté ;

Le titulaire est réputé avoir vérifié l'exactitude des références, qualifications et aptitudes de son personnel.

S'il s'avère nécessaire de le remplacer, le titulaire proposera une personne d'une qualification égale ou supérieure. Cependant le titulaire ne peut effectuer des remplacements sans autorisation préalable du conseil.



Le personnel employé par le titulaire du marché doit respecter scrupuleusement le règlement du conseil et toute autre mesure administrative émanant du comité de suivi du conseil et s'engage à ne pas entraver par son action son fonctionnement normal.

Le titulaire du marché s'engage également à respecter et à faire respecter par son personnel le secret professionnel le plus absolu sur les activités du conseil.

38.2 Réglementation et comportement :

Le titulaire sera responsable de son personnel qui doit être habilité et se conformer à tous les règlements généraux et particuliers applicables aux sociétés spécialisées autorisées pour l'exécution des prestations similaires à celles objet du présent marché.

Le titulaire met en place et fournit à son personnel et sous sa seule responsabilité, l'ensemble des moyens conformes à la réglementation en vigueur nécessaire à la bonne exécution de ses prestations. Il devra se conformer à la législation en vigueur sur la réglementation de travail et de la main d'œuvre notamment en matière d'assurance du personnel.

Le personnel du titulaire doit faire preuve d'un comportement exempt de tout reproche à l'égard des tiers. L'usage du matériel et équipements que renferment les locaux, notamment les appareils téléphoniques, photocopieurs, télécopieurs, micro-ordinateurs, est interdit sauf en cas d'urgence professionnelle (téléphoner par exemple).

38.3 Fourniture des moyens de communication :

Le titulaire met en place les moyens de communication nécessaires pour permettre à son personnel sur site d'être joignable à tout moment par le personnel du conseil (équipements portatifs, téléphones portables,) ;

38.4 Horaires du travail :

Le Titulaire doit déployer sur le site du conseil le nombre du personnel adéquat et nécessaire pour l'exécution des prestations objet du marché. Toutefois, le nombre du personnel proposé ne doit pas être inférieur aux effectifs fixés ci-dessus .

Le moyen de contact communiqué au conseil doit permettre aux services de ce dernier de transmettre ses demandes et requêtes 24/24 et 7/7, avec au moins deux moyens disponibles (téléphone, fax, internet...etc.).

38.5 Planning d'exécution :

Le titulaire établira impérativement, un seul planning d'exécution comprenant les prestations mensuelles, trimestrielles et annuelles.

Ce planning est à remettre au conseil dans les 15 jours qui suivent la notification d'approbation du marché. et au début de chaque année civile.

38.6 Compte-rendu d'incident :

Le prestataire établit pour chaque incident un compte-rendu écrit, comportant l'analyse des causes, les mesures prises éventuellement pour assurer la continuité du service, les opérations de remise en état définitif. Au préalable, au maître d'ouvrage aura été informée de l'incident.

38.7 Rapport mensuel des interventions :

Le prestataire doit établir chaque mois un rapport détaillé récapitulant l'ensemble des interventions réalisées, en précisant les pièces de rechange utilisées.

38.8 Réunion de travail :

Le représentant du prestataire et le représentant du Conseil se réunissent périodiquement dans le cadre de réunions de suivi, afin d'examiner l'état d'avancement des prestations par rapport au planning contractuel, et de traiter les éventuels problèmes rencontrés.

38.9 Tenue du travail, discipline et mesure de sécurité :



Le personnel d'exécution devra être muni d'un insigne et portera une tenue vestimentaire uniforme dans un état de propreté permanent.

Ainsi le titulaire s'engage à fournir à son personnel des combinaisons ou tous autres vêtements de protection portant le logo du titulaire et un badge portant le nom et prénom de l'agent. La tenue de travail doit être systématiquement portée par le personnel affecté au conseil.

Il est interdit au personnel du titulaire :

- D'utiliser le téléphone sans autorisation du maître d'ouvrage ou de son représentant, sauf en cas d'urgence (pompiers) ;
- De prendre des repas ou casse-croûte à l'intérieur des locaux non destinés à cet effet ;
- De provoquer du désordre, d'une façon quelconque, sur les lieux du travail et leurs dépendances ;
- De se faire aider, dans l'exécution de son travail, par une personne étrangère au personnel du titulaire ;
- D'introduire dans les locaux, des personnes autres que le personnel assurant les prestations ;
- De ne pas respecter les consignes de sécurité.

Le Titulaire prend les précautions nécessaires pour éviter les accidents à son personnel et celui du maître d'ouvrage.

Il est interdit de faire ou de laisser entrer des produits et matières explosifs ou inflammables dans l'enceinte du conseil.

Le personnel du titulaire est tenu de respecter l'ensemble des dispositions de sécurité prescrites par les réglementations en vigueur et les recommandations des constructeurs, tant sur le plan de l'utilisation des outils et matériel que sur les modes d'exécution.

