

**Maintenance de bâtiments divers corps d'état et
nettoyage pour les biens acquis et loués par l'EPF Île-
De-France**

Généralités – Tous lots

Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

Sommaire

1.	Cadre du marché	3
1.1.	Exposé des motifs	3
1.2.	Contexte de la mission	4
1.3.	Patrimoine concerné	4
1.4.	Périmètre concerné	5
1.5.	Etat des propriétés	5
2.	Modalités d'exécution – Obligations du titulaire	6
2.1.	Obligations / Dispositions générales.....	6
2.1.1.	Obligation de moyens	6
2.1.2.	Obligation de résultats.....	7
2.1.3.	Obligation de conseil	7
2.1.4.	Autres obligations	7
2.2.	Etablissement du devis préalable au bon de commande	8
2.3.	Commande des prestations	9
2.3.1.	Interventions courantes.....	9
2.3.2.	Interventions urgentes	10
2.3.3.	Généralités.....	10
2.4.	Préparation des interventions sur site	11
2.5.	Reporting client.....	11
2.5.1.	Rapport après intervention	11
2.5.2.	Rapport d'activité mensuel.....	12
2.5.3.	Bilan annuel	12
2.6.	Situations d'urgence et congés annuels - Astreinte.....	12
2.7.	Prestations exceptionnelles hors bordereau	13

1. Cadre du marché

Le présent C.C.T.P. a pour objet de définir les modalités générales d'exécution des travaux de réhabilitation, maintenance, entretien, effectués sur des terrains bâtis et non bâtis pour le compte de l'EPF Ile-de-France (EPFIF), propriétaire des biens immobiliers objet du présent marché de travaux, ainsi que sur les sites pour lesquels l'EPFIF est locataire.

Il est précisé d'une manière générale que :

- le terme EPF Ile-de-France est indifféremment utilisé en lieu et place de l'EPFIF,
- le terme prestataire est indifféremment utilisé en lieu et place du titulaire du présent marché de travaux,
- le terme représentant est indifféremment utilisé en lieu et place du ou des Administrateur(s) de biens de l'EPFIF,
- le terme maitre d'ouvrage est indifféremment utilisé en lieu et place de l'EPFIF ou son administrateur de biens.

1.1. Exposé des motifs

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) est un établissement public de l'Etat, à caractère industriel et commercial, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Il a été créé par le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006.

Le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 emportant dissolution, à effet du 31 décembre 2015, des Etablissements Publics Fonciers des départements des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines, a étendu la compétence de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France à la totalité du territoire de l'Ile-de-France à compter du 1er janvier 2016.

Collectant sa ressource fiscale sur l'ensemble du territoire régional, l'EPFIF a donc vocation à intervenir sur ce territoire étendu et à acquérir des biens immobiliers très divers pour lesquels il assure des missions de gestion du patrimoine pendant le portage et ce, dans l'attente de la définition et de la mise en œuvre de projets d'aménagement.

L'EPFIF est amené à acquérir des biens immobiliers de toute nature par voie amiable, de préemption ou d'expropriation dont il assure la gestion immobilière dans l'attente de la définition et de la mise en œuvre d'un projet immobilier ou d'aménagement, au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme. Il peut également être amené à libérer les biens en réalisant les évictions commerciales et dans certains cas à démolir et dépolluer les emprises foncières.

Les opérations d'acquisitions et de cessions de fonciers portées par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sont réalisées par les cinq Agences Opérationnelles (3 basées à Paris, 1 à Versailles et 1 à Cergy). En appui de ces Agences, la Direction de la gestion du patrimoine assure le pilotage de la gestion des biens et peut, dans certains cas, être accompagnée d'un ou plusieurs Administrateur(s) de biens. C'est dans ce cadre que la Direction de la gestion du patrimoine de l'EPFIF a besoin, au regard de l'ampleur de la mission et des spécificités, de déléguer la gestion des biens immobiliers bâtis et non bâtis d'une partie du patrimoine de l'Etablissement.

Ce choix de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France de déléguer la gestion d'une partie des biens en phase de portage à un spécialiste externe du property management s'opère dans le cadre d'un mandat de gestion immobilière dans le respect des dispositions de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, de son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et des textes le complétant ou le modifiant.

