

DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

85-000
Objet

EXPLOITATION DES CHAUFFE-
RIES ET DES PISCINES
APPEL D'OFFRES OUVERT

DATE DE CONVOCATION

8 MARS 1985

DATE D'AFFICHAGE

11 MARS 1985

Nombre de conseillers
en exercice 33

Nombre de présents 29

Nombre de votants 31

POUR :

CONTRE :

UNANIMITE

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

RECUEIL A LA SOUS-TRIBUTION
ROCHEFORT, LE
25. MAR. 1985
APPLICATION Loi n° 82.213
du 2.3.82

L'An mil neuf cent quatre vingt cinq
le dix huit mars à 18 heures
le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la
présidence de M. de LIPKOWSKI, Député-Maire

Etaient présents : MM. de LIPKOWSKI - FABER - TAP - MOST - LE GUEUT -
ROUTET - RUSSEREAU - BENDIT - Mme LAFAYE -
Mmes DEVIGNE - GAUDIN - MM. REVOLAT - MARCONI - BIROLLEAU - PAPEAU -
Mme JEAN - MM. ROUDOT - COUNIL - Melle BARRAUD-DUCHERON - Mme CENAC -
MM. GEOFFROY - LACUITE - CANDAU - THOMAS - Mmes FONTAN - DE GAYE -
BUCHET - MM. MONVARD - TAPERCHÉ -

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. BARBAT par M. FABER
DAUZIDOU par M. MOST

EXCUSES : MM. BERNARD - POTENEC -

Absents : MM.

Mme DEVIGNE

a été élu Secrétaire.

M. le Rapporteur expose :

Le nombre important d'installations de chaufferies nécessite
un entretien régulier et la présence de personnel dont la
technicité correspond au matériel installé. Actuellement cette
mission n'est pas remplie, ce qui entraîne les inconvénients
suivants :

- le matériel non entretenu se dégrade et entraîne des
dépenses importantes de réparations,
- le rendement des installations est mauvais
- les températures n'étant pas contrôlées, il y a gaspillage
d'énergie.

Les Services Techniques ont élaboré un dossier d'appel
d'offres en vue de passer un marché d'entretien et d'exploitation
de l'ensemble des chaufferies des bâtiments communaux, d'une part,
de la piscine couverte et de la piscine de Foncillon, d'autre part.

Pour ce qui concerne les installations de chauffage, le
Cahier des Charges définit les deux catégories de prestations
suivantes :

./.

1°/ Les prestations de type P2, comprenant la conduite, la surveillance, le contrôle, le réglage des installations :

- de chauffage
- de production et de distribution d'eau chaude et de surpression d'eau
- de ventilation mécanique
- d'entretien courant et fournitures diverses

Ces prestations seront réalisées par application du contrat de type P.F.I. (Prestations à Forfait avec Intéressement), tel que défini au Cahier des Clauses Techniques Générales des Marchés de l'Etat, appliqué aux installations thermiques, c'est-à-dire que le titulaire sera intéressé aux économies consécutives à une bonne exploitation.

2°/ Les prestations du type P3

Cette prestation est l'obligation par l'exploitant de maintenir en permanence pendant la durée du contrat, le bon état de marche et d'entretien ainsi que les performances des installations concernées.

L'exploitant doit garantir la continuité et la sécurité du service, il procède aux réparations et à tous les déplacements nécessaires au bon fonctionnement des installations et doit assurer le remplacement de tout matériel, à savoir : chaudière, brûleur et autre gros matériel de ce genre.

Le Palais des Congrès fera l'objet d'un contrat de type P2, passé avec l'Office Municipal du Tourisme, le contrat de type P3 concernant cet immeuble sera passé avec la Ville de Royan, propriétaire des installations.

Pour ce qui concerne la Piscine de Foncillon et la Piscine Couverte, le Cahier des Charges définit les mêmes prestations que pour les chaufferies, auxquelles sont ajoutées les prestations du traitement de l'eau, nettoyage des plages, des bassins, des fonds de bassins et des surfaces de plans d'eau.

La Piscine de Foncillon fera l'objet d'un contrat de type P2 passé avec la SEMGET, le contrat de type P3 étant passé avec la Ville, propriétaire des installations.

La durée du contrat est de CINQ (5) ans.

La première estimation des dépenses fait apparaître le détail suivant:

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| a) - Ensemble des chaufferies (|) Type P2 200.000 Frs/an |
| - Piscine couverte | |
| - Piscine de Foncillon | |
| b) - Ensemble des chaufferies (|) Type P3 350.000 Frs/an |
| - Piscine couverte | |
| - Piscine de Foncillon | |

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï l'exposé de M. le Rapporteur,

Vu le dossier d'appel d'offres dressé par les Services Techniques Municipaux,

Vu l'avis favorable de la Commission Municipale des Travaux du 18 Janvier 1985,

DECIDE :

- d'approuver le dossier d'appel d'offres tel que présenté,
- d'autoriser M. le Député-Maire ou M. le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer les contrats d'exploitation des chaufferies et piscines de la Ville avec la Société offrant les meilleures conditions techniques et financières.
- d'inscrire au Chapitre 932 du Budget, les dépenses correspondant au contrat de type P2 dont le montant est estimé à 200.000 Frs.
- d'inscrire au Chapitre 903 du Budget, les dépenses correspondant au contrat de type P3 dont le montant est estimé à 350.000 Frs.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Ont signé au registre MM. les Membres présents

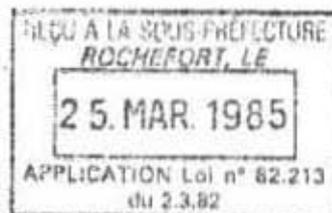
POUR EXTRAIT CONFORME

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué,



[Handwritten signature]

DÉPARTEMENT
de la
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT de ROCHEFORT-SUR MER
VILLE DE ROYAN

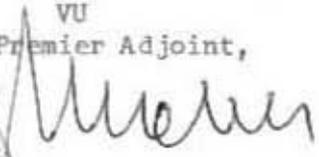


BATIMENTS COMMUNAUX

EXPLOITATION DES CHAUFFERIES ET DES PISCINES

APPEL D'OFFRES OUVERT

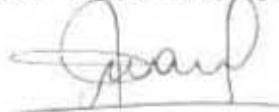
CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES

VU
Le Premier Adjoint,

J.P. FABER.



Dressé par le Directeur des Services
Techniques soussigné

ROYAN le 18 MARS 1985


J. PERAUDEAU.

PREAMBULE

Le présent C.C.A.P. se réfère :

- au C.C.A.G. applicables aux marchés de fournitures courantes et de service passés pour le compte des collectivités locales et leurs établissements publics en vigueur (décret N° 77-699 du 27 Mai 1977).
- au C.C.G.T. d'exploitation de chauffage des marchés de l'Etat (décret N° 76-568 du 4 Juin 1976) en particulier pour la définition des marchés.

ARTICLE 1 - OBJET ET TYPE DU MARCHE. DISPOSITIONS PARTICULIERES

1.1. OBJET ET TYPE DU MARCHE

Les stipulations du présent C.C.A.P. concernent :

- un marché d'exploitation de chauffage de type P.F.I. (Prestations à Forfait - Intéressement) tel que défini dans le C.C.T.G. des marchés de l'Etat (décret N° 76-568 du 4 Juin 1976) en ses articles 1.8 et 6.8.

1.2. Limitation de durée

Il est rappelé qu'en raison des dispositions de la loi N° 77-804 du 19 Juillet 1977 et du C.C.T.G. des marchés de l'Etat - décret N°76-568 du 4 Juin 1976, aucune clause de tacite reconduction ne peut être prévue ni introduite ultérieurement par voie d'avenant.

En conséquence, la durée du contrat ne pourra, en aucun cas, dépasser cinq (5) ans.

ARTICLE 2 - PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes :

2.1. Pièces particulières

- l'acte d'engagement du titulaire, qui comprend les ventilations de prix P2 qui sont contractuelles.
- le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.)
- le Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.)
- le Règlement Particulier d'Appel d'Offres
- Annexe I - GARANTIE TOTALE (P3) CONDITIONS GENERALES
- Annexe II- GARANTIE TOTALE (P.3) CONDITIONS PARTICULIERES
- Annexe III - Prestations à réaliser dans les piscines

2.2. Pièces générales

- Le Cahier des Clauses Administratives Générales (C.C.T.G.) applicables aux marchés de fournitures courantes et de service, passés pour le compte des Collectivités Locales et leurs établissements publics (décret n° 77-699 du 27 Mai 1977).

- Le Cahier des Clauses Techniques Générales (C.C.T.G.) applicables aux marchés d'exploitation de chauffage avec petit entretien des installations, passés au nom de l'Etat (décret n° 76-568 du 4 Juin 1976) Brochure N° 2008 Edition 1978.

ARTICLE 3 - PRIX. VARIATION DANS LES PRIX. REGLEMENTS

3.1. Définition des prix

Cette définition est donnée dans le C.C.T.G.

Article 6.8. pour les marchés P.F.I.

Les modalités de présentation sont indiquées dans l'Acte d'Engagement.

Les travaux complémentaires éventuels, prévus à l'article 2.1.3.b du C.C.T.G. et les prestations de P2 supplémentaires éventuelles, exécutés par ordre de service de l'organisme seront réglés sur mémoires établis à partir des prix unitaires remis et dans la limite des estimations données.

Tous les prix, principaux et annexes, doivent être présentés hors taxes.

3.2. Variations dans les prix

La fourniture de chaleur et la conduite des installations étant des prestations courantes, les prix correspondants doivent être considérés comme des prix ajustables aux termes de l'article 2 de l'arrêté ministériel du 10 Février 1976. Les ajustements de prix auront donc lieu selon les modalités ci-dessous :

3.2.1. sans objet

3.2.2. Ajustement du prix P2

3.2.2.1. P2 est ajustable par application des décisions prises dans le cadre de la réglementation générale des prix. En cas d'ajustement, la justification du changement de prix consiste, pour le titulaire, à produire une copie de la décision de hausse ou de baisse.

3.2.2.2. Retour à la liberté des prix pour la prestation considérée :

Au cas où une décision permettant au titulaire d'établir librement ses tarifs interviendrait le contrat ferait l'objet d'un avenant.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS PRISES PAR L'ORGANISME POUVANT MODIFIER
SUR CERTAINS POINTS LES BASES DU MARCHÉ

4.1. L'organisme se réserve de demander au titulaire de mettre en oeuvre des mesures d'économies pouvant être des mesures relevant uniquement de la technique de l'exploitation donc ayant une incidence sur le poste P2.

Le titulaire ne peut refuser d'appliquer ces mesures ni d'accepter leur incidence financière sur les divers postes de son marché, en particulier la réduction de la consommation de base NB.

Si les mesures demandées conduisent à une augmentation des prestations P2, il pourra proposer à l'organisme un avenant conduisant à une augmentation du montant de ce poste. Cet avenant devra comprendre une clause impérative selon laquelle l'augmentation du P2 ne sera acceptée que si le coût total de l'exploitation pour l'organisme - est plus réduite que le montant initial sur les mêmes bases d'index économiques.

4.2. Dans le cas où , à un moment quelconque de l'exécution du marché d'exploitation faisant éventuellement suite au présent appel d'offres, l'organisme décidait de transformer certaines des chaufferies en des chaufferies brûlant un autre combustible ou utilisant une autre énergie, le titulaire du contrat ne pourrait pas s'opposer à cette décision ni à la transformation de son contrat en marché d'un autre type.

La transformation ferait alors l'objet, pour les groupes concernés, d'un avenant convenu entre les parties.

4.3. Raccordement à un réseau de chaleur

De même le titulaire ne pourra pas s'opposer au raccordement de certaines installations à un réseau de chaleur prévu par la loi N°80.531 du 15 Juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur, même s'il n'y a pas eu de procédure de classement, ou à une chaufferie urbaine existante ou encore au raccordement sur un dispositif ayant pour but de récupérer de la chaleur sur une installation qui en produit à titre principal ou secondaire.

Ce raccordement ferait alors l'objet, pour les groupes concernés, d'un avenant entre les parties ayant pour but principal de transformer le contrat existant en contrat d'exploitation secondaire.

ARTICLE 5 - PENALITES

NOTA : Cet article reprend la numérotation du Chapitre V du C.C.T.G. Marchés d'exploitation de chauffage, intitulé : "PRESTATIONS NON CONFORMES - PENALITES".

5.1. Retard - Interruptions

5.1.1. Chauffage des locaux

5.1.1.1. Pénalités pour un retard ou une interruption supérieur à douze heures et inférieur à vingt quatre heures :

$$P_{2,1} = \frac{P_{2,1}}{d}$$

d = nombre de jours correspondant à la saison contractuelle de chauffage à laquelle correspondent NB et NDJX contractuel.

