

MARCHES PUBLICS DE PRESTATIONS DE SERVICES



UGECAM Ile de France
4 Place du Général de Gaulle
93100 Montreuil

MARCHÉ PUBLIC POUR L'ENTRETIEN ET LA MAINTENANCE DES TOITURES DES BATIMENTS DE L'UGECAM-IDF.

N° de marché

2	0	2	5	UG	0	7	0	1
---	---	---	---	----	---	---	---	---

CAHIER DES CLAUSES

TECHNIQUES PARTICULIERES

C.C.T.P.

**Appel d'offres ouvert passé en application de l'article R.2124-2 du
code de la commande publique ainsi que des articles R.2161-2 à
R.2161-5 du code de la commande publique**

SOMMAIRE

<i>ARTICLE 1 – ELEMENTS DE CONTEXTE</i>	3
1. Présentation du groupe UGECAM :	3
1.2 L'UGECAM Ile-de-France :	3
1.3 Contexte de la consultation	3
1.4 Lieu d'exécution :	4
<i>ARTICLE 2 – OBJET DU MARCHE</i>	5
<i>ARTICLE 3 – DEFINITION DU BESOIN</i>	5
3. Définitions des prestations prévues.....	5
3.1 Documents de références.....	5
3.2 Maintenance préventive	6
3.3 Liste des points de contrôle et vérifications.....	6
3.4 Rapport d'intervention	9
3.5 Maintenance corrective	10
3.6 Dépannage d'urgence	10
<i>ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU TITULAIRE</i>	10
<i>ARTICLE 5 – ANNEXES</i>	11

ARTICLE 1 – ELEMENTS DE CONTEXTE

1. Présentation du groupe UGECAM :

Organismes de droit privé à but non lucratif, les UGECAM gèrent l'ensemble des établissements et des services sanitaires et médicosociaux privés d'intérêt collectif (ESPIC) de l'Assurance Maladie. Les UGECAM orientent, organisent et développent leurs activités en cohérence avec les besoins de son territoire de santé. Elles sont garantes des valeurs de l'Assurance Maladie : l'accès et la continuité des soins pour tous.

Le Groupe UGECAM, présent sur l'ensemble de territoire français propose une offre de soins et d'accompagnement médico-social et sanitaire, adaptée aux besoins des populations. Les missions des établissements du Groupe UGECAM sont nombreuses : soigner et rééduquer toute personne en perte d'autonomie ou en situation de handicap, quel que soit son âge, et développer des programmes de réinsertion dans la vie dite ordinaire, dont la réinsertion professionnelle

1.2 L'UGECAM Ile-de-France :

Les établissements de l'UGECAM Ile-de-France proposent une offre de soins et d'accompagnement médico-social et sanitaire aux personnes en situation de handicap du nourrisson à la personne âgée, selon des modalités adaptées aux besoins des personnes, sur site ou à domicile. Des expertises plus spécialisées dans les domaines de la brûlure, de la cérébro-lésion, de l'autisme ou de l'insertion professionnelle des personnes sourdes ou malentendantes sont aussi proposées par les équipes pluridisciplinaires.

Les chiffres :

Depuis le 1er octobre 2024, l'UGECAM Ile-de-France compte 19 établissements :

- 4 établissements sanitaires
- 8 établissements Médico-Sociaux Adulte
- 6 établissements Médico-sociaux Enfants
- 1 centre de santé dentaire

Les activités sont réparties sur 25 sites géographiques en Ile-de-France.

1.3 Contexte de la consultation

Actuellement, l'UGECAM Ile-de-France ne dispose pas d'un marché unique pour l'entretien et la maintenance des toitures des bâtiments, mais de nombreux établissements ont conclu de manière individuelle, un contrat de maintenance et d'entretien des toitures et d'autres en sont dépourvus.

Enjeux de la consultation :

La mise en place d'un marché d'entretien et de maintenance des toitures s'inscrit dans la volonté de l'UGECAM Ile-de-France de réduire les achats fractionnés de manière artificielle (saucissonnage) et de sécuriser les achats.

