

## Consultation 50-2022

### Cahier des charges de maintenance des installations et des équipements de chauffage et de climatisation en split dans les tribunaux de Sousse

Entre les soussignés :

La Direction Régionale de la Justice de Sousse.

D'une part,

Et, l'Entreprise : .....

Sise à .....

D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit:

#### **ARTICLE 1: OBJET DU CONTRAT**

Le présent contrat a pour objet de confier à l'entreprise, qui accepte la maintenance des installations et équipements de chauffage centrale installés dans les bâtiments logeant:

- La cour d'appel de sousse
- Tribunal de première instance de sousse 1
- Tribunal de première instance de sousse 2
- Tribunal cantonal de sousse et tribunal immobilier de sousse

Selon le tableau suivant:

local	chaufferie	énergie
cour d'appel de sousse	3 chaudières central+1chaudi ère murale	gaz
Tribunal de première instance de sousse 1	3chaudière	gaz
Tribunal de première instance de sousse 2	2 chaudières	gaz
Tribunal cantonal de sousse et tribunal immobilier de sousse	2 chaudières	gaz

et des installations et équipements de climatisation en split installés dans les bâtiments logeant:

local	Climatisation en split
cour d'appel de sousse	mono split
Tribunal de première instance de sousse 1	mono split
Tribunal de première instance de sousse 2	Bi split
Tribunal cantonal de sousse et tribunal immobilier de sousse	mono split
Tribunal cantonal de m'saken	mono split
Tribunal cantonal d'enfidha	mono split

Cette maintenance comprend:

- Chauffage central:

1. La vérification du bon état de fonctionnement des chaufferies, des chaudières, tuyauteries, équipements de mesures et de contrôles et installations électriques.
2. L'entretien périodique (**4 fois par an**) pour un résultat optimal.
3. Les travaux de réparation et de dépannage rapide en cas d'appel.
4. Fournir un rapport d'entretien indiquant des défauts éventuels constatés et les mesures à prendre pour les éliminer.

- Climatisation centrale:

1. La vérification du bon état de fonctionnement des unités extérieures et intérieures, tuyauteries condenseurs compresseurs ventilateurs équipements de mesures et de contrôles et installations électriques.
2. L'entretien périodique (**2 fois par an**) pour un résultat optimal.
3. Les travaux de réparation et de dépannage rapide en cas d'appel.
4. Fournir un rapport d'entretien indiquant des défauts éventuels constatés et les mesures à prendre pour les éliminer.

## **ARTICLE2: CONSISTANCE DES PRESTATIONS**

Les prestations comprennent notamment:

- LOT 01 : Chauffage central:

<u>Date des visites</u>	<u>Objet</u>
Début Décembre	Entretien et démarrage
Mois Janvier	Contrôle et nettoyage
Mois Mars	Arrêt et nettoyage
Mois Septembre	Contrôle et entretien

**L'entretien** comprend tous les travaux qui permettent de prolonger la période d'utilisations et la durée de vie des équipements et d'assurer leur bon fonctionnement durant toute la saison d'utilisation à savoir:

- 1) Ramonage de chaudière traînasse et conduites de fumée.
- 2) Entretien des brûlures, vérification et mise au point.
- 3) Entretien et vérification des vanneries, tés et coudes de réglages, purgeurs, clapets et tout ce qui est en rapport.
- 4) Entretien et vérification de la ligne gaz.
- 5) Entretien des adoucisseurs.
- 6) Changement du sel chaque année et mesure du PH avec présentation de rapport.
- 7) Peintures de tuyauteries, protection Armaflex, radiateurs.
- 8) Vérification des appareils d'automatisme, contrôle, mesure et d'alarme.
- 9) Vérification des tableaux de commande, des installations électriques et de d'éclairage en chaufferie.
- 10) Nettoyage des locaux chaufferie et des bureaux qui ont eu des interventions après achèvement des travaux.
- 11) Vérification et mise au point des pompes de recyclage et des stations de traitement des eaux.
- 12) Établissement d'un rapport de visite, incluant les travaux réalisés, les réponses aux éventuelles remarques de la direction régionale ainsi que toute recommandation nécessaire au bon fonctionnement de l'installation.
- 13) Remise d'une fiche d'intervention dûment signée par le prestataire qui sera validée par le responsable désigné par la direction régionale.

● LOT 02 : Climatisation en split :

<u>Date des visites</u>	<u>Objet</u>
Mois Mai	Entretien et démarrage froid

**L'entretien** comprend tous les travaux qui permettent de prolonger la période d'utilisations et la durée de vie des équipements et d'assurer leur bon fonctionnement durant toute la saison d'utilisation à savoir:

- 1) Vérification et contrôle général des unités de climatisations en split (306) et armoires de climatisations (14 armoires).
- 2) Vérification des fixations et supports, vérification du circuit frigorifique.
- 3) Détection des fuites éventuelles de fluide frigorigène et appoint s'il y a lieu.
- 4) Vérification de la bonne marche des sécurités, des régulations et des automatismes.
- 5) Nettoyage des filtres des unités intérieures.
- 6) Dépoussiérage et nettoyage des unités intérieures et extérieures.
- 7) Vérification du bon fonctionnement de l'humidificateur.
- 8) Vérification de l'écoulement des eaux de condensats.