5.1.1.2. Pénalités pour un retard ou une interruption supérieur à vingt quatre heures :

$$P_{2,1} = 1,5 \frac{P_{2,1}}{d}$$

5.1.2. Eau chaude sanitaire

- Pénalités pour un retard ou une interruption de la fourniture de l'eau chaude supérieur à vingt quatre heures : pénalité égale par tranche de 24 heures à :

$$P_{2,2} = \frac{P_{2,2}}{365}$$

5.2. Insuffisance ou excès

5.2.1. Chauffage des locaux

5.2.1.1. La température moyenne intérieure diffère de la température contractuelle de 2°C au moins pendant une période continue de vingt quatre heures :

$$\text{La pénalité correspondante sera : } P_{2,1} = 0,50 \frac{P_{2,1}}{d}$$

5.2.1.2. La température moyenne intérieure diffère de la température contractuelle de 1°C au moins pendant une période continue de quatorze jours :

$$\text{La pénalité correspondante sera : } P_{2,1} = 0,25 \frac{P_{2,1}}{d}$$

5.2.2. Eau chaude sanitaire

- Si la température de l'eau chaude sanitaire diffère de plus de 5°C de la température contractuelle pendant plus de trois heures :

$$\text{La pénalité correspondante sera : } P_{2,2} = 0,25 \frac{P_{2,2}}{365}$$

5.3. Non respect de l'article R 131-20 du décret N° 79-907 du 22 Octobre 1979.

La température moyenne contractuelle pour l'ensemble des locaux étant de 19°C (en dehors des périodes de fort ensoleillement) et de 14°C pour les salles de sports, l'organisme se réserve :

- d'appliquer un rabais, déterminé en fonction de l'importance de la surchauffe
- de résilier le marché si la surchauffe (défaut d'équilibrage thermique du bâtiment) se manifestait à l'expiration de la période d'essai.

5.4. Pénalités pour retard de paiement des factures

En cas de retard de paiement par l'organisme, le titulaire pourra de plein droit, appliquer des intérêts moratoires au taux légal de la Banque de France, majoré de deux pour cent et ceci dès la date d'exigibilité de la facture.

ARTICLE 6 - RESILIATION - CLAUSE DE SAUVEGARDE

6.1. Le marché pourra être résilié dans les conditions fixées aux articles 24,25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 du C.C.A.G.

6.2. Par dérogation au C.C.A.G. applicable aux marchés publics de fournitures et services courants, le contrat peut être résilié de plein droit, sans indemnité, à la demande de l'une quelconque des parties, si les conditions spécifiées à l'article 6.8.6. du C.C.T.G. pour les marchés P.F.I., tel qu'il a été modifié dans le C.C.T.P., sont réalisées.

6.3. Par dérogation au C.C.A.G. référencé ci-dessus, le marché peut également être résilié unilatéralement par l'organisme et sans indemnité, si le titulaire refuse ou se révèle incapable de mettre en oeuvre, dans des conditions satisfaisantes, les mesures d'économies prescrites par l'organisme ou se refuse à appliquer au montant de son marché l'incidence financière de ces mesures. La réalisation pourra encore avoir lieu dans les conditions prévues à l'article 5.3.

6.4. Clause de sauvegarde

Si pendant le délai contractuel le poste P2 subit, dans les conditions définies à l'article 3.2.2. ci-dessus, un ajustement conduisant à une hausse de plus de cinquante pour cent, l'organisme pourra demander la renégociation du marché au terme de l'exercice en cours.

De son côté, le titulaire a droit à la même demande écrite faite six mois avant la fin de l'exercice en cours.

Si la renégociation qui s'ensuit n'aboutissait pas dans un délai de six mois, le contrat pourrait être résilié. Cette renégociation s'effectuerait en fonction des textes en vigueur.

ARTICLE 7 - INSTALLATIONS SOUS GARANTIE

Durant la garantie assurée par les installateurs et fournisseurs avant prononciation de la réception définitive de leurs travaux, sans aucune réserve par l'organisme, celui-ci peut demander au titulaire de l'assister dans ses droits de recours découlant de cette garantie.

Le titulaire doit fournir à l'organisme tous les renseignements nécessaires et intervenir éventuellement auprès des entreprises.

Si des réceptions provisoires ont eu lieu avant la mise en consultation du titulaire, comme indiqué à l'article 9 du présent C.C.A.P., le dossier de consultation contiendra lesdits procès-verbaux.

L'organisme aura à sa charge d'informer les installateurs de ces dispositions.

L'organisme peut également demander au titulaire de l'assister dans ses droits de recours contre l'installateur et les fournisseurs après la réception définitive.

Cela vise en particulier la garantie de plus d'un an donnée par certains constructeurs (par exemple garantie de trois ans sur les chaudières).

ARTICLE 8 - PERIODE TRANSITOIRE

Sans objet.

ARTICLE 9 - PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS

La prise en charge des installations par le titulaire marque l'entrée en vigueur de son contrat de titulaire.

9.1. Des installations neuves - en cours ou à réaliser

Sans objet

9.2. Travaux par tranches successives - Sans objet

9.3. Mise en service de la chaufferie avant réception provisoire

Sans objet

ARTICLE 10. OBLIGATIONS DIVERSES

10.1. Dégradations

Le titulaire est responsable de toutes dégradations occasionnées d'une façon quelconque, par les transporteurs ou employés d'exploitation, aux bâtiments, chaussées, clôtures, appareils, etc... du domaine de l'ensemble immobilier.

L'organisme se réserve le droit d'exécuter par ses soins, au compte du titulaire, la réparation des dégats commis. Il se réserve également le droit d'exiger le renvoi de tout ouvrier ou employé du titulaire qui sera rendu coupable de manquements graves dûment constatés. La notification de ces manquements sera faite par lettre recommandée.

10.2. Comptabilité

Les factures des redevances seront produites en quatre exemplaires.

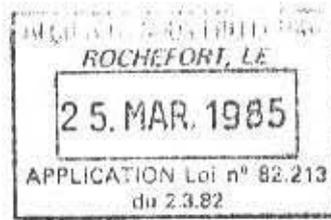
10.3. Contestations et litiges

En cas de contestations et litiges s'élevant entre les parties pour l'application de l'une des clauses du marché, il sera fait appel à la juridiction administrative compétente du lieu du siège de l'Organisme.

Fait à ROYAN le

Le Député-Maire

Le prestataire,



BATIMENTS COMMUNAUX

EXPLOITATION DES CHAUFFERIES ET DES PISCINES

APPEL D'OFFRES OUVERT

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

VU
Le Premier Adjoint,

J. P. FABER.

Dressé par le Directeur des Services
Techniques soussigné
ROYAN le 18 MARS 1985

J. PERAUDEAU.



P R E A M B U L E

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières reprend l'ensemble des prestations avec leurs numérotations particulières prévues au Cahier des Clauses Techniques Générales applicables aux marchés d'exploitation des installations de chauffage avec petit entretien.

(Décret N° 76-568 du 4 Juin 1976) - Brochure N° 2008, Edition 1978

Les articles non rappelés sont à appliquer intégralement.

Il est signalé que la formule d'intéressement et de pénalisation du marché P.F.I. est précisée par les articles 1.8 et 6.8 du décret 76.568 du 4 Juin 1976 modifié par le G.P.E.M. en date du 17 Février 1981.

CHAPITRE I - OBJET DU MARCHÉ

1.1. OBJET ET TYPE DU PRESENT C.C.T.P :

Les stipulations du présent C.C.T.P. concernent :

- un marché d'exploitation de chauffage de type P.F.I. (prestations à forfait - Intéressement), tel que défini dans le C.C.T.G. des marchés de l'Etat (décret 76-568 du 4 Juin 1976) en ses articles 1.8 et 6.8.

1.2. REFERENCES ET EMBLEMES DES GROUPES A EXPLOITER

Ce marché concerne les bâtiments communaux définis dans la pièce annexe N° 2 à l'Acte d'Engagement, appartenant à la Mairie de ROYAN.

CHAPITRE II - CONSISTANCE DE L'INSTALLATION

Les installations dont l'exploitation fait l'objet du présent marché comprennent :

2.1. Installations existantes

Elles correspondent à la totalité des ouvrages composant les installations primaires et secondaires pour la production et la distribution de chaleur des ensembles immobiliers définis ci-dessus ainsi que les installations de production et de distribution de l'eau chaude jusqu'à l'entrée des locaux, les groupes de surpression et les installations de ventilation mécanique.

Une fiche technique sera établie pour chaque installation et jointe au dossier contenant les offres.

Les soumissionnaires feront leur affaire des renseignements complémentaires qui leur paraîtraient nécessaires.

2.2. Installations neuves en cours ou à réaliser

Sans objet.

CHAPITRE III - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DES CONTRACTANTS

3.1. Obligations du titulaire

3.1.1. Dans le cadre de ses principales obligations, le titulaire assurera :

3.1.1.1. Sans objet.

3.1.1.2. Cas d'un marché P.F.I.

- la conduite, la surveillance, le contrôle, le réglage des installations :

- de chauffage P2,1
- de production et de distribution d'eau chaude et de surpression d'eau P2,2
- de ventilation mécanique P2,3

ainsi que l'entretien courant et fournitures diverses.

3.1.2. Le titulaire assurera la conduite, la surveillance, le contrôle et le réglage :

- des installations de chauffage : chaufferies, installations intérieures,
- des installations de production et de distribution d'eau chaude
- des installations de ventilation mécanique

Il disposera pour cela d'un personnel en nombre suffisant et possédant les qualifications indispensables pour intervenir sur simple appel téléphonique dans les quatre heures (4) suivant cet appel.

a) Surveillance des installations de chauffage

La surveillance doit obligatoirement être assurée pendant la période de fonctionnement des installations, conformément au tableau fourni en annexe 2 .

Le chauffeur ou surveillant de chauffe portera sur des feuilles servant à la vérification et sur un registre qui restera en chaufferie (livret de chaufferie) toutes les indications des appareils de mesure qu'il relèvera à chacun des passages obligatoires: températures, pressions, etc... ainsi que mention de toutes observations utiles et de tout incident.

De plus, le chauffeur ou surveillant de chauffe procédera, à chaque passage en chaufferie, à toutes les vérifications de tous les contrôles qui seront portés dans la notice :

"instructions sur la conduite de la chaufferie",
affichée en chaufferie et qui aura été établie par le titulaire, sous sa responsabilité, à partir des données techniques sur l'installation fournies par l'installateur ou l'Ingénieur-conseil responsable de l'étude des installations et en tenant compte des prestations minimales imposées par le présent C.C.T.P.

Ces instructions seront complétées éventuellement par le titulaire, en fonction de son expérience, et devront être soumises au conseil de l'organisme.

La responsabilité de chaque chaufferie sera assurée par un chef de chauffe ayant au minimum la qualification de technicien en chaufferie.

Il devra passer régulièrement pour vérifier si le fonctionnement est normal et prendre connaissance des indications portées par le surveillant de chauffe et le surveillant rondier et des déclarations de ceux-ci. Le nombre minimum de passages est fixé à une fois par semaine.

Il devra, en particulier, s'assurer du fonctionnement correct des appareils de sécurité et, dans le cas de chaudières acier, que la température des retours est supérieure au minimum fixé par le constructeur.

Les déplacements du surveillant de chauffe seront relevés par un appareil de pointage, d'un type agréé par l'Organisme, dont la fourniture sera à la charge du titulaire.

Les passages du chef de chauffe seront pointés sur le livret de chaufferie.

Dans le cas où le travail du surveillant de chauffe et du chef de chauffe serait assuré par le même employé, ayant évidemment la qualification la plus élevée, le nombre minimal de passages sera celui indiqué pour le surveillant de chauffe.

Il est bien précisé que le nombre de passages fixé à un par semaine peut être considéré comme un minimum. Si le titulaire estime que les passages doivent être plus fréquents, il doit l'indiquer dans sa proposition et prévoir le temps en conséquence.

Par ailleurs, il est bien évident que chaque passage n'aura pas la même durée selon l'importance et le type de la chaufferie.

b) Surveillance des installations de production et de distribution d'eau chaude

Cette surveillance doit être assurée par le surveillant de chauffe et le chef de chauffe, avec la fréquence indiquée ci-dessus.

Pendant la période de fonctionnement des installations de chauffage, la surveillance des installations de production d'eau chaude est combinée avec l'un des passages prévus par jour pour la surveillance des installations de chauffage.

En dehors de la période de fonctionnement des installations de chauffage, le titulaire assurera la surveillance des générateurs, appareil et parties d'installations restant en fonctionnement pour la production d'eau chaude au moyen du nombre de passages précisé ci-dessus.

Au cours de ces passages, le surveillant de chauffe et le chef de chauffe vérifieront, non seulement le fonctionnement des appareils en chaufferie mais également le fonctionnement des installations de distribution d'eau chaude, ces derniers par sondages.

Pour les appareils comprenant des ballons avec réserve d'air sous pression, il vérifiera chaque semaine le bon fonctionnement des dispositifs d'injection d'air.

c) Surveillance, en dehors de la saison de chauffe, des installations de chauffage.

Certains appareils devant rester sous tension, soit pour la nécessité de leur fonctionnement (pompes de relevage), soit pour leur bonne conservation (coffrets de régulations, etc...), le titulaire assurera, en dehors de la saison de chauffe, des passages de vérification, contrôle et surveillance dans les chaufferies au nombre de : un passage par mois.