L'objectif est d'aboutir à une maîtrise de la dépense grâce à l'utilisation de procédures en adéquation avec la structure du marché fournisseur et le Code de la Commande Publique.

Il conviendra de prendre en compte les contraintes et les spécificités de chaque établissement, d'identifier les risques et les axes d'amélioration au regard de l'existant. Ces contraintes découlent du statut « Etablissements de santé publics » de nos structures.

1.4 Lieu d'exécution :

Les établissements de **l'UGECAM ILE DE France** concernés par les prestations objet du présent marché sont listés ci-dessous :

Seuls les sites suivants sont concernés par le marché :

- SMR HPRA
- MAS PHOENIX
- ESRP-ESPO AUBERVILLIERS
- PLATEFORME ACTI+
- ESRP BEAUVOIR
- SMR LE PRIEURE
- SMR LE CERRSY
- ITEP 77 Mosaïques - St Thibault
- ITEP 77 Mosaïques - Bois le Roi
- ITEP Le Coteau - Vitry-sur-Seine
- IME Solfège – Boulogne-Billancourt
- CAMSP « Cadet Rousselle » - Champigny sur Marne
- Internat - ITEP Le Coteau - Cachan
- Semi-internat - ITEP Le Coteau – Joinville le Pont

Pour information, l'organisation de l'UGECAM pouvant être amené à être modifié (suppression ou ajout d'établissement) celle-ci se réserve le droit d'ajouter ou d'ôter un établissement en cours d'exécution de marché par voie d'avenant.

ARTICLE 2 – OBJET DU MARCHÉ

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P) s'appliquera à l'ensemble des établissements sanitaires et médicaux-sociaux de l'UGECAM IDF et il définit les missions suivantes :

- La vérification et l'entretien des toits terrasses, descentes d'eau pluviale et toitures des bâtiments situés sur les différents sites.
- La reprise ponctuelle des éléments d'ouvrages pour garantir la pérennité et le bon fonctionnement des installations.

De plus, le titulaire aura pour but de constater les défauts visibles, de prévoir dans la mesure du possible les défaillances à court et moyen terme, de conseiller l'UGECAMIDF sur les conditions d'exploitation et les améliorations possibles, d'entreprendre certains travaux nécessaires, selon le degré d'urgence.

ARTICLE 3 – DEFINITION DU BESOIN

3. Définitions des prestations prévues

L'entreprise retenue effectuera au minimum (le DPGF détermine la fréquence particulière pour certain bâtiment) deux visites des toitures par an durant les jours ouvrés.

Elle est soumise à obligation de résultat.

La date des visites périodiques sera établie en concertation avec le responsable des services techniques de l'établissement concerné, après validation par le pouvoir adjudicateur ou son représentant.

Ce planning d'intervention prendra en compte les périodes les plus favorables propres à chaque établissement et devra cependant intervenir avant le début de la période hivernale.

En dehors des deux dates retenues, l'entreprise pourra intervenir sur demande de l'établissement.

3.1 Documents de références

Les travaux sont soumis aux textes, normes, règlements en vigueur à la date de remise des offres.

En ce qui concerne la réfection et l'entretien des toits terrasses, ils devront être conformes aux DTU et normes suivants (liste non exhaustive) :

DTU 40.11 / NF P 32-201 Couverture ardoise

DTU 40.21 à 40.24 / NF P 31-202 Toiture tuiles

DTU 40.35 Choix et pose des couvertures en bac acier

DTU 40.41 NF P 34-211-1 Couverture par éléments métalliques en feuilles et longues feuilles en zinc

DTU 43.1 Étanchéité des toitures terrasse et toitures inclinées avec éléments porteurs en maçonnerie en climat de plaine

DTU 43.5 Réfection des ouvrages d'étanchéité des toitures terrasses ou inclinées

Norme NF- DTU toiture terrasse 43.1 pour l'étanchéité de toiture avec élément porteur en maçonnerie - dalle béton

Norme NF-DTU 43.3 - Étanchéité de toiture avec élément porteur en tôles d'acier nervurées

Norme NF-DTU 43.4 - Étanchéité de toiture avec élément porteur en bois

Si la maîtrise d'ouvrage, suite à des contrôles, s'aperçoit que des matériaux ne correspondent pas aux spécifications imposées, elle pourra soit suspendre, soit retirer son agrément.