Par ailleurs, des dispositions législatives (la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové – loi ALUR) ont élargi le domaine de compétences des EPF aux opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN).

Pour cette mission, l'EPFIF est secondé par d'autres administrateurs de biens spécifiques, qui réalisent en son nom et pour son compte, l'ensemble des acquisitions, ainsi que les opérations de gestion immobilière des lots de copropriété. Le présent marché n'est donc pas concerné par la gestion des lots de copropriété faisant partie d'un périmètre ORCOD-IN.

Des informations complémentaires sur les missions et l'organisation de l'EPFIF sont disponibles sur son site internet (<http://www.epfif.fr/>).

1.2. Contexte de la mission

Les opérations foncières portées par l'EPF Ile-de-France sont réalisées par les différentes agences opérationnelles.

En appui de ces agences, la Direction du Patrimoine assure le pilotage de la gestion patrimoniale à l'aide de gestionnaires de patrimoine et dans certains cas d'un administrateur de biens.

Les Moyens Généraux assurent la gestion courante des bureaux et locaux dans lesquels l'EPFIF est locataire.

C'est dans ce cadre que la Direction Patrimoine et les Moyens Généraux de l'EPF Ile-de-France, ont besoin de faire effectuer des travaux de réhabilitation, maintenance et entretien.

Le présent marché un accord cadre à bons de commande, il est alloté de la manière suivante :

- Lot 1 : Protection incendie ;
- Lot 2 : Fermetures automatiques / Ascenseurs ;
- Lot 3 : Nettoyage et lutte contre les nuisibles.

1.3. Patrimoine concerné

Les biens immobiliers propriétés de l'EPFIF, objet du présent contrat, relèvent des principales catégories suivantes :

- Pavillons ;
- Locaux d'activité/entrepôts ;
- Locaux industriels ;
- Locaux commerciaux ;
- Locaux tertiaires ;
- ICPE ;
- ERP ;
- Locaux monovalents (hôpitaux, écoles, etc.) ;
- Logements collectifs (dont box) ;

- Terrains nus ou agricoles ;
- Friches ;
- ...

La liste n'est pas exhaustive, ni définitive et est amenée à fluctuer en fonction de l'activité de l'EPFIF.

Ce patrimoine lié à l'activité de l'EPFIF est :

- Inoccupé, et sécurisé par des portes blindées et alarmes ;
- Occupé par un locataire, et sécurisé par les moyens de fermeture des locaux. Horaires d'ouverture, variables en fonction de l'activité de chaque locataire.

Les biens immobiliers dont l'EPFIF est locataire sont les suivants :

Site	Adresse	Surface (m2)
SIEGE	4/14 rue Ferrus à Paris (75014)	5 762
AGENCE DES YVELINES	2 Esplanade Grand Siècle à Versailles (78)	945
AGENCE DU VAL D'OISE	10/12 boulevard de l'Oise à Cergy-Pontoise (95)	497
ORCOD CLICHY	2 allées Romain Rolland à Clichy-sous-Bois (93)	494
ORCOD GRIGNY	89 route de Grigny à Ris-Orangis (91)	380
ORCOD MANTES	1 rue de Champagne à Mantes la joie (78)	245

La liste n'est pas exhaustive, ni définitive et est amenée à fluctuer en fonction de l'activité de l'EPFIF.

Ces locaux sont accessibles suivant les horaires d'ouverture suivants :

- Du lundi au jeudi : 9h à 12h30 ; 14h à 18h.
- Le vendredi : 9h à 12h30 ; 14h à 16h.

Le présent marché de nettoyage ne sera pas utilisé pour les biens immobiliers dont l'EPFIF est locataire. Un marché spécifique étant en cours.

1.4. Périmètre concerné

Le périmètre concerne l'intégralité de la Région Ile de France :

- Département de Paris (75),
- Département de la Seine et Marne (77),
- Département des Yvelines (78),
- Département de l'Essonne (91),
- Département des Hauts de Seine (92),
- Département de la Seine-Saint-Denis (93),
- Département du Val de Marne (94),
- Département du Val d'Oise (95).

1.5. Etat des propriétés

L'Etablissement Public Foncier d'Ile de France a donc vocation à intervenir sur un territoire étendu et à acquérir des biens immobiliers très divers.

En fonction de l'avancée des projets, ces biens peuvent être amenés à être démolis et dépollués.