Dans le cas des installations avec production d'eau chaude, ces passages pourront évidemment être combinés avec ceux prévus pour la surveillance de ces installations.

d) Surveillance des installations de ventilation mécanique contrôlées : (V.M.C.)

Le surveillant de chauffe vérifiera à chaque passage que les ventilateurs des V.M.C. ne sont pas arrêtés.

Par ailleurs, il contrôlera une fois par mois sous la responsabilité du chef de chauffe que ces installations fonctionnent normalement : échauffement anormal des paliers, etc...

NOTA - Dans la ventilation de prix, au poste 3.1.2. sera porté le nombre d'heures total prévu :

Dans la colonne P2,1 - pour le chauffage, en hiver et en été (surveillance à l'arrêt, comme expliqué ci-dessus)

Dans la colonne P2,2 - pour la surveillance des installations de production d'eau chaude : hiver et été.

Dans la colonne P2,3 - pour la surveillance des installations de ventilation mécanique contrôlée.

Mais le soumissionnaire mentionnera sur une feuille annexe, la ventilation de ces heures, c'est-à-dire le nombre d'heures prévu pour la surveillance des installations de chauffe, en dehors de la période de fonctionnement de celles-ci et le nombre d'heures prévu pour la surveillance des installations de production d'eau chaude pendant la saison de chauffage et en dehors de celle-ci.

3.1.3. Sans objet

3.1.4. Le présent article a pour but de donner le détail des prestations minimales de "petit entretien" et des fournitures diverses dues par le titulaire.

Ces prestations comprennent au moins celles définies dans la décision N° C 1-77 du G.P.E.M./CC, en date du 14 Juin 1977, figurant en annexe III du C.C.T.G.

Le titulaire doit assurer, avec du personnel possédant les qualifications convenables :

Le nettoyage, le graissage, l'entretien et les réparations courantes et, d'une façon générale, toutes interventions qui ne peuvent être considérées comme du gros entretien, c'est-à-dire, en pratique, toutes interventions pouvant être faites par un électro-mécanicien, un spécialiste brûleurs et régulations ou les petites interventions qu'un ouvrier d'entretien en chauffage peut assurer, tel que changements de joints, réfection de presse étoupes, etc...

Par contre, le gros entretien nécessitant l'intervention au minimum d'une équipe de chauffagistes : monteur et aide, d'un matériel "lourd" (tel que poste de soudure) et en général la vidange partielle et le remplissage des installations - tel que réparations de chaudières, changement de radiateurs, travaux sur tuyauteries, remplacement ou réparations de pompes, etc... n'est pas compris.

L'entretien à la charge du titulaire, tel qu'il est défini ci-dessus peut s'appliquer à tout matériel avec les limites indiquées, il concernera essentiellement les appareils suivants :

- appareils électriques de commande et de sécurité : relais, aquastats, pressostats, etc...
- brûleurs à gaz, régulations, détendeurs d'expansion, pompes de circulation de recyclage, d'alimentation, d'épuisement, etc...
- appareils de production d'eau chaude,
- groupes moto-ventilateurs et accessoires divers de ventilation mécanique,

Cet entretien sera effectué avec des pièces :

1°/ dont la fourniture est à la charge du titulaire, selon les modalités de l'article 3.-1-4.c. du présent C.C.T.P.

2°/ dont la fourniture n'est pas à la charge du titulaire et qui seront, dans ce cas, facturées par lui aux meilleures conditions, l'organisme se réservant toutefois de fournir ces dernières pièces lui-même.

Bien que le titulaire ne soit pas chargé d'assurer le gros entretien, il devra néanmoins prendre toutes dispositions pour informer, dans le plus court délai, l'organisme et éventuellement l'entreprise désignée par celui-ci, de toutes interventions de gros entretien qui se révéleraient nécessaires.

a) Travaux d'entretien périodiques

Ils comprennent obligatoirement tous les mois au plus tard :

1°/ L'entretien général et la vérification de tous les appareils en chaufferie en particulier :

- les brûleurs

Brûleurs à gaz : à exécuter selon instructions du constructeur

L'entretien des brûleurs à gaz pourra être éventuellement plus espacé, selon les instructions particulières du constructeur.

Appareils de sécurité : contrôle du bon fonctionnement.

2°/ la vérification et le relevé en chaufferies, des compteurs de remplissage et d'appoints d'eau des installations de chauffage, et des compteurs principaux d'eau chaude.

3°/ la recherche des fuites éventuelles.

4°/ la recherche de présence anormale d'eau dans les caniveaux, hiver comme été,

5°/ nettoyage complet des chaufferies et des locaux annexes.

6°/ L'enlèvement des résidus de combustion et des suies et poussières arrêtées par les dépoussiéreurs,

7°/ On procédera aux manoeuvres nécessaires des bouteilles de purge,

8°/ Manoeuvres, trois fois par an au minimum de toutes les vannes et robinets pour éviter le grippage,

9°/ Entretien périodique et contrôle des appareils de ventilation mécanique. Cet entretien devra avoir lieu au moins tous les trois mois.

Il devra comprendre essentiellement : vérification complète des groupes moto-ventilateurs, avec graissage, réglage de la tension des courroies, contrôle de l'installation électrique, vérification et entretien des organes de régulations et de sécurité.

10°/ sans objet

11°/ toute autre mesure d'entretien nécessaire au bon fonctionnement des appareils et des installations.

b) Dépannages

Le titulaire prendra toutes les mesures pour assurer les dépannages des installations.

Les dépannages qui sont à sa charge sont ceux des appareils dont il doit l'entretien tels qu'ils ont été définis au début du présent article 3.1.4. Ils peuvent en principe être faits avec le même personnel.

Tout dépannage qui nécessiterait l'intervention d'équipes dites "de gros entretien" tel que réparation de chaudières, etc... n'est pas dû dans le présent contrat de type P2.

De même que l'entretien, ces dépannages seront faits avec des pièces :

1°/ Dont la fourniture est à la charge du titulaire, selon les modalités de l'article 3.1.4. c,

2°/ dont la fourniture n'est pas à la charge du titulaire et qui seront, dans ce cas, facturées par lui, aux meilleures conditions, le client se réservant toutefois de fournir ces dernières pièces lui-même.

De même que pour l'entretien, le titulaire devra prendre toutes dispositions pour informer, dans le plus court délai, l'organisme des interventions de grosses réparations (analogues au gros entretien) qui seraient nécessaires.

c) Remplacement des pièces prévues dans le P2

Les pièces dont le remplacement est à la charge du titulaire sont celles nécessaires au fonctionnement de l'installation concernée et couvertes par la garantie P2.

d) Stock de pièces de rechange

Stock titulaire

Le titulaire doit approvisionner à ses frais et garder en permanence à proximité immédiate, un stock de pièces de rechange lui permettant d'assurer tous les dépannages prévus au 3.1.4.b (et l'entretien prévu au 3.1.4.a.e.f.) que le remplacement des pièces soit à sa charge (3.1.4.c.) ou qu'il donne à facturation à l'organisme.

La constitution de ce stock ou de ce supplément à ses stocks généraux entraînera pour lui des frais financiers annuels qu'il répercutera dans ses prix.

Il est bien précisé toutefois qu'à l'expiration du marché, le titulaire restera propriétaire de ce stock ou supplément de stock et qu'il doit en tenir compte pour calculer, au plus juste, les frais financiers définis ci-dessus.

Toutefois, pourra être étudiée, en variante, la solution consistant dans le transfert de la propriété du stock des pièces de rechange au client, à l'expiration du contrat.

Le titulaire fournira la liste du stock des pièces de rechange qu'il estime nécessaires avec les prix unitaires, en précisant celles de ces pièces normalement entreposées dans ses stocks généraux.

L'organisme pourra exiger que le stock de pièces de rechange soit en dépôt dans la chaufferie ou dans ses propres ateliers.

e) Autres interventions dans le cours de la saison de chauffe

- interventions non périodiques sur brûleurs, demandées par le constructeur,
- deux ramonages complets des conduits de fumée et des carneaux
- ramonage, tous les deux mois, des convergents qui seront éventuellement installés en tête des conduits de fumée,
- nettoyage, une fois par an, des contacts de tous les relais électriques ces contacts seront systématiquement changés quand leur surface sera devenue irrégulière.
- les presse-étoupe des pompes devront être refaits régulièrement,
- le titulaire procédera, au moins trois fois dans le cours de la saison de chauffe, à un nettoyage des filtres, des pots de décantation, et fera des chasses énergiques par les organes de purge des chaudières et des points bas des gros collecteurs pour enlever les boues qui auraient pu s'y accumuler.
- vérification et remplacement éventuel des appareils d'éclairage électrique
- les vidanges et remplissages, en particulier nécessités par le gros entretien devront se faire sous la surveillance du titulaire; celui-ci aura la responsabilité d'assurer les remplissages en eau traitée.
- éventuellement, l'entretien supplémentaire sur le matériel de ventilation mécanique : vérification des débits de bouches d'extraction, nettoyage une fois par an des gaines; toutes autres mesures recommandées par les constructeurs de matériels ou exigées par la réglementation ou les recommandations techniques,
- relevés de températures systématiques ayant pour but le contrôle de l'équilibrage des installations de chauffage et l'amélioration de celui-ci.

f) Entretien de fin de saison de chauffe

- entretien spécial de fin de saison de chauffe de celles des chaudières qui ne restent pas en service pour la production d'eau chaude, selon instructions du constructeur,
- Ouverture des portes des chaudières, ramonage des chaudières et injection d'un produit de protection des parois,

- nettoyage des brûleurs,
- mise en repos des installations ne fonctionnant pas,
- nettoyage de la chaufferie, des galeries techniques,
- ramonage des conduits de fumée.

3.1.5. Equilibrage des installations et vérifications des régulations

Dans le cas des installations neuves, le titulaire doit, en prenant en charge les installations, vérifier que le réglage hydraulique - vannes de pieds de colonnes, tés de réglage, etc... a été fait par l'installateur conformément au plan de réglage calculé. Il aura ensuite pour mission d'améliorer ce réglage en vérifiant l'équilibrage thermique des bâtiments.

Dans le cas des installations existantes, il devra vérifier la conformité du réglage avec le plan de préréglage. Si celui-ci peut être obtenu, le titulaire procédera au relevé du réglage existant. Il contrôlera ensuite l'équilibrage thermique des installations et fera connaître à l'organisme les écarts constatés.

Si ces écarts sont de faible importance, il essaiera d'améliorer l'équilibrage hydraulique par la méthode habituelle. Si les écarts sont importants, il proposera à l'organisme de faire déterminer en calcul automatique un plan de réglage rigoureux. L'établissement de ce plan de réglage et ensuite son application seront à la charge de l'organisme.

Le titulaire devra prévoir, pendant les deux premières années, la main d'oeuvre nécessaire pour l'application de la "Méthode Diagnostic" du CNET - cette méthode comprenant essentiellement :

- la vérification de l'équilibrage thermique de tous les bâtiments, par sondages, au moyen d'enregistreurs de températures, et l'établissement de cartes de températures sur l'ensemble des locaux.

Le titulaire procédera en particulier en plaçant par roulement, sur toutes les installations, un thermomètre enregistreur à double voie de mesures Brion-Leroux, type MEP 213, permettant ainsi de vérifier le bon fonctionnement de ces régulations en fonction de la température extérieure - que ces régulations agissent sur brûleurs ou sur vannes de mélange.

3.1.6. En complément de l'article 3.1.6. du C.C.T.G. il est précisé que le titulaire, bien que non responsable des travaux de gros entretien, devra signaler à l'organisme, en temps utile, toutes les mesures à prendre au titre des I.U. -interventions urgentes - (ou G.I.D. - grosses interventions de dépannage).

En cas d'incident entraînant l'indisponibilité des installations ou compromettant leur sécurité, le titulaire intervient immédiatement pour faire le minimum de travaux nécessaires, ces interventions étant facturées selon un taux horaire indiqué en annexe à sa proposition.

Les autres interventions commandées par l'organisme seront facturées sur la base du prix horaire déterminant la ventilation du poste P2, éventuellement révisées aux mêmes conditions du marché, à la date de l'intervention.

3.1.7. Traitement d'eaux : sans objet.

3.1.8. Le titulaire fera connaître par quel expert ou organisme il compte faire assurer la vérification des compteurs principaux d'eau et des compteurs de calories et indiquera le prix de ces vérifications.

3.1.9. Article C.C.T.G. modifié comme suit :

Les visites réglementaires des générateurs par organismes agréés sont à la charge de l'exploitant.

3.1.11. Thermomètres enregistreurs.

Le titulaire mettra à la disposition de l'organisme des thermomètres enregistreurs de températures intérieures Brion-Leroux, type MEP 112, à une voie de mesures, pour le contrôle des températures d'ambiance, au nombre de un par bâtiment. Ce nombre pourra être doublé, si nécessaire pendant la période d'essai.