Dans ce cas, l'entrepreneur devra enlever, à ses frais, tous matériaux non conformes et les remplacer par des matériaux conformes.

L'entrepreneur ne pourra alors arguer des difficultés d'approvisionnement, de transport, etc... pour quelque cause que ce soit, afin de justifier les retards dans l'exécution des travaux et fournitures de matériaux, qui lui seront prescrites. Il devra justifier d'une responsabilité civile d'entreprise, incluant les frais de dépose et repose. Des pénalités de retard pourront être appliquées en sus.

3.2 Maintenance préventive

La maintenance préventive est effectuée selon des critères prédéterminés dans l'intention de réduire la possibilité de défaillance d'un bien ou la dégradation d'un service rendu et de maintenir, dans le temps, les performances des matériels ou équipements à un niveau optimal proche de celui des performances initiales.

3.3 Liste des points de contrôle et vérifications

Les opérations d'entretien comprennent notamment les interventions suivantes :

Cette liste n'est pas exhaustive.

- a) Chéneaux, gouttières et descentes
 - Examen général des ouvrages visibles
 - Nettoyage, enlèvements des feuilles et mis à la décharge des détritux
 - Remise en place des descentes déboîtées y compris le remplacement des crochets défectueux ou manquants
 - Remplacement des sections de chéneaux et descentes détériorés.
 - Vérification du bon fonctionnement des descentes et des débouchages

le cas échéant

- Nettoyage des pieds de chutes à l'aide de matériels adaptés (regards, tampons de visites.)
- Contrôle des dauphins existant et remises en place le cas échéant y compris
- Remplacement des colliers manquants ou défectueux.

b) Toitures terrasses gravillonnées

- Enlèvement des mousses, herbes, végétaux ainsi que des objets divers et mise en décharge des détrit. (la manutention et la mise en déchèterie est comprise dans l'offre)
- Examen général des ouvrages d'étanchéité visibles,
- Ratissage, remise à niveau des gravillons, remise en ordre des éventuelles protections meubles
- Inspection complémentaire de tous les ouvrages de la toiture, notamment souches, édicules, lanterneaux, acrotères, ventilations, zinguerie, bandeaux de protections, couvertines, solins, verrières et remise en état le cas échéant après transmission d'un devis
- Un soin particulier sera porté aux joints silicones des ouvrages avec un remplacement de ceux-ci quand ils sont défectueux
- Vérifications des relevés d'étanchéité
- Maintien en bon fonctionnement des évacuations pluviales et trop pleins
- Remise en place ou remplacement en cas de détériorations des crapaudines et garde grèves
- Traitement anti-mousse (fiche technique à fournir pour évaluation, le produit devra être respectueux de l'environnement et non nocif).
- Vérifications des naissances d'eau pluviales et trop pleins
- Contrôle des joints d'étanchéité

c) Toitures Terrasses auto-protégées

- L'enlèvement et le retraitement des boues, limons, feuilles et objets sur le revêtement auto-protégé apparent et mise en décharge des détrit
- Examen général de la partie courante (exemples : joints longitudinaux et transversaux)
- Inspection complémentaire de tous les ouvrages de la toiture, notamment souches, édicules, lanterneaux, acrotères, ventilations, zinguerie, bandeaux de protections, couvertines, solins, verrières et remise en état le cas échéant.
- Un soin particulier sera porté aux joints silicones des ouvrages avec au besoin un remplacement de ceux-ci
- Vérifications des relevés d'étanchéité
- Vérifications des naissances d'eau pluviales et trop pleins