Le titulaire est informé que ces biens ne sont en général plus raccordés aux réseaux de distribution publique : Eau, Electricité, Téléphone, Gaz,

De manière générale, et sauf information contraire lors de la mise à disposition du bien, les installations techniques ont été mises à l'arrêt et en sécurité.

Le titulaire devra donc prévoir les alimentations/fluides provisoires (eau, ...) et intervenir le cas échéant avec du matériel autonome (sur batterie ou thermique).

Tous les sites disposent d'un accès au domaine public.

Les sites où l'EPFIF est locataire, sont principalement des bureaux ou locaux de stockages. Ceux-ci sont en état d'usage. Néanmoins en cas de panne d'électricité ou coupure d'eau, le prestataire devra intervenir également en autonomie. Il doit donc intervenir avec du matériel sur batterie. Le matériel thermique est à proscrire pour des raisons de sécurité.

Les consommations de carburant, électricité, ..., nécessaires aux travaux sont incluses dans les prix unitaires du présent marché.

2. Modalités d'exécution – Obligations du titulaire

2.1. Obligations / Dispositions générales

La commande comme le suivi quotidien des prestations du titulaire, peuvent être réalisés par l'EPFIF ou son représentant.

Dans le cas d'une gestion déléguée à un tiers, le représentant de l'EPFIF assure le suivi et le pilotage des opérations de travaux de sécurisation. Il est « donneur d'ordre » et pilote techniquement, administrativement et financièrement la gestion de ce marché au nom et pour le compte de l'EPF Ile-de-France.

Le titulaire du marché est responsable de la bonne exécution de sa mission, dont il rend régulièrement compte. Il déclare être en mesure d'assurer l'ensemble des prestations définies ci-après, sous couvert d'une assurance en responsabilité civile professionnelle.

Il s'engage à effectuer, au mieux des intérêts de l'EPFIF, toutes les prestations confiées par les présentes. Il le fait en particulier en respectant les obligations suivantes :

2.1.1. Obligation de moyens

Afin d'assurer à l'EPFIF un service optimal, le titulaire de chaque lot désigne un responsable unique du marché et une équipe dédiée en charge de la mise en place du marché de travaux de réhabilitation, maintenance, entretien sur les biens de l'EPFIF.

Le responsable unique est le contact privilégié de l'EPFIF et son représentant. Il est le garant du bon déroulement de la gestion du marché, du respect des obligations contractuelles, de la production et de l'exactitude des reportings, etc.

Cet interlocuteur sera suppléé par un adjoint afin que les carences dues aux congés, maladies, ... soient absorbées et n'entraînent aucune répercussion pour l'EPFIF.

L'équipe dédiée (compagnons, chefs d'équipe, techniciens, comptables, administratifs, etc.) devra être stable, compétente, expérimentée et qualifiée, placée sous la responsabilité de l'interlocuteur privilégié défini ci-dessus, et conforme à son offre, tant au niveau de la qualification que de la durée d'affectation. Le prestataire transmet un organigramme détaillé de l'équipe dédiée, et du personnel relevant des fonctions supports intervenant dans le cadre du marché.

Le titulaire devra également avoir du personnel d'astreinte, équipé, afin de répondre à toute sollicitation. Il devra également être en possession d'un stock de matériels et fournitures permettant de palier aux urgences suivantes :

- Pannes de climatisation dans les salles serveurs,
- Fuites sur les réseaux eaux,
- Pannes des moyens d'accès/fermeture des locaux/sites,
- Pannes d'ascenseur,
- Pannes sur le réseau électricité,
- ...

Cette liste est non limitative.

Ce stock stratégique pourra être complété le cas échéant par des services de fournisseurs permettant un accès aux matériels et fournitures sous 24h maximum.

2.1.2. Obligation de résultats

Le titulaire est soumis à une obligation de résultat. Il se voit appliquer les pénalités mentionnées au CCAP, en cas de défaillance à ses obligations contractuelles, notamment en matière de délais de fourniture des rendus, ou encore de production des reportings. Le titulaire prend en conséquence toutes les mesures nécessaires à cet effet. Il se soumet à l'obligation de résultat du marché proposé ainsi qu'aux pénalités en découlant.