Par ailleurs, il disposera d'un thermomètre enregistreur Brion-Leroux, type MEP 213, à deux voies de mesures, relevant simultanément sur une bande enregistreuse, la température extérieure et sur l'autre la température de l'eau au départ d'une chaudière ou d'un circuit de vanne de mélange, au nombre de un pour 10 chaufferies.

Les sondes de ces appareils destinés à enregistrer les températures variables des départs devront être, dans toute la mesure du possible, du type "immergé", ce qui nécessitera la pose de doigts de gant.

Ces appareils seront placés par roulement, sur toutes les installations permettant ainsi de vérifier le bon fonctionnement des régulations en fonction de la température extérieure - que ces régulations agissent sur brûleurs ou sur vannes de mélange.

3.1.12. Essais et contrôles périodiques.

Le titulaire assurera de façon systématique, dans les cinq premiers jours de la saison de chauffe, et ensuite, une fois par mois, les contrôles de combustible ci-dessus :

- smoke test à la buse,
- dépression au foyer et à la buse
- mesure du taux CO2
- température de fumée à la buse de départ

Il mesurera la quantité de combustible consommée pendant la durée des essais.

3.1.13. Essais et contrôles annuels et bi-annuels

Le titulaire assurera un contrôle annuel des appareils de sécurité :

- essais au banc des soupapes,
- vérification des points d'enclenchement et de déclenchement des thermostats, pressostats, etc...

Il procédera une fois par an au contrôle de la puissance absorbée par tous les appareils électriques principaux, y compris les groupes moto-ventilateurs de la ventilation mécanique. Il recherchera, par exemple, si par suite de grippage, etc... la puissance absorbée n'est pas trop élevée.

3.1.14 - Essais et contrôles supplémentaires

Au cas où il serait constaté soit un mauvais fonctionnement des installations, soit que les températures imposées ne sont pas atteintes, soit un phénomène d'émission de fumée nocive ou toutes autres causes d'insatisfaction, des analyses des combustibles pourront être faites par la Ville de ROYAN, en présence du titulaire ou de son représentant.

En aucun cas, l'absence du titulaire ou de son représentant ne pourra retarder l'opération de prélèvements.

Si l'analyse montre que ces combustibles n'ont pas une composition convenable, les frais correspondants seront à la charge de la Ville dans le cas d'un marché P.F.I.

A la demande de la Ville, des essais spéciaux pourront être entrepris d'une façon exceptionnelle, si besoin est, en particulier l'étude des phénomènes de rabattements de gaz.

3.1.15. Livret de chaufferie

Le titulaire tiendra à jour un livret de chaufferie qui sera laissé en permanence à la chaufferie et sur lequel les représentants de la Ville pourront indiquer leurs observations lors de leurs visites inopinées.

Le titulaire portera sur ce livret de chaufferie :

- a) les relevés périodiques prévus à l'article 3.1.2.
- b) mention des travaux d'entretien périodiques effectués en application de l'article 3.1.4.
- c) la relation des accidents, incidents ou difficultés rencontrés en chaufferie ou dans l'installation avec indication des temps d'arrêt.

Le livret de chaufferie sera transmis pour visa à la mairie une fois par mois.

Il sera apporté une grande attention à la présentation des différents renseignements ci-dessus et à la conservation de ce document. Par ailleurs, le titulaire remettra régulièrement, pendant la durée de la saison de chauffe, l'original des bandes enregistreuses des thermomètres enregistreurs prévus à l'article 3.1.11. dès que ces bandes seront terminées.

3.1.16. Tableau des températures de fonctionnement

Le titulaire établira, en fonction de la température extérieure, un tableau des températures correspondantes, à maintenir à chaque départ de circuit. Il indiquera également sur ce tableau la température minimale de retour de chaque chaudière qui doit être maintenue.

Ce tableau sera affiché dans la chaufferie.

3.1.17. Les concurrents sont informés que la Ville de ROYAN a chargé un organisme agréé de contrôler la bonne exécution du contrat d'exploitation. En conséquence, le titulaire est responsable devant lui de toutes les questions techniques.

Le titulaire rendra compte de la bonne marche de l'installation à l'organisme agréé et se prêtera à toutes les visites et contrôles demandés par lui.

Par ailleurs, étant responsable de la bonne continuité du fonctionnement de l'installation, le titulaire signalera à l'organisme agréé, avec confirmation écrite, les incidents prévisibles dès qu'il pourra les déceler en indiquant les répercussions que pourraient entraîner ces incidents.

Le titulaire fera connaître à l'organisme les améliorations qui lui paraîtraient souhaitables pour la meilleure marche des installations.

Pour s'assurer leurs missions de contrôle, des agents de la Ville et de l'organisme pourront pénétrer, à toute heure, dans les chaufferies dont le titulaire remettra obligatoirement les clés ou un passe général. Ces agents ne devront, en aucune façon, intervenir eux-mêmes sur les appareils.

Les interventions qui seraient nécessaires sur les installations, pour assurer leurs missions, devront être faites en leur présence par les agents du titulaire, exemple : démontage d'un appareil pour examen.

La Ville de ROYAN prend à sa charge et s'assure, en conséquence, tous les risques de responsabilité civile découlant des contrôles faits par ses agents et les dommages qui pourraient être causés si les règles ci-dessus n'étaient pas respectées.

3.1.18. Obligations diverses

3.1.18.1. Permanence

Le titulaire maintiendra une permanence téléphonique où il sera possible d'appeler de jour et de nuit, dimanches et jours fériés inclus, un agent responsable en mesure d'intervenir immédiatement pour procéder à tout dépannage, mettre si nécessaire l'installation en sécurité et faire commencer les travaux en moins de quatre heures.

3.1.18.2. La raison sociale, l'adresse et le numéro de téléphone du titulaire et de la permanence devront être apposés sur la porte d'entrée de la chaufferie.

3.2. Responsabilité générale du titulaire

Le titulaire devra prendre toutes dispositions pour respecter les règlements visant la fumivorté.

Il devra, en particulier, filtrer soigneusement les combustibles liquides et gazeux, qu'il fournira et utilisera et employer tout dispositif nécessaire pour éviter les rabattements de gaz.

Au cas où l'organisme serait l'objet d'une mise en demeure, ou d'un recours de la part d'un tiers ou de l'administration, le titulaire, de convention expresse, aura à sa charge toutes les conséquences financières pouvant en résulter.

3.3. Obligations de la Ville

En complément de l'article correspondant du C.C.T.G., il est précisé que la Ville de ROYAN prend à sa charge la fourniture de l'eau pour le remplissage des installations et pour la préparation de l'eau chaude sanitaire et l'électricité (éclairage et force motrice) nécessaire dans les chaufferies.

CHAPITRE IV - CONDITIONS TECHNIQUES

4.1. Chauffage des locaux

4.1.1. Pendant la période effective de chauffage, le titulaire assurera dans les locaux chauffés, tant que la température extérieure n'est pas inférieure à la température de base (-5°C) les températures contractuelles suivantes :

- Ensemble des locaux sauf salles de sport : $+ 19^{\circ}$ toutes portes ouvertes.

- Salles de sports $+ 14^{\circ}\text{C}$.

4.1.1.1. Les températures intérieures devront respecter le décret N° 79-907 du 22 Octobre 1979, modifiant le code de la construction et de l'habitation, relatif à la limitation de la température de chauffage.

Ce décret impose en particulier, dans les locaux à usage d'habitation, une limite supérieure des températures de chauffage, en dehors des périodes d'inoccupation, fixée en moyenne à 19°C :

- pour l'ensemble des locaux d'un bâtiment.

Rappelons que 19°C est la température moyenne des diverses pièces d'un logement, pondérée en fonction du volume de chaque pièce ou local (articles R 131-19 et R 131-20 du code de la construction et de l'habitation).

Le titulaire vérifiera que les températures contractuelles ci-dessus ne conduisent pas à une température moyenne pondérée supérieure à 19°C et il fournira à la Ville le calcul justificatif.

4.1.1.2. Un régime de ralentin de nuit sera autorisé entre 22 heures et 6 heures, l'écart avec les températures intérieures exigées ci-dessus ne devant pas être supérieur à 2°C .

L'abaissement de la température de départ et la reprise de sa valeur normale devront être programmés avec un décalage suffisant pour que la diminution des températures intérieures des locaux ait lieu réellement entre les heures indiquées ci-dessus.

4.1.5. La date du début du 1er exercice est fixée par ordre de service.

Chaque exercice suivant débute le 1er Juillet et se termine le 30 Juin.

La saison de chauffage s'étant du 1er Octobre au 15 Mai.

La période contractuelle de chauffage s'étend du 15 Septembre au 31 Mai.

La mise en route et l'arrêt du chauffage seront faits dans les limites de la saison de chauffage, par ordre de service.

Toutefois, à titre expérimental, le titulaire tiendra la Ville au courant de l'évolution de la température extérieure et des températures intérieures en lui recommandant des arrêts et des remises en route programmés au mieux en fonction de l'évolution de ces températures et ce suivant le guide des gestionnaires "Pour des Economies d'Energie dans les HLM à la rubrique "A quelle date mettre en route et arrêter le chauffage".

4.1.6. En complément de l'article 4.1.6. du C.C.T.G., il est précisé que le titulaire disposera, au-delà de ces 12 heures, d'une période de mise en température de 24 heures.

4.1.9. Degrés jours - base de calcul

Pour l'application de la clause d'intéressement et de pénalisation du présent contrat, il est précisé que les degrés jours à prendre en considération sont ceux de base $X = 2\ 126$

ROYAN = 2000 DJU

4.2. Eau chaude sanitaire

4.2.1. La température de l'eau chaude à l'arrivée de tous les appareils sanitaires doit être maintenue entre + 45° et + 50° C.

La température maximale de l'eau chaude au départ du réseau à la sortie des préparateurs des ballons doit être maintenue entre + 50° et 55°C.

4.2.2. La fourniture de l'eau froide servant à la préparation de l'eau chaude est à la charge de l'organisme.

CHAPITRE VI - FORME ET CONTENU DES PRIX

6.7. Marchés de type C.P.I. sans objet

6.8. Marchés de type P.F.I.

La définition des prix est donnée dans l'article 6.8 du C.C.T.G.

Les articles 6.8.1., 6.8.2, 6.8.3. sont sans changement mais complétés ci-dessous.

Les articles 6.8.4, 6.8.5, 6.8.6. font l'objet des modifications ci-après :

6.8.1. P2 - Règlement des prestations de surveillance, conduite, petit entretien.

6.8.1.2. P2 - définition :

$$P2 = P2_1 + P2_2 + P2_3$$

OU :

P2₁ est le prix global des prestations de surveillance, conduite, petit entretien, réputées nécessaires pour assurer le chauffage des locaux pendant la période effective de chauffage, quelle que soit sa durée.

P2₂ est le prix global des prestations de surveillance, conduite, petit entretien, réputées nécessaires pour assurer la préparation et la distribution de l'eau chaude sanitaire toute l'année.

P2₃ est le prix global des prestations de surveillance, conduite, petit entretien, réputées nécessaires pour assurer le bon fonctionnement des installations de ventilation mécanique toute l'année.

La justification des prix P2₁ - P2₂ - P2₃ est donnée dans les ventilations constituant la pièce annexée à l'acte d'engagement.

6.8.1.2. P2 = Prix de règlement

Les prix de règlement proposés sont indiqués dans l'acte d'engagement.

6.8.2. NB = consommation de base

6.8.2.1. NB = définition

NB est la quantité de combustible contractuelle théoriquement nécessaire pour assurer le chauffage des locaux dans les conditions climatiques moyennes définies par le nombre contractuel de degré-jours de base contractuelle X (NDJX contractuel) soit 2.000 et pour la période contractuelle définie à l'article 4.1.5.

6.8.2.2. NB - valeur contractuelle

La valeur contractuelle des NB proposées correspondant aux DJX indiqués ci-dessus est portée dans l'acte d'engagement.

6.8.2.3. NB = Modification de la valeur de base NB en fonction des mesures d'économie.

Le candidat reconnaît avoir été informé que l'organisme a l'intention de mettre en oeuvre des mesures d'économies, telles que : isolations intérieures ou extérieures, survitrages, etc... sur certains bâtiments selon un programme qui lui sera communiqué au fur et à mesure.

Dans ces conditions, la NB sera diminuée en fonction des pourcentages d'économies calculés par les B.E.T. chargés des études, le titulaire pouvant faire vérifier ces études contradictoirement.

En ce qui concerne l'application des mesures d'économies relevant de la technique de l'exploitation et, d'une façon générale, de mesures entraînant des économies difficiles à déterminer par le calcul, telles que pose de bourrelets d'étanchéité, meilleur réglage, etc... les NB ne seront pas modifiées tant que la consommation réelle ne sera pas inférieure aux pourcentages indiqués dans le C.C.T.G., les deux premières années (article 6.8.6.).

6.8.3. Règlement de l'eau chaude sanitaire : Coefficient thermique q

6.8.3.1. q = définition

q est la quantité de combustible théoriquement nécessaire pour chauffer un mètre cube d'eau froide, y compris le maintien en température du réseau de distribution d'eau sanitaire.