- Contrôle des joints d'étanchéité
- Traitement anti-mousse (fiche technique à fournir pour évaluation, le produit devra être respectueux de l'environnement et non nocif)

d) Toitures terrasses accessibles

- Examen général des ouvrages visibles
- Enlèvement des mousses, herbes, végétaux ainsi que des objets divers et mise en décharge des détrit
- Vérifications des naissances d'eau pluviales et trop pleins.
- Contrôle des joints d'étanchéité
- Nettoyage complet des parties courantes du revêtement de circulation et du revêtement
- Recalage des dalles instables, changement des plots et dalles détériorés ci nécessaires après présentation d'un devis
- Inspection complémentaire de tous les ouvrages de la toiture, notamment souches, édicules, lanterneaux, acrotères, ventilations, zinguerie, bandeaux de protections, couvertines, solins, verrières et remise en état le cas échéant après présentation d'un devis
- Un soin particulier sera porté aux joints silicones des ouvrages avec au besoin un remplacement de ceux-ci
- Traitement anti-mousse (fiche technique à fournir pour évaluation, le produit devra être respectueux de l'environnement et non nocif).

e) Toitures terrasses végétalisées

- Enlèvements des objets divers et mise en décharge des détrit
- Désherbage manuel, enlèvements des végétaux indésirables
- Enlèvement des déchets
- Vérifications des naissances d'eau pluviales et trop pleins
- Vérification de l'état des végétaux, et remplacement de ceux-ci au besoin y compris le complément d'engrais après transmission d'un devis
- Inspection complémentaire de tous les ouvrages de la toiture, notamment souches, édicules, lanterneaux, acrotères, ventilations, zinguerie, bandeaux de protections, couvertines, solins, verrières et remise en état le cas échéant après transmission d'un devis
- Un soin particulier sera porté aux joints silicones des ouvrages avec au besoin un remplacement de ceux-ci
- Contrôle des joints d'étanchéité
- Ratissage, remise à niveau des gravillons, remise en ordre des éventuelles protections meuble des bandes stériles
- Remise en place ou remplacement en cas de détériorations des crapaudines et garde grèves

f) Etanchéité Liquide

- Enlèvement des objets divers et mises en décharges
- Démoussage, retrait des feuilles et autres végétaux et mises en décharges
- Recherche des éventuelles fissurations ou dégradation du film étanche
- Contrôle au droit des joints de fractionnements
- Inspection des têtes d'acrotères
- Vérifications des naissances d'eau pluviales et trop pleins
- Contrôle des joints d'étanchéité

g) Toitures en Zinc, Tuiles et ou en Ardoises

- Inspection visuelle
- Démoussage
- Contrôles des éléments d'étanchéité : noues, solins etc.
- Traitement anti-mousse (fiche technique à fournir pour évaluation, le produit devra être respectueux de l'environnement et non nocif)
- Remise en état des différents éléments de toiture après présentation de devis

Les surfaces « non-exhaustive » et les différents types de toiture sont listés dans le DPGF.

Le Titulaire est en charge de vérifier la surface indiquée dans le DPGF. Il devra soumettre le nouveau métrage pour validation au pouvoir adjudicateur ou son représentant.

3.4 Rapport d'intervention

A la suite de chaque visite, l'entreprise devra faire signer une feuille d'intervention au responsable des Services Techniques de l'établissement contrôlé. Ce bordereau d'intervention est en complément du rapport transmis dans les 5 jours calendaires.

L'entreprise devra effectuer la rédaction d'un rapport :

- La date de visite
- Un reportage de photos légendées pour chaque bâtiment contrôlé
- Les désordres constatés, ainsi que les solutions correctives mises en œuvre ou proposé avec l'établissement de devis détaillé de réparation
- Le rapport signalera les non conformités concernant les accès et les protections collectives

L'entreprise proposera toutes les modifications nécessaires pour répondre aux exigences de l'exploitation.