Dans le cas où ces mesures de sécurité ne seraient pas prises en compte par le personnel du titulaire, celui-ci sera expulsé sans délai et sans recours possible de la part du titulaire.

Le titulaire devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité de son personnel dans l'exécution de ses tâches.

Le titulaire devra veiller à informer régulièrement son personnel des consignes qui lui seront communiquées par le maître d'ouvrage.

ARTICLE 39: CONFIDENTIALITE

Le Titulaire et son personnel qui, à l'occasion de l'exécution de ce marché, ont reçu communication à titre confidentiel de renseignements, codes d'accès, documents ou objets quelconques, s'engagent à ne pas les diffuser.

Ces renseignements, documents ou objets ne peuvent, sans autorisation du maître d'ouvrage, être communiqués à d'autres personnes que celles qui ont qualité pour les connaître. Il en est pareillement de tout renseignement de même nature parvenue à la connaissance du titulaire et de son personnel, à l'occasion de la fourniture ou de l'exécution du service.

En cas de violation des obligations mentionnées ci-dessus, le marché peut être résilié aux torts du titulaire.

ARTICLE 40: PRESTATIONS INCLUSES DANS LES TRAVAUX DE MAINTENANCES PREVENTIVES ET CURATIVES

40.1 Responsabilité du titulaire :

- Le titulaire demeure responsable du diagnostic, de la dépose, de la repose et des essais de mise en service des équipements, même lorsque la pièce de rechange est mise à disposition directement par le maître d'ouvrage.



- Le titulaire ne peut en aucun cas suspendre son intervention ou refuser d'assurer la continuité de service en invoquant l'absence de pièce majeure. Il doit mettre en place les solutions provisoires nécessaires en attendant la fourniture de ladite pièce.

40.2 Prestations incluses dans le forfait :

Sont considérées comme incluses dans le forfait global de maintenance :

- Toutes les opérations de maintenance préventive et curative prévues au présent CPS, y compris la main-d'œuvre, le déplacement et le temps d'intervention.
- L'ensemble des prestations courantes nécessaires au maintien de la continuité de service des installations et équipements listés dans le CPS.
- La fourniture et le remplacement des produits et consommables mentionnés dans le tableau ci-après.

40.3 Produits de traitement, consommables et accessoires :

L'ensemble des produits de traitement, consommables et accessoires détériorés listés dans le présent tableau est à la charge exclusive du titulaire. Leur fourniture et leur remplacement doivent être réalisés en temps utile afin d'assurer la continuité des services. Tout manquement à cette obligation constitue un manquement contractuel donnant lieu à l'application des pénalités prévues au marché, sans préjudice de l'exécution aux frais et risques du prestataire.

Ces fournitures doivent être en permanence disponibles, adaptées aux besoins des interventions, et utilisées conformément aux règles de l'art afin d'assurer la continuité et la qualité des prestations de maintenance.

Catégorie	Éléments concernés	Usage / Observation
Produits de traitement d'eau	Chlore, régulateurs de pH, anti-algues, floculant	Traitement hebdomadaire des bassins, fontaines, circuits d'eau
Produits de détartrage et protection	Produits détartrants, produits anticorrosion, peintures antirouille	Entretien des installations hydrauliques, métalliques et circuits de chauffage
Produits de nettoyage	Chiffons, pinceaux, balais, éponges, produits dégraissants, white-spirit, produits de balisage	Nettoyage courant et maintien de l'hygiène des installations et locaux techniques
Produits de graissage et lubrification	Huiles, graisses multi-usages, produits dégrippants, silicones, lubrifiants	Entretien mécanique des équipements, réduction de l'usure
Consommables plomberie & étanchéité	Filasse, ruban téflon, pâtes d'étanchéité ou de montage, joints (caoutchouc, fibre, PTFE, etc.)	Assurer l'étanchéité et les réparations courantes
Consommables électriques & vidéosurveillance	Rubans isolants, serre-câbles, cosses, dominos, connecteurs rapides, fusibles, gaines thermo-rétractables, condensateurs, plug, connecteur d'alimentation.	Entretien et réparations sur circuits électriques, GTC et vidéosurveillance.

Visserie & fixations	Vis, boulons, écrous, rondelles, chevilles, petites fixations diverses	Petites réparations et ajustements
Consommables spécifiques froid & climatisation	Baguettes de soudure, brasures, produits d'étanchéité spécifiques, isolation, Bande De Mousse Adhésive, fréons, condensateurs	Entretien et recharge des équipements frigorifiques et climatisation
Accessoires détériorés (à remplacer sans coût supplémentaire)	Joints, raccords, vannes, flexibles, condensateurs, garnitures, roulements, enroulements moteurs	Remplacement obligatoire par le prestataire en cas de détérioration.