6.8.3.2. q = valeurs proposées

Les valeurs proposées sont indiquées dans l'acte d'engagement. Des valeurs différentes pour l'été et l'hiver pourront être proposées.

6.8.3.3. q = contrôles

En ce qui concerne la valeur q, il est précisé que l'organisme se réserve de la contrôler contradictoirement avec le titulaire, pendant la saison de chauffe et en dehors de celle-ci. Pendant la saison de chauffe, cette valeur pourra être déterminée au moyen d'un compteur d'énergie thermique, situé sur l'alimentation primaire des préparateurs d'eau chaude, de mesures de rendement des chaudières et des relevés des compteurs généraux d'eau chaude.

6.8.3.4. Il est précisé que, pour le jugement des offres, le nombre de mètres cubes d'eau chaude sanitaire mo sera pris égal à 40 mètres cubes par an et par local.

6.8.4. L'intéressement ou la pénalisation du titulaire aux économies ou aux excès de consommation de combustible se fera selon la formule suivante, qui ne fait pas intervenir le prix de ce dernier :

$$P = P2 \left(1 + \frac{2}{3} \frac{N'B - NC}{N'B} \right)$$

Toutefois, la valeur du terme $\frac{N'B - NC}{N'B}$ est limitée à plus ou moins 20%.

Il en résulte que les valeurs maximales et minimales de P sont :

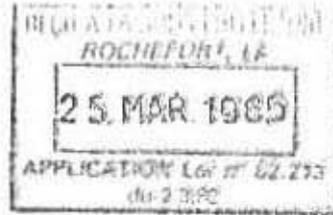
1,133 et 0,867

6.8.6. Si, la première saison (saison d'essai) exceptée, la quantité NC diffère de plus de 20% pendant les deux années suivantes et de 15% pendant les années restantes, il sera déterminé une nouvelle quantité de référencé NB.

En cas de désaccord, le marché pourra être résilié à la demande de l'une quelconque des parties (sans indemnité).

Fait à ROYAN le

DÉPARTEMENT
de la
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT de ROCHFORT-SUR MER
VILLE DE ROYAN



6

BATIMENTS COMMUNAUX

EXPLOITATION DES CHAUFFERIES ET DES PISCINES

APPEL D'OFFRES OUVERT

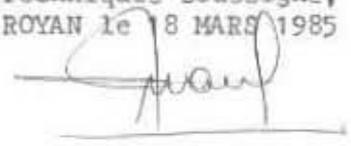
ANNEXE II

GARANTIE TOTALE P3
CONDITIONS PARTICULIERES

WU
1er Adjoint,

J. P. FABER.


Dressé par le Directeur des Services
Techniques soussigné,
ROYAN le 18 MARS 1985



J. PERAUDEAU.

CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 1 - OBJET DES PRESENTES CONDITIONS PARTICULIERES

Les présentes conditions particulières ont pour objet le marché de "garantie totale" P3 annexé au contrat d'exploitation de type P2.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES IMMEUBLES CONCERNES

- 1 - Piscine Municipale
- 2 - Piscine de Foncillon
- 3 - Hôtel de Ville et conciergerie
- 4 - C.O.S.E.C.¹
- 5 - Services Sociaux
- 6 - Centre de Santé
- 7 - Tribunal d'Instance
- 8 - Trésor public
- 9 - Ecole Louis BOUCHET
- 10 - Ecole Primaire LA CLAIRIERE
- 11 - Ecole Maternelle LA CLAIRIERE
- 12 - Gymnase LANDRY
- 13 - Groupe scolaire Jules FERRY
- 14 - Palais des Congrès
- 15 - Ateliers Municipaux
- 16 - Groupe scolaire MAINE-GEOFFROY
- 17 - Gymnase PELLETAN
- 18 - Groupe Scolaire PELLETAN
- 19 - Ecole Primaire "L'YEUSE"
- 20 - Ecole Maternelle "L'YEUSE"
- 21 - Camping Municipal
- 22 - Gymnase ZOLA

ARTICLE 3 - DESCRIPTION DES MATERIELS

Entrent dans le cadre de la garantie totale les matériels nécessaires à la production et à la régulation du chauffage et de l'eau chaude sanitaire.

Pour ce faire, les entreprises désirant visiter les chaufferies et installations devront s'adresser à :

Mairie de ROYAN. Services Techniques
80 Avenue de Pontailac. Tél (46). 38.05.11.

ARTICLE 4 - DATE DE PRISE D'EFFET DU CONTRAT

La date de prise d'effet du présent contrat est le 1er Mai 1985.

ARTICLE 5 - DUREE DU CONTRAT

La durée du présent contrat est de CINQ (5) ans

Il se terminera le 30 Avril 1990.

ARTICLE 6 - REDEVANCE P3

Le montant de la redevance P3 Garantie totale à la date du 1er Mai 1985 est de (montant par affaire)

Indices initiaux connus à la date d'établissement des prix :

S : date de valeur :

BT 40 : date de valeur :

PSDA : date de valeur :

ARTICLE 7 - DATES DE FACTURATION

La facturation sera annuelle, de même que pour le marché d'exploitation (P2).

ARTICLE 8 - DOMICILIATION DES SOMMES

Le client se libèrera des sommes dues au titre du marché en en faisant porter le montant du crédit au compte ouvert au nom de sous le N° à

Joindre un relevé d'identité bancaire ou C.C.P.

ARTICLE 9 - ELECTION DE DOMICILE

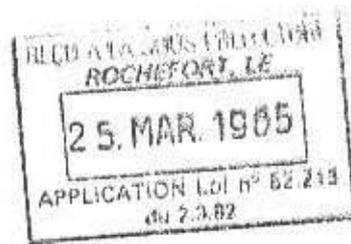
L'exploitant ou son personnel accrédité pourra être joint à tout moment à(adresse)

Fait à ROYAN le

Le Député-Maire

l'Exploitant,

DÉPARTEMENT
de la
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT de ROCHEFORT-SUR-MER
VILLE DE ROYAN



BATIMENTS COMMUNAUX

EXPLOITATION DES CHAUFFERIES ET DES PISCINES

APPEL D'OFFRES OUVERT

ANNEXE III

PRESTATIONS A REALISER DANS LES PISCINES



VU
Le Premier Adjoint,
J.P. Faber
J. P. FABER.

Dressé par le Directeur des
Services Techniques soussigné
ROYAN le 18 MARS 1985

J. PERAUDEAU.

I - ENTRETIEN DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET DE VENTILATION, DE RECHAUFFAGE DE L'EAU DES BASSINS ET DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE.

1 - FOURNITURE DE COMBUSTIBLE

La Ville de ROYAN prendra à sa charge l'approvisionnement en combustible des chaufferies.

Le combustible utilisé sera le gaz naturel.

2 - CONTROLES TECHNIQUES

La Ville de ROYAN assurera le contrôle technique des installations thermiques de ventilation et de réchauffage de l'eau des bassins et de l'eau chaude sanitaire comprenant notamment les prestations suivantes :

3 - PERIODICITE ET DEFINITION DES INTERVENTIONS DANS LES DEUX PISCINES

- 3 fois par jour : analyse de l'eau des bassins, des pédiluves et traitement adéquat par les pompes doseuses. Relevé des températures (air et eau). Porter les résultats sur le carnet sanitaire.

AIR - Bassin $\geq 25^{\circ}$ (maxi : 27°) annexes $\geq 20^{\circ}$: (maxi. 23°)
EAU. Bassin $\geq 28^{\circ}$. Douches $\leq 34^{\circ}$ (circulaire 27.Mai 1983)

- 2 fois par jour (ouverture et fermeture) :

- Contrôle des débits d'air (≥ 6 l/s par personne, sur la base de 125 personnes soit 750 l/s) et d'eau (30 l./jour/baigneur)

- Relevé de l'hygrométrie $\geq 0,6$ et $\leq 0,8$

- Vérification des voyants lumineux de contrôle, des courroies des moteurs, des niveaux (eau/chaudière. - Fréon/Pompe à chaleur des divers manomètres de l'installation (chauffage, ventilation, filtration)

- 1 fois par jour

- Relevé des compteurs d'apport d'eau et de recyclage, du compteur à gaz, à la fermeture

- Contrôle des sanitaires : Presto, siphons, robinetterie, écoulements divers, avant l'ouverture.

Avant l'ouverture {
- Passage de l'aspirateur dans le bassin
- Nettoyage et désinfection des plages (+ désodorisant)
- Vidange et nettoyage des pédiluves
- Contrôle de la perte de charge des filtres.

- 3 fois par semaine

- Contre-lavage des filtres
- Regarder aux pompes de relevage et alterner leur fonctionnement
- Contrôler le robinet plongeur de l'apport d'eau
- Contrôle de station de pompage

- 1 fois par semaine

- Le (- Brossage et désinfection des plages et pédiluves
lundi(- Rincage des pompes doseuses
matin
- Surchloration de l'eau du bassin, le dimanche à la fermeture de 12h.30
 - Nettoyage du filtre de la pompe de l'aspirateur
 - Permutation des chaudières, vérification du presse-étoupe

- 1 fois par mois

- de la cuve,
- Démontage et nettoyage des pompes doseuses, brossage intérieur
 - Détartrage des échangeurs à plaques
 - Manoeuvrer toutes les vannes et les remettre à leur réglage initial
 - Arrêter toute la filtration et contrôler le niveau d'eau du bassin (fuites ? infiltration ?)
 - Sortir les pompes de relevage et les contrôler

- 1 fois par trimestre

- de l'eau, 2 vidanges obligatoires par an)
- Nettoyage intensif de tous les locaux
 - Démonter et nettoyer les filtres de l'installation de ventilation
 - Nettoyage du préfiltre

- 1 fois par semestre

- ouvrir toutes les grosses vannes, les vannes by-pass, en contrôler le degré d'usure et d'entartrage
- ouvrir les cuves de filtration et vérifier le sable (homogénéité)
- Détartrer l'échangeur d'eau chaude sanitaire
- Vérifier le mitigeur des sanitaires et éventuellement en changer la cartouche
- Contrôler l'alignement des pompes, l'état des roulements.
- Nettoyage des chaudières et des brûleurs (démontage)
- Contrôle des protections thermiques et des coupe-feu
- Dépoussiérage de l'intérieur des armoires électriques

3

DÉPARTEMENT
de la
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT de ROCHFORD SUR MER
VILLE DE ROYAN

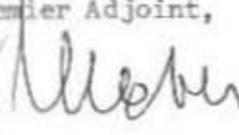
DEU A LA SUBSCRIPTION
ROCHFORD, LE
25. MAR. 1985
APPLICATION Loi n° 82.213
du 2.3.82

BATINENTS COMMUNAUX

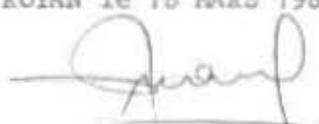
EXPLOITATION DES CHAUFFERIES ET DES PISCINES

APPEL D'OFFRES OUVERT

REGLEMENT PARTICULIER D'APPEL D'OFFRES

MU
Le Premier Adjoint,

J.P. FABER.


Dressé par le Directeur des Services
Techniques soussigné,
ROYAN le 18 MARS 1985



J. PERAUDEAU.

ARTICLE 1. OBJET DE L'APPEL D'OFFRES

Le présent appel d'offres concerne :

LOT N° 1 : l'exploitation de chauffage selon la formule de marché P.F.I. (Prestations Forfaitaires. Intéressement)

LOT N° 2 : Garantie Totale (Type P.3)
sous diverses formes présentées par les soumissionnaires.

La date prévisible de commencement de l'exécution des prestations est le 1er MAI 1985.

ARTICLE 2. CONDITIONS DE L'APPEL D'OFFRES

2.1. Etendue de la consultation et mode d'appel d'offres :

La présente consultation se fait par appel d'offres ouvert, lancé avec la variante limitée définie à l'article 2.5. ci-après.

Cet appel d'offres est soumis aux dispositions des articles 295 à 300 du Code des Marchés Publics.

Date d'envoi de l'avis d'appel d'offres à la publication : 19 MARS 1985

Date limite de réception des offres : 1/2 AVRIL 1985. 12 heures

Lieu de réception de offres : MAIRIE de ROYAN.
80, Avenue de Pontailac 17205 ROYAN

Délai pendant lequel les candidats restent engagés par leur offre :
TROIS MOIS.

2.2. Qualification professionnelle des candidats :

Sont appelés à présenter des offres :

- les entreprises dites "Exploitant de chauffage"
- les entreprises dites "Installateurs de chauffage"
- les entreprises dites "Service après-vente" ou "prestataires de services"

Chaque entreprise devra justifier de ses aptitudes professionnelles en produisant des références et des certificats d'aptitudes établis, de préférence, par des Organismes H.L.M. ou collectivités publiques.

Chaque candidat devra fournir obligatoirement une attestation de sa compagnie d'assurances, certifiant que celle-ci le couvre pour les prestations définies dans le C.C.A.P. et le C.C.T.P.