- 9) Désinfection et nettoyage des bacs à condensats et des siphons.
- 10) Nettoyage et enlèvement des résidus en fin de visite.
- 11) Établissement d'un rapport de visite, incluant les travaux réalisés, les réponses aux éventuelles remarques de la direction régionale ainsi que toute recommandation nécessaire au bon fonctionnement de l'installation.
- 12) Remise d'une fiche d'intervention dûment signée par le prestataire qui sera validée par le responsable désigné par la direction régionale.

### **ARTICLE 3: GARANTIE DU BON FONCTIONNEMENT**

L'entreprise, qui s'engage à exécuter les prestations du présent contrat, en conséquence le bon fonctionnement du matériel durant toute la validité du présent contrat et toute pièce changée par l'entreprise restera sous sa garantie durant trois mois (3mois) en fonctionnement et toute constatation d'anomalie, l'entreprise se charge de son remplacement.

Cette garantie est exclue:

- Lorsque la pièce défectueuse n'est pas fournie par l'entreprise, ou le délai de garantie a expiré.
- En cas de force majeure.

### **ARTICLE 4: DURÉE DU CONTRAT DE MAINTENANCE**

Le présent contrat de maintenance est valable dès le jour de sa signature par les parties contractantes et, est valable pour une durée d'une année à compter **du** ..... **au** ..... sauf dénonciation informée par lettre recommandée trois mois au moins avant la date d'expiration du présent contrat.

Le présent contrat est renouvelable par tacite reconduction pour une durée de deux ans, sauf dénonciation informée par lettre recommandée trois mois au moins avant la date d'expiration du présent contrat.

### **ARTICLE 5:REMUNERATION**

Le montant du présent contrat de maintenance est fixé à ..... **DT**  
(TTC)

Montant en toutes lettres ..... **DT (TTC)**

**NB: Ce montant couvre la main-d'œuvre nécessaire à la maintenance préventive et curative, la pose des pièces et le déplacement. Les factures des pièces de rechange sont payées séparément.**

La rémunération sera effectuée après chaque visite indiquée dans l'article N°2.

Et ce, après la présentation d'une fiche d'intervention notifiant l'exécution des travaux d'entretiens convenables. Ces fiches d'interventions doivent être approuvées par un responsable du tribunal dans lequel les travaux sont exécutés.

**ARTICLE 6 : PENALTIES**

Tout arrêt partiel ou total des équipements qui empêcheraient son fonctionnement est considéré comme temps de panne à compter de la notification et durant les jours et les heures de travail normal, jusqu'à la cessation de la panne.

La pénalité est fixée à 30DT par jour ( à compter du 2ème jour qui suit la notification )

**ARTICLE 7 : RESPONSABILITE**

- L'entreprise est responsable de tout dommage qu'elle pourrait causer aux biens et aux personnels du Ministère de la justice.
- L'entreprise s'engage à garder le secret de toutes les informations ou connaissances de nature confidentielle, acquises par son personnel pendant les travaux effectués sur site.

**ARTICLE 8 : RESILIATION**

En cas de non respect des obligations incombant à sa charge, le contrat sera résilié par lettre recommandée adressée par l'administration;

**ARTICLE 9 : ENREGISTREMENT**

Le présent contrat est soumis aux droits de timbre et d'enregistrement qui restent à la charge de l'entreprise.

**ARTICLE 10 : DISPOSITIONS FINALES**

Les dispositions du présent contrat expriment l'accord intervenu entre les deux parties contractantes.

Les dispositions ne peuvent être modifiées que par un avenant au présent contrat signé par les deux parties contractantes.

Lu et accepté par l'entreprise

Lu et approuvé

Fait a.....le.....

Fait a.....,

L'entreprise

La directrice régionale

## **Attachement : LOT 01 : Chauffage central:**

<b><u>N</u></b>	<b><u>Désignation</u></b>	<b><u>Validation</u></b>	<b><u>Remarques</u></b>
1	Ramonage de la chaudière		
2	Nettoyage des conduites de fumée		
3	Entretien et vérification des brûlures		
4	Entretien et vérification des vanneries		
5	Entretien et vérification des tés de réglages		
6	Entretien et vérification des purgeurs et clapets		
7	Entretien et vérification de la ligne gaz		
8	Entretien des adoucisseurs		
9	Changement du sel chaque année		
10	Mesure du PH avec présentation de rapport		
11	Peintures de tuyauteries		
12	Protection Armaflex		
13	Entretien des radiateurs		
14	Vérification des appareils d'automatisme, contrôle, mesure et d'alarme		
15	Vérification des tableaux de commande, des installations électriques et de d'éclairage en chaufferie		
16	Nettoyage des locaux chaufferie		
17	Nettoyage des bureaux qui ont eu des interventions après achèvement des travaux		
18	Vérification et mise au point des pompes de recyclage et des stations de traitement des eaux		
19	Établissement d'un rapport de visite		

## **Attachement LOT 02 : Climatisation:**

<u><b>N</b></u>	<u><b>Désignation</b></u>	<u><b>Validation</b></u>	<u><b>Remarques</b></u>
1	Vérification et contrôle général des unités intérieures		
2	Vérification et contrôle général des unités extérieures		
3	Vérification des fixations et supports		
4	Vérification du circuit frigorifique		
5	Nettoyage des filtres des unités intérieures		
6	Dépoussiérage et nettoyage des unités intérieures		
7	Dépoussiérage et nettoyage des unités extérieures		
8	Vérification du bon fonctionnement de l'humidificateur		
9	Vérification de l'écoulement des eaux de condensats		
10	Désinfection et nettoyage des bacs à condensats et des siphons		
11	Nettoyage et enlèvement des résidus en fin de visite		
12	Établissement d'un rapport de visite		