2.1.3. Obligation de conseil

L'obligation de conseil se distingue de l'obligation d'information et de mise en garde. Plus qu'une indication, le conseil implique une incitation, une recommandation, une orientation de choix, une préconisation de la solution la plus adaptée aux besoins exprimés par l'EPFIF ou son représentant.

Dans ce cadre, le titulaire formule toute proposition technique utile relative à la réalisation des travaux de réhabilitation, maintenance, entretien.

2.1.4. Autres obligations

Le titulaire du présent marché devra prévoir des prix unitaires qui comprennent : Les déplacements et frais de transports, l'établissement du devis, toute prestation administrative et frais de voirie, le déplacement des équipes, la main d'œuvre, l'amenée/repli et location de tout matériel (portatif, engins, cantonnement, ...) cis carburants, la fourniture des matériaux et matériels, l'utilisation ou réalisation par du personnel qualifié, la fourniture de fluides et énergies nécessaires à la prestation, le nettoyage et évacuation après réalisation de la prestation, les équipements de protection individuelle et collectifs, et toutes autres suggestions nécessaires à la réalisation de la prestation.

Le titulaire devra veiller au respect des textes réglementaires ou normatifs applicables en vigueur. Il est seul responsable de l'application stricte des règles du Code du Travail s'agissant de l'hygiène et de la sécurité de ses salariés.

Le titulaire devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas causer de troubles de jouissance non justifiés au personnel EPFIF, aux locataires et aux riverains. Il a une obligation de confidentialité vis-à-vis des tiers (riverains, aménageurs, propriétaires ...).

Le titulaire assurera la gestion des autorisations administratives dans le cadre des travaux qu'il sera amené à réaliser et prendra à sa charge les frais de voirie.

La signalisation et la sécurisation des lieux d'intervention est à charge exclusive du titulaire qui doit assurer une totale et parfaite sécurité aux personnes et à ses agents

Le titulaire devra justifier au donneur d'ordre que le personnel intervenant sur les sites est formé aux missions qui lui sont confiées.

En cas de dégâts causés par maladresse, défaut de précautions élémentaires, faute professionnelle, il sera exigé du titulaire la remise en état des lieux, à ses frais exclusifs.

Le prestataire a également connaissance que les sites d'intervention sont parfois dans des états dangereux et/ou avec des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante et il devra en tenir compte, en mettant à disposition une équipe d'encadrants et d'intervenants formés aux interventions sous-section 4. Les matériels, procédures et toutes autres sujétions sont inclus dans le présent marché pour la réalisation de ces interventions en sous-section 4.

Le titulaire s'assurera préalablement que le matériel utilisé et stocké sur site pendant les travaux est en adéquation avec la résistance (solicitations statiques et dynamiques) des ouvrages. En particulier les dalles, dallages, planchers, poteaux, voiles, ..., en intérieur ou en extérieur.

Le titulaire devra le parfait achèvement de ses ouvrages et reconnaît s'être rendu compte de la nature exacte des prestations et travaux prévus, de leur importance, des conditions particulières dans lesquelles ils doivent être exécutés, des conditions d'accès aux sites concernés.

Le prestataire s'engage à participer à toute réunion où sa présence sera exigée.

Pour chaque site, le prestataire devra réaliser sa mission dans le respect des objectifs suivants :

1. Effectuer les travaux ou prestations demandées, dans le délai imparti ;
2. Réaliser un rapport d'activité avec photos transmis par voie électronique pour chacun des sites au maximum 48 heures après l'exécution des travaux ;
3. Informer l'EPF Ile-de-France et son représentant de tout incident intervenu sur un site dans les 24 heures.

Est à la charge de l'EPF ou son représentant :

- Organisation de la visite ;
- Ouverture et fermeture des accès aux différents locaux ou fourniture de clés pour un accès libre ;
- La fourniture de tout document et toute donnée à sa disposition concernant l'objet de la mission ;
- Mise à disposition des diagnostics réglementaires.

2.2. Etablissement du devis préalable au bon de commande

Le prestataire devra, lors de l'établissement du devis préalable au bon de commande, concevoir sa proposition technique dans un objectif de maîtrise des coûts en tenant compte :

- De l'état des propriétés ;

- De l'accessibilité du site ;
- Du délai d'exécution des travaux demandé.