34.4 Modifications - transfert de l'équipement :

a) Modifications :

Si le Maître d'ouvrage souhaite apporter des modifications aux installations, le Titulaire s'engage à réaliser ces adaptations, sous réserve qu'elles n'affectent pas le bon fonctionnement desdites installations.

b) Transfert des équipements :

En cas de demande de transfert d'équipements, le Titulaire assurera :

- La désinstallation, le déplacement et la réinstallation des équipements ;
- Leur mise en état de fonctionnement

Ces prestations font partie intégrante des prestations prévues par le présent marché.

34.5 Equipements de remplacement :

En cas de panne d'un équipement jugé irréparable ou dont la remise en état nécessiterait un délai prolongé incompatible avec la continuité de service, le titulaire est tenu de fournir, à ses frais, un équipement de remplacement présentant des caractéristiques techniques équivalentes.

Cet équipement provisoire devra être installé et maintenu en état de fonctionnement afin d'assurer la continuité et la qualité du service, et ce jusqu'à la remise en état de l'équipement défectueux ou jusqu'à l'acquisition d'un nouvel équipement par le Maître d'ouvrage à l'exception de l'onduleur, du groupe électrogène et des pompes à chaleur.

ARTICLE 41: FOURNITURE DE L'OUTILLAGE DU PERSONNEL DU PRESTATAIRE

Le titulaire assure, à ses frais et sous sa seule responsabilité, la mise à disposition de l'ensemble des outils, matériels et petits consommables nécessaires à la réalisation des prestations de maintenance préventive et curative.

Le titulaire doit fournir à chaque technicien une dotation complète d'outillage, spécifiquement adaptée à son domaine d'intervention, pour assurer l'exécution optimale des prestations. L'outillage devra être dédié au présent marché et conservé en permanence sur site. Cet outillage comprend notamment, sans que cette liste soit limitative :

Outillage commun	Outillage électrique	Outillage de plomberie	Outillage de climatisation
Échelles adaptées aux différentes hauteurs Nettoyeur haute pression Aspirateur ou souffleur Pompe vide-cave Poste de soudo-brasage (frigoriste) Perceuse et outillage portatif Enrouleurs Meuleuses	Jeu de tournevis isolés Pinces coupante et universelle Multimètre avec pince ampèremétrique Pince réseau Testeur de câble Cat 6	Jeu de clés Clé à molette Pince multiprise Chalumeau Clé à chaîne Clés à griffe	Pompe à vide Détecteur de fuite Balance électronique pour charge de fluide frigorigène Coupe-tube et dudgeonnière Jeu de manomètres frigorifiques (manifolds) et flexibles de charge Thermomètre numérique Multimètre avec pince ampèremétrique

Le titulaire veille à ce que son personnel n'utilise pas l'outillage appartenant au Conseil, sauf mise à disposition exceptionnelle. Dans ce cas, le matériel sera utilisé sous la seule responsabilité du titulaire.

ARTICLE 42: BORDEREAU DES PRIX - DETAIL ESTIMATIF


N° prix	Désignation des prestations	Unité de mesure	Quantité (1)	Prix unitaire hors taxes	Prix Total hors taxes 3 = 1 x 2
				(2)	
1	Entretien et de maintenance, y compris la main d'œuvre, des équipements de chauffage, de ventilation, de climatisation, de désenfumage, de la plomberie, des équipements de moyenne et basse tension et des équipements y afférents.	Forfait trimestriel	04		
TOTAL HORS TVA					
TAUX TVA (20 %)					
TOTAL TTC					

ARRETE LE PRESENT BORDEREAU DES PRIX PORTANT DETAIL ESTIMATIF A LA SOMME DE DIRHAMS TOUTES TAXES COMPRISES AU TITRE DE LA REDEVANCE ANNUELLE.



DERNIERE PAGE
CAHIER DES PRESCRIPTION SPECIALES
APPEL D'OFFRES OUVERT NATIONAL SIMPLIFIE SUR OFFRES DE
PRIX N°10/CSEFRS/2025

**OBJET : LA REALISATION DES PRESTATIONS D'ENTRETIEN ET DE
MAINTENANCE,
Y COMPRIS la MAIN D'ŒUVRE, DES EQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE, DE
VENTILATION, DE CLIMATISATION, DE DESENFUMAGE, DE LA PLOMBERIE,
DES EQUIPEMENTS DE MOYENNE ET BASSE TENSION ET DES EQUIPEMENTS
Y AFFERENTS**

<p style="text-align: center;"><u>PRESENTE PAR</u></p> <div style="text-align: center; margin-top: 50px;"><p>Ahmed RAHMOUNI Chef du Département Administratif et Financier</p></div>	<p style="text-align: center;"><u>VERIFIE PAR</u></p> <div style="text-align: center; margin-top: 50px;"><p>KHADDOUN BEN EL ALI Directrice du Pôle Ressources</p></div>
<p style="text-align: center;"><u>LU ET ACCEPTE PAR</u></p>	<p style="text-align: center;"><u>VALIDE PAR</u></p> <div style="text-align: center; margin-top: 50px;"><p>FOUAD CHAFIQI Secrétaire Général Conseil Supérieur de l'Education, de la Formation et de la Recherche Scientifique</p></div>