2.3. Complément à apporter au C.C.T.P.

Les offres porteront sur des prestations divisées en deux lots :

- contrat P.2
- contrat P.3

2.4. Complément à apporter au C.C.T.P.

Les candidats n'ont pas à apporter de complément au C.C.T.P.

2.5. Variante

Chaque candidat doit présenter une proposition entièrement conforme au dossier de consultation.

La seule variante admise est celle qui se rapporte à :

- la modification du poste P.2 dans le cas où l'organisme déciderait d'équiper ses chaufferies d'une solution de télé-signalisation et télé-alarme mentionnée dans l'article n° 4.2. du C.C.A.P.

2.6. Délai d'exécution

Les prestations doivent impérativement être exécutées en temps utile pour que le fonctionnement des installations et leur entretien ne subissent aucune perturbation.

En particulier, les prestations P.2 doivent être assurées avec la périodicité indiquée dans l'article 3.1.2. du C.C.T.P. (prestations bi-hebdomadaires, hebdomadaires, mensuelles, annuelles) et la pièce annexe n°3.

2.7. Passation éventuelle d'un marché de reconduction

Sans objet.

Il est précisé qu'aucun avenant conclu pendant la durée du marché ne pourra comprendre une clause ayant pour but de prolonger la durée de celle-ci.

ARTICLE 3. PRESENTATION DES OFFRES

Le dossier de consultation des entreprises est remis à chaque entrepreneur qui en fait la demande, gratuitement.

Les candidats auront à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes, datées et signées par eux :

- a) une déclaration conforme au modèle joint,
- b) un projet de marché comprenant :
 - l'Acte d'Engagement (A.E.), cadre ci-joint à compléter (un pour chaque lot)
 - le Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.), cahier joint à accepter sans aucune modification
 - le Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.), cahier joint à accepter sans aucune modification
 - les pièces annexes suivantes :
 - Annexe I - Garantie totale (P.3) conditions générales
 - Annexe II - Garantie totale (P.3) conditions particulières
 - Annexe III - Prestations à réaliser dans les piscines

c) un mémoire explicatif et justificatif des dispositions que l'entrepreneur se propose d'adopter pour l'exécution de son marché.

Ce document comprendra toutes justifications et observations de l'entrepreneur. En particulier, il pourra y être joint.

- une liste des sous-traitants que l'entrepreneur envisage de proposer à l'accord de la Mairie de ROYAN, après conclusion du marché,

- les indications concernant la constitution de stocks nécessaires de pièces de rechange, l'organisation de ses services pour assurer les dépannages urgents : permanence, astreinte, numéros de téléphone à appeler la nuit, les samedi, dimanche et jours fériés, etc...

ARTICLE 4. JUGEMENT DES OFFRES

Ce jugement sera effectué dans les conditions prévues à l'article 300 du Code des Marchés Publics.

La Commission se réserve formellement le droit de ne pas donner suite à l'appel d'offres dans les cas principaux suivants :

- offres incomplètes ou mal étudiées,
- un prix trop élevé,
- disproportion entre les prix constitutifs des offres.

ARTICLE 5. CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES OFFRES

Les offres devront être présentées conformément aux indications de l'article 298 du Code des Marchés Publics :

- L'enveloppe intérieure unique aux deux lots, qui comprendra :

- L'Acte d'Engagement (un par lot)
- Les évaluations de prix pour les travaux 2.1.3.1 b)
- et d'une façon générale toutes pièces mentionnant un prix.

portera les mentions :

- Offre pour

- Entreprise

- L'enveloppe extérieure, qui comprendra toutes les autres pièces en plus de l'enveloppe intérieure, portera l'adresse suivante :

MAIRIE de ROYAN
80, Avenue de Pontalliac, B.P. 218 C
17205 ROYAN cedex

devra être cachetée et porter la mention " Appel d'offres pour l'exploitation des chaufferies " et être envoyée par la poste et parvenir avant le 12 AVRIL 1985 à 12 heures.

ou être remise avant ces mêmes date et heure limites, contre récépissé au secrétariat des Services Techniques (Hôtel de Ville, 3ème étage).

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure fixées ci-dessus ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus. Ils seront remis à la disposition de leurs auteurs.

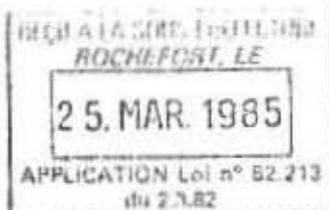
ARTICLE 6. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les candidats qui désireraient obtenir des renseignements complémentaires devront faire parvenir une demande écrite à la MAIRIE de ROYAN, 80, Avenue de Pontalliac 17205 ROYAN CEDEX.

Une réponse sera envoyée, en temps utile, à toutes les entreprises ayant préalablement retiré le dossier.

Les entreprises désirant visiter les chaufferies et installations, devront s'adresser avant le 1er Avril 1985 à 18 heures à la Mairie de ROYAN, 80, Avenue de Pontalliac, Tél. (46) 38.05.11

DÉPARTEMENT
de la
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT de ROCHFORD SUR MER
VILLE DE ROYAN



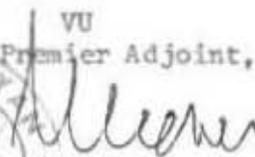
4

BÂTIMENTS COMMUNAUX

EXPLOITATION DES CHAUFFERIES ET DES PISCINES

APPEL D'OFFRES OUVERT

ACTE D'ENGAGEMENT

VU
Premier Adjoint,

J. P. FABER.


Dressé par le Directeur des Services
Techniques soussigné,
ROYAN le 18 MARS 1985



J. PERAUDEAU.

ACTE D'ENGAGEMENT

I - OBJET DU MARCHE

Le marché ^{qui} est conclu avec le titulaire dont l'offre a été retenue puis acceptée par le Conseil Municipal, et dont le représentant légal est Monsieur le Député-Maire ou M. le Premier Adjoint agissant par délégation, est un marché d'exploitation de chauffage ayant l'objet ci-après :

Exploitation de chauffage selon la formule de marché P.F.I. défini dans le C.C.T.G. annexé au décret N° 76.568 applicable aux marchés d'exploitation des installations de chauffage passés au nom de l'Etat des groupes d'habitations définis dans la pièce annexe N°1.

L'offre a été établie sur la base du programme qui lui est annexé ainsi que les documents qui y sont mentionnés, puis remise à la Mairie le 1985.

Le marché est passé le
comme suite à l'appel d'offres lancé le 18 Mars 1985, dans le cadre des dispositions des articles 295 à 300 du Code des Marchés Publics.

II - CONTRACTANT

Le contractant unique soussigné, engageant ainsi la personne morale ci-après, qui est désigné dans le marché sous le nom "LE TITULAIRE"

M.....
agissant au nom et pour le compte de la Société
ayant son siège social à
.....
et immatriculé sous le
N°

après avoir pris connaissance du Cahier des Clauses Administratives Particulières, du programme qui lui est annexé et des documents qui y sont mentionnés, après avoir rempli la déclaration prévue à l'article 251.2° du Code des marchés publics.

Affirme, sous peine de résiliation de plein droit du marché, que la société pour laquelle j'interviens ne tombe pas sous le coup de l'interdiction découlant de l'article 50 de la loi 52.401 du 14 Avril 1952.

M'ENGAGE, sans réserve, conformément aux conditions, clauses et prescriptions imposées par le Cahier des Clauses Administratives Particulières et au programme qui lui est annexé et des documents qui y sont mentionnés, à exécuter les études et contrôles aux conditions complémentaires ci-après, qui constituent l'offre de la société pour laquelle j'interviens.

III - OFFRES

MARCHES P.F.I.

Les éléments de l'offre sont récapitulés dans le tableau, page 3.

Les prix résultants et les éléments quantitatifs autres que les prix sont résumés ci-dessous.

Tous les prix indiqués sont établis sur la base des conditions économiques en vigueur au mois "mo" fixé en page 1 du présent acte.

Somme des NB
(en chiffres)

Somme des NB
(en chiffres)

GAZ

Valeur de q (en chiffres)

Valeur de q
(en lettres)

GAZ

Somme des prix P2
(en chiffres)

Somme des prix P2
(en lettres)

--

TABLEAU RECAPITULATIF DES PRIX HORS TAXES

a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k
N° D'ordre	Références des groupes	Nombre de locaux	Combustible	NB K#	K	NB x k	P2	q	n x 40 x q x k	P = NB x k + P2

NOTA : L'entreprise devra fournir une consommation forfaitaire NB et la ventilation de son poste P2 pour chacune des chaufferies

L'Organisme se libèrera des sommes dues au titre du marché en en faisant porter le montant au crédit du compte ouvert :

au nom de

sous le N° à

.....

Le présent engagement ne vaut que si l'acceptation de l'offre est notifiée dans un délai de cent jours à compter de la remise de l'offre fixée en page 1.

Fait à

Le

ACCEPTATION DE L'OFFRE

La personne responsable du marché est M. le Député-Maire de la ville de ROYAN.

Est acceptée la présente offre pour valoir acte d'engagement à le

Le marché se trouve ainsi conclu à la date figurant ci-dessus.

Montant du marché

Personne habilitée à donner les renseignements prévus à l'article 6 du R.P.A.O : M. le Directeur Général des Services Techniques.

L'acceptation de l'offre a été notifiée au titulaire le

Reçu notification le

Le Titulaire,

DÉPARTEMENT
de la
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT de ROCHEFORT SUR MER
VILLE DE ROYAN

ROCHEFORT, LE
25. MAR 1985
APPLICATION LUI N° 62 213
du 25.03.85

BATIMENTS COMMUNAUX

EXPLOITATION DES CHAUFFERIES ET DES PISCINES

APPEL D'OFFRES OUVERT

ANNEXE I

GARANTIE TOTALE P3
CONDITIONS GENERALES

VU
Premier Adjoint,
J.P. Faber
J. P. FABER.


Dressé par le Directeur des
Services Techniques soussigné,
ROYAN le 18 MARS 1985
J. Peraudeau
J. PERAUDEAU.

ARTICLE 1 - OBJET

L'objet du contrat, complémentaire au contrat d'exploitation proprement dit auquel il est annexé, est de faire assurer par l'exploitant pour le compte du client, le gros entretien et s'il y a lieu le renouvellement des matériels compris sous le terme "garantie totale" P3.

ARTICLE 2 - APPLICATION

Le présent contrat s'applique aux matériels, aux installations ou éléments d'installation précisés aux conditions particulières.

ARTICLE 3 - DEFINITION

La garantie totale est l'obligation par l'Exploitant de maintenir en permanence, pendant toute la durée du contrat, le bon état de marche et d'entretien ainsi que le maintien des performances de l'installation concernée.

L'exploitant garantit la continuité et la sécurité du service.

Il procède aux réparations et à tous les remplacements qui ne relèvent pas du petit entretien tel que celui-ci est défini à l'article 5.1.5. du contrat d'exploitation et, de manière générale, à toutes les interventions dont la qualification ou l'importance requière l'utilisation de personnel ou de moyens autres que ceux assurant en temps normal la conduite et l'entretien courant de l'installation.

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT

4.1. Prise en charge des installations

4.1.1. Prise en charge proprement dite

L'exploitant est réputé connaître parfaitement les ouvrages de l'installation qu'il a prise en charge à ce titre. En conséquence, il renonce à faire état des difficultés provenant de la qualité du matériel et de l'exécution de l'installation.

4.1.2. Subrogation

Le client, par les présentes, subroge l'exploitant dans ses droits et actions nés ou à naître en l'encontre des constructeurs, des fournisseurs, des installateurs, des exploitants antérieurs et de tout tiers responsable ou estimé responsable d'une avarie ou d'un dommage survenant aux installations dont il a la charge.

S'il s'agit de dommages mettant en jeu la responsabilité biennale ou décennale de l'installateur et (ou) des constructeurs ou la responsabilité d'un tiers, l'Exploitant fera son affaire de toute action amiable ou contentieuse à leur encontre.

4.1.3. Avaries ou dommages aux installations

Dans tous les cas, des constatations de dommages, l'exploitant :

- déclare le sinistre à ses assureurs
- prend immédiatement toutes mesures conservatoires pour garantir le résultat du contrat
- informe sans délai le client.

4-2. Intervention sur les installations

Dans le cadre ci-dessus défini, incomberont à l'Exploitant main-d'oeuvre, fournitures et tous travaux corrélatifs, tous remplacements ou réparations quels qu'ils soient, concernant la chaufferie, les sous-stations, les locaux annexes et quelle qu'en soit la cause, accidentelle ou due à l'usure normale ou anormale des appareils dans les limites précisées à l'article 4.4 ci-après, à la seule exception des tubes, câbles et appareillages enrobés dans les planchers, les panneaux ou parois non démontables.

Cette restriction n'est pas valable lorsque le contrat est passé avec l'installateur ou une société filiale de la société installatrice, ni lorsque la réparation ou le remplacement de ces éléments découlent d'une faute imputable à l'Exploitant.