Le devis pourra combiner différentes prestations issues du bordereau de prix afin d'obtenir l'optimum entre l'efficacité de la prestation et son coût. Une synergie entre les différentes prestations sera recherchée.

Le prestataire a, dans l'exécution de sa mission, un rôle de conseil et en particulier sur :

- Le dimensionnement adapté du contenu des prestations au regard de la taille de la propriété et du niveau de risque ;
- La réactivité en cas d'incident constaté ou d'aléa ;
- La traçabilité des prestations réalisées.

2.3. Commande des prestations

2.3.1. Interventions courantes

Le marché s'exécute au moyen de bons de commande, dont le délai d'exécution commence à partir de la date de notification du bon de commande.

La définition et la notification des bons de commande, se déroulent de la manière suivante :

1. L'agent de l'EPF Ile-de-France ou son représentant envoie par courriel ou depuis un accès sécurisé via une plateforme extranet une demande d'intervention.
Le titulaire doit impérativement accuser réception de la demande et contacter l'agent de l'EPF Ile-de-France ou son représentant demandeur pour prendre connaissance du travail à effectuer dans un délai de 24 heures après la date de la demande. Passé ce délai le titulaire peut se voir appliquer des pénalités conformément aux dispositions prévues au présent CCAP.
2. Dans un délai de 72h après avoir accusé réception de la demande ; le titulaire établira un devis conforme aux besoins explicités par l'agent de l'EPF Ile-de-France ou son représentant en tenant compte des prix unitaires mentionnés dans le bordereau de prix unitaires. Passé ce délai de 72h, le titulaire peut se voir appliquer des pénalités conformément aux dispositions prévues au présent CCAP.
3. L'EPF Ile-de-France ou son représentant établira le bon de commande au titulaire.
4. Le titulaire accuse réception du bon de commande correspondant dans un délai de 24h et missionne une équipe afin de procéder à l'intervention. Les opérations de travaux devront démarrées dans un délai de 48 heures après avoir accusé réception du bon de commande.
Les opérations de contrôle, maintenance et entretien ayant une périodicité devront être calées au moment de l'établissement du bon de commande.
Passé ces délais le titulaire peut se voir appliquer des pénalités conformément aux dispositions prévues au présent CCAP.
5. Le titulaire veillera au respect du délai d'exécution et de la date de fin d'intervention, mentionnés dans son devis.
Ce délai devra être en lien avec les délais maximaux présents dans les CCTP propres à chaque lot.
Passé ce délai le titulaire peut se voir appliquer des pénalités conformément aux dispositions prévues au présent CCAP.

2.3.2. Interventions urgentes

En cas d'urgence, le titulaire pourra être amené à intervenir sur simple sollicitation orale, suivie d'un mail de confirmation.

Le délai d'arrivée sur site ne pourra excéder 2 heures (deux heures) et la fin des travaux 2 heures (deux heures) plus tard. Ce délai est complété par un devoir de rétablissement impérativement dans la journée. Ces délais démarrent à compter du mail de confirmation. Une régularisation par un bon de commande sera effectuée le plus rapidement possible.

Exemple : Sollicitation urgente le matin = fin sous quatre heures dans la journée de la sollicitation.
Sollicitation urgente dans l'après-midi = fin sous quatre heures dans la journée de la sollicitation.

En cas d'impossibilité de fin dans ces délais (commande de pièce, ...), le prestataire devra prévoir une solution palliative, provisoire afin de répondre aux cas de figure cités à l'article 2.1 du présent CCTP et cas cités dans chaque CCTP et annexes des différents lots techniques.

Cette solution palliative est incluse au présent marché. Sa dépose et remplacement est incluse dans la prestation définitive définies dans le présent marché.

Il appartiendra à l'EPF Ile-de-France ou son représentant de régulariser un bon de commande dans un second temps et préalablement à l'émission de la facture par le titulaire.

2.3.3. Généralités

En outre l'EPF Ile-de-France ou son représentant se réserve le droit de ne pas commander au titulaire telle ou telle mission définie au CCTP, sans que celui-ci puisse prétendre à dédommagement ou indemnité.

Il est ici précisé que les quantités indiquées sur le DQE le sont uniquement à titre indicatif et ne valent pas engagement de commande.