3.5 Maintenance corrective

Les interventions qui relèvent de la maintenance corrective ont pour objet la remise en état des matériels ou équipements à la suite d'une défaillance ou d'une dégradation.

Ces maintenances seront proposées à l'issue de maintenance préventive, en cas de désordres constatés, l'entreprise proposera des devis détaillés de réparation.

3.6 Dépannage d'urgence

Pendant la durée du marché l'entreprise prendra toutes les dispositions nécessaires en cas de fuites ou de désordres liés à l'entretien pour effectuer les dépannages et traitement des fuites.

L'entreprise s'engage au minimum à intervenir sous 48h pour effectuer les dépannages après signalement par les Services Techniques de l'établissement (le titulaire a la possibilité de proposer dans son mémoire technique un délai plus court d'intervention qui deviendra contractuel).

En cas de désordre entraînant des infiltrations d'eau, un bâchage provisoire sera installé par le titulaire lors de son intervention en attendant une solution pérenne. Ce bâchage est à la charge du titulaire.

Ces dépannages seront facturés au prix de l'heure de travail inscrit par le titulaire dans le bordereau des prix **BPU_Maintenance corrective** auquel s'ajoute les frais de déplacement.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU TITULAIRE

Les obligations et garanties données au titulaire du marché sont valables pendant toute la durée de l'exécution du marché.

Le marché est à obligation de résultat.

Le titulaire est tenu de garantir le bon état des toitures dont il a l'entretien et de réaliser les prestations contractuelles dans les règles de l'art.

Il s'engage à mettre à disposition les moyens humains qualifiés et le matériel autant de fois que nécessaire pour garantir les opérations de réparations et de dépannages.

Le titulaire est seul responsable de l'exécution de ses prestations ainsi que des éventuels dommages causés aux tiers. Il devra à ce titre fournir un certificat d'assurance couvrant l'exercice de ses activités.

Aucune sous-traitance ne sera admise sans accord préalable du pouvoir adjudicateur ou son représentant, elle reste cependant possible.

Pour les travaux nécessitant de l'outillage risquant de provoquer un incendie, l'entreprise, mettra en place une procédure de permis feu en lien avec le PC Sécurité de l'établissement.

Le titulaire est tenu de prendre toutes les mesures d'ordre et de sécurité propres à éviter tout accident, tant à l'égard du personnel qu'à l'égard des tiers. Il est tenu d'observer et de faire observer par son personnel tous les règlements en matière de sécurité et de protections des

travailleurs, en particulier pour les travaux en hauteur. Un plan de prévention sera établi au lancement du marché entre le titulaire et le représentant du pouvoir adjudicateur.

Le titulaire communiquera un rapport à la suite de chaque intervention au responsable du Service Technique de l'établissement concerné. Ce compte rendu devra être transmis sous un délai de 5 jours calendaires. Celui-ci comprendra les devis de réparation des désordres constatés.

Pour chaque établissement, une réunion d'exploitation annuelle sera planifiée avec le responsable du service technique.

Cette réunion aura pour objectif :

- D'établir la mise à jour du plan de prévention
- D'étudier les rapports remis par le Titulaire (historique de la maintenance, l'état des terrasses, des descentes d'eau pluviale et chéneaux etc.)
- De définir conjointement les travaux à réaliser en fonction des priorités mises en évidence

Le titulaire devra prendre contact avec le responsable du Service Technique* de l'établissement concerné avant toute intervention afin que ce dernier lui indique les lieux d'intervention sur le site, les accès et les problèmes constatés.

*Annexe 1 « Coordonnées » du présent CCTP.

ARTICLE 5 – ANNEXES

- Annexe 1_Coordonnées
- Annexe 2_CCTP_Cadre de Mémoire Technique
- Annexe 3_CCP_Pénalités applicables
- BPU_Maintenance corrective