L'exploitant possède en conséquence de façon permanente, une réserve de pièces et éléments en vue du remplacement du matériel parvenu à la limite d'usure ainsi que les moyens d'approvisionnement et d'intervention nécessaires.

4.3. Réglementation

L'exploitant assure les visites réglementaires des générateurs, appareils et installations avec le concours, à ses frais, d'un organisme agréé par le client.

Tous travaux effectués par l'Exploitant dans le cadre du présent contrat seront réalisés en conformité avec la réglementation en vigueur. l'exploitant prend à sa charge les modifications ou adjonctions qu'imposerait l'évolution de la réglementation postérieurement à la date de prise en charge des installations après accord du client.

4.4. Limite des prestations

Il est précisé que, pour les articles 4.1, 4.2. et 4.3. ci-dessus, seules les installations intra-muros des chaufferies et locaux techniques entrent dans le cadre de la garantie totale.

Les travaux éventuels de génie civil, remblais, remise en état des espaces verts, etc... seront à la charge du client, sauf s'il est constaté que la dégradation de la partie concernée est imputable à une faute de l'Exploitant.

4.5. Assurance

Pendant toute la durée d'exécution du présent contrat, l'Exploitant est responsable des dommages qui pourraient être causés soit aux personnes, soit aux biens, soit aux installations dont il assure l'exploitation, dans les conditions prévues au code civil et notamment aux articles 1382 à 1.386.

Sont exclus les dommages dûs :

- à la vétusté du matériel non couvert par la clause de garantie totale.

- à l'intervention d'un tiers, que l'Exploitant n'a pas eu matériellement la possibilité d'empêcher.

Le client pourra à tout moment demander à l'Exploitant communication des polices d'assurance ci-dessus mentionnées.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS RECIPROQUES

5.1. Les sommes versées par le client à l'Exploitant, au titre de la garantie totale, constituent une provision pour le renouvellement des matériels.

5.2. Energies utilisées

La fourniture de l'eau, de l'électricité ou d'autres énergies éventuellement nécessaires pour l'exécution des travaux relatifs aux obligations du présent contrat sera à la charge du client.

5.3. Remplacement du gros matériel

Si à l'occasion de travaux de gros entretien ou de renouvellement, l'Exploitant se trouvait amené à devoir remplacer dans son ensemble un matériel important tel que : chaudière, réservoir, groupe de pompes, échangeurs, etc... il devra, avant de procéder audit remplacement, en aviser le client afin de permettre à celui-ci d'examiner en temps utile et en commun accord avec lui, l'intérêt qu'il pourrait y avoir (compte-tenu de l'évolution de la technique) à substituer aux appareils à remplacer des matériels de conception ou de principe plus moderne ou encore de puissance mieux adaptée de façon à rendre plus rationnelle ou mieux adaptée la poursuite de l'exploitation.

En fonction des solutions qui pourront être adoptées, le Client propriétaire pourra, soit participer aux dépenses de renouvellement, soit convenir avec l'Exploitant d'un réajustement du prix fixé au présent contrat, soit suggérer toute autre solution.

En tout état de cause, la participation de l'Exploitant aux dépenses occasionnées par ces travaux, ne pourra être inférieure à la valeur de remplacement, au jour considéré, des matériels d'origine par des matériels similaires.

5.4. Modifications éventuelles

Toute modification apportée ultérieurement aux bases du présent contrat fera obligatoirement l'objet d'un avenant.

ARTICLE 6 - DUREE

6.1. Le présent contrat prend effet à partir de la date qui est précisée aux conditions particulières.

6.2. Durée proprement dite

La durée du présent contrat sera adaptée à celle du contrat d'exploitation (P2) auquel il est annexé. Elle est précisée aux conditions particulières.

ARTICLE 7 - DETERMINATION DU PRIX

7.1. Terme "P3", renouvellement, garantie totale.

Pour chaque exercice annuel, les fournitures et prestations ci-dessus définies sont réglées à prix global annuel et forfaitaire dont le montant est fixé aux conditions particulières.

7.2. Provisions

L'Exploitant reconnaît que le prix du contrat comporte les redevances nécessaires à la constitution des provisions à une date de valeur de référence fixée aux conditions particulières.

ARTICLE 8 - REVISION DU PRIX

Le montant forfaitaire de la redevance P3 est révisé annuellement suivant la formule :

$$P'3 = P3 \left(0,15 + 0,35 \frac{S}{S_0} + 0,40 \frac{BT\ 40}{BT\ 40_0} + 0,10 \frac{PSDA}{PS\ DA_0} \right)$$

dans laquelle :

P'3 est le prix révisé

S et S₀ - valeurs initiales et finales de l'indice du coût de la main-d'oeuvre "industries mécaniques et électriques" base 100, Janvier 1973.

PSDA et PSDA₀ - Valeurs initiales et finales de l'indice "des produits et services divers"

BT 40 et BT 40₀ - Valeurs initiales et finales de l'index national bâtiment "chauffage central"

Ces valeurs sont publiées au Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment.

Les valeurs à la date d'établissement des prix sont portées aux conditions particulières.

ARTICLE 9 - PAIEMENT

9.1. Acomptes

Il est payé à l'Exploitant des acomptes aux échéances et pour les valeurs fixées aux conditions particulières.

9.2. Solde

Le dernier acompte peut être suivi d'un règlement pour solde, après la fin de la saison de chauffe quand est connu l'indice permettant de faire jouer les dispositions de l'Article 8 ci-dessus, relatif à la révision des prix.

9.3. Domiciliation

Les sommes dues par le client à l'Exploitant sont versées à un compte désigné aux conditions particulières.

ARTICLE 10 - RESILIATION

En cas de défaillance de l'Exploitant, le client mettra celui-ci en demeure de palier cette défaillance dans un délai de trente jours, par lettre recommandée, faute de quoi le contrat sera résilié de plein droit avec remboursement des sommes perçues depuis l'origine de celui-ci déduction faite des dépenses contradictoirement reconnues.

ARTICLE 11 - REMISE EN ETAT DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONTRAT

11.1. Etat des lieux

L'exploitant s'engage à laisser en fin de contrat l'installation en parfait état d'entretien et prête à affronter sans incident une nouvelle saison de chauffage.

La dernière année du contrat, dès la fin de la saison de chauffage, un état des lieux et le procès-verbal d'un examen de l'état d'entretien et de fonctionnement des installations seront dressés contradictoirement.

Toute contestation sera réglée selon les dispositions de la législation en vigueur.

11.2. Situation non apurée

Si des réparations sont nécessaires, le paiement de la dernière échéance du contrat sera différé jusqu'à la réalisation des travaux d'entretien et de remise en état incombant à l'Exploitant.

ARTICLE 12 - OPPOSITION

Aucun des clauses du présent contrat (conditions générales et conditions particulières) ne peut être opposable aux clauses du contrat d'exploitation auquel il est annexé.

ARTICLE 13 - CESSION

Au cas où, pendant la durée du présent contrat, une association syndicale ou toute autre personne morale viendrait à se substituer au client dans la gestion des équipements communs de l'ensemble des affaires visées dans le présent contrat, ce nouveau gestionnaire sera substitué de plein droit au Client dans tous les droits et obligations dudit contrat.

L'Exploitant ne pourra céder tout ou partie du présent contrat sans l'accord écrit du client.

ARTICLE 14 - CONTENTIEUX

Toutes les contestations se rapportant au présent contrat et qui ne peuvent être réglées amiablement sont soumises au tribunal de grande instance du lieu de situation des immeubles auquel les deux parties donnent attribution de compétence, sauf dans l'hypothèse où le litige met en cause l'installateur ou le maître d'oeuvre; dans le cas, le tribunal compétent est celui qui a reçu compétence dans le Cahier des Clauses Générales du marché de l'opération de construction.

ARTICLE 15 - DEROGATIONS

Toutes dispositions contraires aux termes des présentes conditions générales sont précisées aux conditions particulières.

ARTICLE 16 - ELECTION DE DOMICILE

Les conditions particulières précisent le lieu d'élection de domicile de l'Exploitant, ainsi que le lieu et le numéro de téléphone où le personnel accrédité peut être appelé, à tout moment, samedis, dimanches, jours fériés et chômés compris.

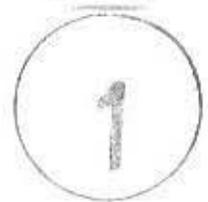
ARTICLE 17 - FRAIS DE TIMBRE

S'il y a lieu, les frais de timbre et d'enregistrement sont à la charge de celle des parties contractantes qui a rendu cette formalité nécessaire.

Fait à ROYAN le

Le Député-Maire

L'Exploitant,



DÉPARTEMENT
de la
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT de ROCHEFORT SUR MER
VILLE DE ROYAN

EXPLOITATION DES CHAUFFERIES ET FUSINES

APPEL D'OFFRES DU 22 AVRIL 1985

SERVICES TECHNIQUES
GM/MHC

RAPPORT CONSÉCUTIF A L'OUVERTURE DES PLIS
DU MARDI 16 AVRIL 1985

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
ROCHEFORT, LE
7. JUN 1985
APPLICATION Loi n° 82.213
du 2.3.82

Le Mardi 16 Avril 1985, la Commission Municipale chargée de l'ouverture des plis s'est réunie à la Mairie de ROYAN et a enregistré les offres présentées par différentes sociétés dont la liste suit :

<u>SOCIETES</u>	<u>Contrat P.2</u> (H.T.)	<u>Contrat P.3</u> (H.T.)
DORNA. St PORCHAIRE	néant	néant
ASCINTER OTIS. Rue Palissy MERIGNAC	313.590 F	192.400 F
Cie de GERANCE ECONOMIQUE DES EAUX 2. Bd Magenta.PARIS.....	néant	néant
BLANZY OUEST, 230, Av.de la République BORDEAUX	429.770 F	329.170 F
MONTENAY. 225 Rue Malbec BORDEAUX	342.200 F	43.480 F
U.T.E.C. LA ROCHELLE	345.957 F	249.428 F
SOCHAN. Rés.du Lac BORDEAUX	507.770 F	314.956 F
SITECO. Rue de la Motte Picquet BX	298.750 F	274.500 F
COFRETH. 17000 VILLENEUVE LES S.	néant	néant
HERVE THERMIQUE. 180, Bd Delmas 17000 LA ROCHELLE	néant	néant
M.BUISSON. Guitinières JONZAC ...	néant	néant
STRELCHENIERGER	472.510 F	201.050 F
SERMAT. 11, Rue Roberval NIORT ..	330.000 F	194.730 F

A la suite de la lecture des différentes offres, la Commission a sollicité de la part des Services Techniques un examen attentif des différentes propositions.

Elle souhaite en outre que la Société MONTENAY confirme les chiffres indiqués dans sa proposition.

Après examen des offres, il résulte que les Sociétés ASCINTER OTIS, MONTENAY, UTEC, SITECO, SOCHANBERGER ont présenté des dossiers très complets tant sur le plan des prestations réalisées que sur les estimations en heures de travail et en pièces détachées.

En outre, le personnel prévu pour la maintenance des installations tient compte notamment des prestations à réaliser à la Piscine de Foncillon et à la piscine couverte.

Chacune des sociétés dénommées ont tenu compte également de la fourniture de produits de traitement des eaux.

La Société ASCINTER OTIS a adressé le 29 Avril un courrier par lequel il est proposé à la Ville de ROYAN un contrat de type P.3 dont le montant est fixé à 52.410 F H.T. Cette nouvelle proposition est annexée au présent rapport.

La Société UTEC a fait parvenir le 10 Mai un télégramme à l'attention des Services Techniques, indiquant que la fixation du coefficient NB pourrait être revue si la Commission Municipale chargée de l'Ouverture des Plis en faisait la demande (copie de ce télégramme est annexée au présent rapport).

Les Sociétés SOCHAN, BLANZY OUEST, SERMAT ont présenté des dossiers incomplets quant aux détails des prestations réalisées et aux prévisions des matériels de remplacement.

En outre, la Société MONTENAY contactée le 7 Mai a confirmé les prix figurant dans l'Acte d'Engagement présenté à la Commission le 16 Avril.

Il appartient donc, après lecture de ce rapport, à la Commission Municipale chargée de l'Ouverture des Plis de désigner la société chargée de l'exploitation des chaufferies et piscines en contrats de type P.2 et P.3. pendant une durée de cinq années.

Fait à ROYAN, le 10 Mai 1985

L'Ingénieur Subdivisionnaire,


G. MARECHAL

Par délégué
de M. le Député-Maire
Le 1^{er} Adjoint



ASCINTER OTIS

Région Aquitaine

16114 ALX - Zone Industrielle - St-Pierre - 17025 Royan - 33777 - Téléphone : 01 32 94 47 42
Centre Télégraphique : Agnès - Ascinter/Ascinter - 17025 Royan - 33777

Monsieur Le Maire
HOTEL DE VILLE

BT/AMM/0760/85

17025 ROYAN CEDEX

Mérignac, le 29 avril 1985

Objet : appel d'offres pour exploitation des chaufferies et des piscines

Monsieur Le Maire,

Pour faire suite à l'appel d'offres du 12 avril 1985 ci-dessus référencé, et compte-tenu du bon état des installations, nous vous indiquons qu'il nous est possible, après nouvelle étude, de revoir notre prix P3.