Les prix forfaitaires pratiqués par le titulaire sont ceux du bordereau de prix (BPU) comprenant : les diverses sujétions d'exécution exposées au CCTP, les frais de coordination si cotraitants ou sous-traitants.

Prestations de travaux sans fournitures :

Les prix unitaires comprennent : l'établissement du devis, toute prestation administrative et frais de voirie, le déplacement des équipes, la main d'œuvre, l'amenée/repli et location de tout matériel (portatif, engins, cantonnement, ...) cis carburants, l'utilisation ou réalisation par du personnel qualifié, la fourniture de fluides et énergies nécessaires à la prestation, le nettoyage et évacuation après réalisation de la prestation, les équipements de protection individuelle et collectifs, et toutes autres suggestions nécessaires à la réalisation de la prestation.

Locations de matériels non concourants à la réalisation de travaux :

Les prix unitaires comprennent : l'établissement du devis, toute prestation administrative et frais de voirie, le déplacement des équipes, la main d'œuvre, l'amenée/repli et location de tout matériel (portatif, engins, cantonnement, ...) cis carburants, l'utilisation ou réalisation par du personnel qualifié, la fourniture de fluides et énergies nécessaires à la prestation, le nettoyage et évacuation après réalisation de la prestation, les équipements de protection individuelle et collectifs, et toutes autres suggestions nécessaires à la réalisation de la prestation.

Fourniture et mise en œuvre de matériaux et matériels :

Les prix unitaires comprennent : l'établissement du devis, toute prestation administrative et frais de voirie, le déplacement des équipes, la main d'œuvre, l'amenée/repli et location de tout matériel (portatif, engins, cantonnement, ...) cis carburants, la fourniture des matériaux et matériels, l'utilisation ou réalisation par du personnel qualifié, la fourniture de fluides et énergies nécessaires à la prestation, le nettoyage et évacuation

après réalisation de la prestation, les équipements de protection individuelle et collectifs, et toutes autres suggestions nécessaires à la réalisation de la prestation.

Les prestations faisant l'objet du marché seront réglées par application des éléments contractuels et des quantités de prestations effectivement réalisées et dûment constatées par les agents de l'EPF Ile-de-France ou son représentant.

Les droits des titulaires sont restreints, pour chaque commande, à la limite de dépense figurant sur le bon de commande.

Si le titulaire constate, en cours d'exécution que les prestations engagées vont excéder la limite fixée par le bon de commande, il devra expressément avertir l'agent de l'EPF Ile-de-France ou son représentant et indiquer le motif du dépassement ainsi que le montant. Ce dépassement entraînera ou pas l'établissement d'un bon de commande complémentaire. Ce point étant à la discrétion de l'EPFIF.

Tout dépassement sans prévenance préalable de l'EPFIF ou son représentant ne fera pas l'objet d'un bon de commande complémentaire.

2.4. Préparation des interventions sur site

La période de préparation est comprise dans les délais d'exécution des interventions portés dans le bon de commande.

Une information est réalisée auprès des occupants des immeubles par l'EPF Ile-de-France ou son représentant sur la base du planning d'intervention communiqué par le prestataire (coupure d'eau, ...).

Dans le cas d'intervention dans des immeubles occupés, le prestataire prend toutes les mesures pour assurer la sécurité des occupants, notamment lorsque des personnes étrangères aux chantiers sont dans l'obligation de les traverser.

En cas d'intervention sur un site en exploitation, le titulaire devra réaliser un plan de prévention en lien avec l'exploitant. Le titulaire veillera à la bonne exécution et au respect de ce plan.

2.5. Reporting client

L'obligation d'information établie par le présent article vise à informer l'EPF Ile-de-France ou son représentant des opérations effectuées et de rendre compte régulièrement des opérations de toutes natures effectuées dans le cadre du marché.

2.5.1. Rapport après intervention

Un rapport comprenant des photos et autres documents relatifs aux travaux effectués (ex : maintenance chaufferie, ...) sera transmis à l'EPFIF et son administrateur de biens sous 48h. Passé ce délai le titulaire peut se voir appliquer des pénalités conformément aux dispositions prévues au présent CCAP. Le traitement des factures ne pourra être réalisé sans ces justificatifs.

Le prestataire doit être en mesure de transmettre à l'EPF Ile-de-France ou son représentant des états par export sur support informatique dans des formats acceptés par ces derniers.