Vous trouverez ci-joint en annexe un nouveau tableau indiquant en variante nos prix définitifs.

Nous restons à votre disposition pour vous fournir tout élément complémentaire d'ordre technique ou commercial que vous pourriez souhaiter connaître.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos sentiments respectueux.

Le Service Maintenance Technique
d'Immeubles



Bernard TIRET

PJ : 1 tableau

T
TABLEAU DE VENTILATION DU PRIX ET DES HEURES P2 ET DE PRIX P3

ANNEXE III A L'ACTE D'ENGAGEMENT VARIANTE

N°	REFERENCE DES GROUPES	P2/1		P2/2		P2/3	TOTAL P2		P3	TOTAL P2 + P3
		PRIX	HEURES	PRIX	HEURES		PRIX	HEURES		
		: Hiver : été		: Hiver : été		: Hiver : été				
1	PISCINE MUNICIPALE	153 000	1139	-	-	-	53 000	1139	12 470	165 470
2	PISCINE DE FONCILLON	50 250	5	356	-	-	50 250	361	4 300	54 550
	Surveillance	3 750	-	-	-	-	-	-	-	-
3	HOTEL DE VILLE + CONCIER.	4 568	25	732	4	-	5 300	29	930	5 498
4	C.O.S.E.C.	4 097	23	1603	9	-	5 700	32	1 220	6 920
5	SERVICES SOCIAUX	3 275	17	-	-	-	-	-	760	1 425
	Surveillance	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	CENTRE DE SANTE	2 351	19	-	-	-	-	-	-	-
	Surveillance	249	-	2	-	-	2 600	21	1 170	3 770
7	TRIBUNAL D'INSTANCE	3 397	15	-	-	-	-	-	-	-
	Surveillance	453	-	2	-	-	3 850	17	500	4 350
8	TRESOR PUBLIC	3 275	17	-	-	-	-	-	-	-
	Surveillance	385	-	2	-	-	3 660	19	760	4 425
9	ECOLE LOUIS BOUCHET	4 086	22	1114	6	-	5 200	28	2 180	7 380
10	ECOLE PRIMAIRE LA CLAI-	4 570	24	-	-	-	-	-	-	-
	RIERE	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Surveillance	350	-	2	-	-	4 950	26	1 120	6 070
11	ECOLE MATERNELLE LA CLAI-	4 570	24	-	-	-	-	-	-	-
	RIERE	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Surveillance	380	-	2	-	-	4 950	26	1 100	6 050

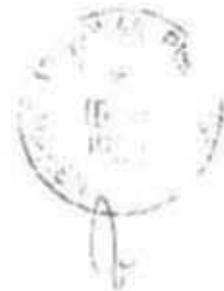
TABLEAU DE VENTILATION DU PRIX ET DES HEURES P2 ET DEL. PRIX P3

ANNEXE III A L'ACTE D'ENGAGEMENT VARIANTE

N°	REFERENCE DES GROUPES	P2/1		P2/2		P2/3		TOTAL P2	P3	TOTAL P2 + P3	
		PRIX	HEURES	PRIX	HEURES	PRIX	HEURES				
		: Hiver : été		: Hiver : été		: Hiver : été					
12	GYMNASE LANDRY	5 013	29	1037	6	-	-	6050	2 500	8 550	
13	GROUPE SCOLAIRE J. FERRY	4 086	22	1114	6	-	-	5200	2 200	7 400	
14	PALAIS DES CONGRES	18 020	121	2680	18	-	-	20700	7 100	27 800	
15	ATELIERS MUNICIPALUX	2 800	19	-	-	-	-	2800	1 100	3 900	
16	GROUPE SCOLAIRE MAINE Surveillance	4 220 380	21 -	- -	- -	- -	- -	4600	1 400	6 000	
17	GYMNASE PELLETAN	4 460	25	1070	6	-	-	5530	1 500	7 030	
18	GROUPE SCOLAIRE PELLETAN Surveillance	4 462 388	23 -	- -	- -	- -	- -	4850	1 700	6 550	
19	ECOLE PRIMAIRE L'YEUSE Surveillance	4 000 210	19 -	- -	- -	- -	- -	4210	1 400	5 610	
20	ECOLE MATERNELLE L'YEUSE	4 086	22	1114	6	-	-	5200	1 300	6 500	
21	CAMPING MUNICIPAL	2 394	18	986	7	-	-	3380	450	3 830	
22	GYMNASE ZOIA Surveillance	3 812 388	18 -	- -	- -	- -	- -	4200	1 300	5 500	
TOTAL								313590	52 410	366 000	

SERVICE TELETYPE

ROYAN 52117
2020 1411 1
PRO 7 19031
GOUVERNEMENTAL TEL DE TRANSMISSION SERVICE DE 1958



HOTEL DE VILLE
SERVICE TECHNIQUE
ATTENTION MR MARECHAL
ROYAN



EN OBJET EXPLOITATION DE CHAUFFERIE VILLE DE ROYAN
NOUS VOUS CONFIRMONS L'ENTRETIEN TELEPHONIQUE QUE MR ESPIC A EU
AVEC VOUS HIER LE COURANT L'ELEMENT ESSENTIEL DE NOTRE OFFRE
DE PRIX EST QU'ELLE COMPREND LA REALISATION AU FRAIS DE LA SOCIETE
UTEC, CES TRAVAUX D'ECONOMIE ENERGIE A ENTREPRENDRE NECESSAIREMENT
POUR REALISER LE MAXIMUM D'ECONOMIE DE COMBUSTIBLE ET DETERMINER
LE PLUS BAS NB POSSIBLE APRES TRAVAUX ET CE, EN CONCERTATION AVEC
LE SERVICE TECHNIQUE DE LA VILLE DE ROYAN, NOUS RESTONS A VOTRE
ENTIERE DISPOSITION POUR EXPLICITER AVEC VOUS CET ELEMENT ESSENTIEL
DE NOTRE PROPOSITION
BERNARD NELLE UTEC

SERVICE TELETYPE

COL 9 7 7



NNNN



2

EXPLOITATION DES CHAUFFERIES ET PISCINES

APPEL D'OFFRES DU 12 AVRIL 1985

PROCES-VERBAL de la REUNION
de la COMMISSION MUNICIPALE CHARGÉE DE L'OUVERTURE DES PLIS
tenue le LUNDI 13 MAI 1985

L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ et le TREIZE MAI,
la Commission Municipale chargée des opérations d'ouverture des
plis, composée comme suit :

- M. FABER, Premier Adjoint
- M. le Dr MOST, Adjoint aux Finances
- M. DAUZIDOU, Adjoint aux Travaux
- Mme BOURDELLE représentant M. le Percepteur

s'est réunie en vue de désigner l'adjudicataire de l'appel d'offres
du 12 Avril 1985.

Après lecture du rapport ci-annexé établi par les Services
Techniques le 10 Mai 1985, la Commission décide de confier
l'exploitation des chaufferies et piscines de la Commune de ROYAN
à la Société MONTENAY, 225, Rue Malbec 33800 BORDEAUX dans les
conditions fixées par la proposition remise à l'occasion de l'appel
d'Offres du 12 Avril 1985.

FAIT à ROYAN, le 13 MAI 1985

Le Premier Adjoint,

J.P. FABER

L'Adjoint aux Finances,

Dr PH. MOST

L'Adjoint aux Travaux,

R. DAUZIDOU

Le Percepteur,



LE DEPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

Objet

EXPLOITATION DES CHAUFFE-
RIES ET DES PISCINES

APPEL D'OFFRES OUVERT

DATE DE CONVOCATION

8 MARS 1985

DATE D'AFFICHAGE

11 MARS 1985

Nombre de conseillers
en exercice 33

Nombre de présents 29

Nombre de votants 31

POUR :

CONTRE :

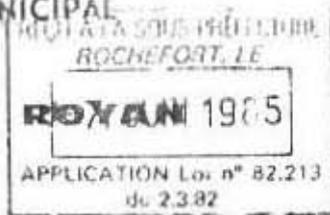
UNANIMITE

5

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN 1985



L'An mil neuf cent quatre-vingt-cinq

le dix huit mars

à 18 heures

le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. de LIPKOWSKI, Député-Maire

Etaient présents : MM de LIPKOWSKI - FABER - TAP - MOST - LE GUEU
BOUTET - BUSSEREAU - BENOIT - Mme LAFAYE -
Mmes DEVIGNE - GAUDIN - MM REVOLAT - MARCONI - BIROLLEAU - PAPCAU -
Mme JEAN - MM. ROUXOT - COUNIL - Melle BARRAUD-DUCHERON - Mme LENA
MM. GEDFROY - LAOTI - CANDAU - THOMAS - Mmes FONTAN - DE GAYE
BUCHET - MM. MONNARD - LAPERCHE -

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM BARBAI par M. FABER
DAUZIDOU par M. MOST

EXCUSES : MM. BERNARD - POTENNEC -

Absents : MM.

Mme DEVIGNE

a été élu Secrétaire.

M.le Rapporteur expose :

Le nombre important d'installations de chaufferies nécessite un entretien régulier et la présence de personnel dont la technicité corresponde au matériel installé. Actuellement cette mission n'est pas remplie, ce qui entraîne les inconvénients suivants :

- le matériel non entretenu se dégrade et entraîne des dépenses importantes de réparations,

- le rendement des installations est mauvais

- les températures n'étant pas contrôlées, il y a gaspillage d'énergie.

Les Services Techniques ont élaboré un dossier d'appel d'offres en vue de passer un marché d'entretien et d'exploitation de l'ensemble des chaufferies des bâtiments communaux, d'une part, de la piscine couverte et de la piscine de Foncillon, d'autre part.

Pour ce qui concerne les installations de chauffage, le Cahier des Charges définit les deux catégories de prestations suivantes :

./.

1°/ Les prestations de type P2, comprenant la conduite, la surveillance, le contrôle, le réglage des installations :

- de chauffage
- de production et de la distribution d'eau chaude et de surpression d'eau
- de ventilation mécanique
- d'entretien courant et fournitures diverses.

Ces prestations seront réalisées par application du contrat de type P.F.I. (Prestations à Forfait avec Intéressement), tel que défini au Cahier des Clauses Techniques Générales des Marchés de l'Etat, appliqué aux installations thermiques, c'est-à-dire que le titulaire sera intéressé aux économies consécutives à une bonne exploitation.

2°/ Les prestations de type P3

Cette prestation est l'obligation par l'exploitant de maintenir en permanence pendant la durée du contrat, le bon état de marche et d'entretien ainsi que les performances des installations concernées.

L'exploitant doit garantir la continuité et la sécurité du service, il procède aux réparations et à tous les déplacements nécessaires au bon fonctionnement des installations et doit assurer le remplacement de tout matériel, à savoir : chaudière, brûleur et autre gros matériel de ce genre.

Le Palais des Congrès fera l'objet d'un contrat de type P2, passé avec l'Office Municipal du Tourisme, le contrat de type P3 concernant cet immeuble sera passé avec la Ville de Royan, propriétaire des installations.

Pour ce qui concerne la Piscine de Foncillon et la Piscine Couverte, le Cahier des Charges définit les mêmes prestations que pour les chaufferies, auxquelles sont ajoutées les prestations du traitement de l'eau, nettoyage des plages, des bassins, des fonds de bassins et des surfaces de plans d'eau.

La Piscine de Foncillon fera l'objet d'un contrat de type P2 passé avec la SEMGET, le contrat de type P3 étant passé avec la Ville, propriétaire des installations.

La durée du contrat est de CINQ (5) ans.

La première estimation des dépenses fait apparaître le détail suivant :

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| a) - Ensemble des chaufferies (|) Type P2 200.000 Frs/an |
| - Piscine couverte | |
| - Piscine de Foncillon (| |
| b) - Ensemble des chaufferies (|) Type P3 350.000 Frs/an |
| - Piscine couverte | |
| - Piscine de Foncillon (| |

LE CONSEIL MUNICIPAL

Sur l'exposé de M. le Rapporteur,

Vu le dossier d'appel d'offres dressé par les Services Techniques Municipaux,

Vu l'avis favorable de la Commission Municipale des Travaux du 18 Janvier 1985,

DECIDE :

- d'approuver le dossier d'appel d'offres tel que présenté,
- d'autoriser M. le Député-Maire ou M. le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer les contrats d'exploitation des chaufferies et piscines de la Ville avec la Société offrant les meilleures conditions techniques et financières.
- d'inscrire au Chapitre 932 du Budget, les dépenses correspondant au contrat de type P2 dont le montant est estimé à 200.000 Frs.
- d'inscrire au Chapitre 903 du Budget, les dépenses correspondant au contrat de type P3 dont le montant est estimé à 350.000 Frs.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Ont signé au registre MM. les Membres présents

POUR EXTRAIT CONFORME



Pour le Maire
l'Adjoint Délégué,

[Handwritten signature]

r
t,
re