Tous les états fournis donnent lieu, au cours de la phase de préparation et avant mise en œuvre, à une proposition de modèle de rapport soumis à l'approbation de l'EPF Ile-de-France ou son représentant.

Le prestataire fournira également après chaque intervention, un fichier comprenant les fiches techniques du matériel et matériaux mis en œuvre.

Chaque document devra être au format PDF.

2.5.2. Rapport d'activité mensuel

Ces états constituent un rapport d'activité mensuel du prestataire qui apporte une vision sur les opérations réalisées (techniques et financières).

Le prestataire devra réaliser à chaque fin de mois, un rapport de synthèse de l'activité.

Passé ce délai le titulaire peut se voir appliquer des pénalités conformément aux dispositions prévues au présent CCAP.

Un comité de pilotage sera ensuite organisé mensuellement ou bimestriellement entre le prestataire et l'EPF Ile-de-France et/ou son représentant. Lors de ce comité de pilotage, le rapport de synthèse sera présenté et il sera décidé des suites à donner dans un objectif de programmation des interventions et d'amélioration continue de la qualité des prestations.

Le titulaire assistera chaque année l'EPF Ile-de-France ou son représentant dans la préparation des budgets de fonctionnement concernant les travaux de réhabilitation, maintenance, entretien.

Le titulaire alertera l'EPFIF et son représentant d'une consommation excessive du marché.

Une première alerte sera effectuée à 50% de la consommation du montant maximal annuel par lot.

Une seconde alerte sera effectuée à 75% de la consommation du montant maximal annuel par lot.

Un plan d'action sera alors défini par l'EPFIF afin de limiter la consommation des différents lots et conserver la fonctionnalité de ce marché à bons de commande.

2.5.3. Bilan annuel

Le titulaire de chaque lot réalisera un bilan annuel.

Celui-ci devra comprendre un récapitulatif technique et financier des travaux de réhabilitation, maintenance et entretien, réalisés.

Un point sur les problématiques rencontrées sera alors réalisé. Des solutions seront alors proposées par le titulaire afin de fluidifier/améliorer l'exécution du marché.

2.6. Situations d'urgence et congés annuels - Astreinte

Le prestataire intervient dans les situations d'urgence, du type sinistre, pannes ou autres faits graves pouvant survenir en journée, soirée, week-end et jours fériés. Il réalise des opérations de travaux de réhabilitation, maintenance et entretien.

Ces situations d'urgence peuvent survenir en dehors des jours et heures d'ouverture des bureaux du prestataire, horaires pendant lesquels un interlocuteur est nécessairement présent ou joignable aisément.

Le titulaire de chaque lot devra avoir à minima une équipe d'astreinte lors des congés estivaux et de fin d'année. Il faut impérativement que les prestations puissent avoir une continuité qui n'impacte pas l'activité de l'EPFIF.

Cette prestation particulière est comprise dans le marché et ne fait pas l'objet d'une facturation complémentaire.

2.7. Prestations exceptionnelles hors bordereau

Des missions non prévues au bordereau de prix unitaires mais étant nécessaires à la réalisation de travaux de réhabilitation, maintenance, entretien, de sites pourront être déclenchées au cas par cas par la Maîtrise d'ouvrage. Elles concernent des missions non identifiables à ce jour et non répertoriées ci-dessus.

Ces missions pourront être des interventions courantes ou d'urgence à la suite d'un sinistre, d'une panne de matériel, etc...

Sauf en cas d'urgence, un devis d'intervention précisant les objectifs, les moyens, le coût, sera adressé par le prestataire et discuté avant l'engagement de la mission.

En cas d'urgence, le montant engagé sera estimé oralement et régularisé comme explicité dans le paragraphe 2.3 du présent CCTP.

Ces prestations particulières et exceptionnelles sont soumises à validation préalable du responsable EPFIF des marchés de travaux de réhabilitation, maintenance et entretien.

Afin de permettre une analyse aisée, le devis devra comprendre un paragraphe descriptif des travaux et la quantité courante des travaux (unité, surfaces, linéaire, ...).

Ces prestations seront intégrées au bon de commande.

Les prix unitaires prévus au BPU « Prix unitaires servant de base aux travaux hors cadre » seront alors utilisés pour réaliser les devis et bons de commande.