

GARDIENNAGE ET SÉCURITÉ DES LOCAUX DE L'UIOSS DE LA SARTHE

**➡ Procédure adaptée en application des articles L2123-1 2° et
R2123-1 3° du Code de la Commande Publique**

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

CCTP

du 01/04/2025

SOMMAIRE

	pages
ARTICLE 1 – OBJET	3
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS PRATIQUES GÉNÉRALES	3
ARTICLE 3 – MATÉRIEL	4
ARTICLE 4 – OPÉRATIONS DE VÉRIFICATION	5
ARTICLE 5 – FINALITÉ DES PRESTATIONS	5
ARTICLE 6 – DÉFINITION DES PRESTATIONS	5
6.1 Généralités	5
6.2 Nature des prestations	5
6.3 Missions	5
ARTICLE 7 – ORGANISATION DES PRESTATIONS	8
ARTICLE 8 – TÂCHES JOURNALIÈRES DE LA PRESTATION DE BASE	8
ARTICLE 9 – PÉRIODICITÉ ET HORAIRES	9
ARTICLE 10 – TÉLÉSURVEILLANCE	9

Ce CCTP a pour objet de :

- définir la liste des différentes tâches journalières incombant actuellement aux gardiens ; celles-ci s'exerceront conformément aux instructions particulières qui seront données au titulaire du marché par l'UIOSS et deviendront du fait même une annexe au marché.
- préciser les obligations et horaires de travail des gardiens

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent marché a pour objet l'exécution de prestations de gardiennage et de sécurité des immeubles de l'Union Immobilière des Organismes de Sécurité Sociale de la Sarthe - **178 avenue Bollée 72000 LE MANS**.

Description du site :

Le site est composé de :

Bâtiment principal :

- . Bâtiment A : 8 niveaux
- . Bâtiment B : 7 niveaux
- . Bâtiment C : 6 niveaux
- . Bâtiment D : 4 niveaux
- . Bâtiment E : 2 niveaux
- . Bâtiment F : 2 niveaux
- . Bâtiment G : 2 niveaux
- . Bâtiment H : 2 niveaux
- . Bâtiment I : 1 niveau compris dans le bâtiment E
- . Bâtiment J : 1 niveau
- . Bâtiment K : 1 niveau
- . Extension : 4 niveaux

Bâtiments Annexes :

- . Restaurant d'entreprises : 2 niveaux
- . Locaux annexes abritant les œuvres sociales : 2 niveaux

Le bâtiment est classé ERP (établissement recevant du public), catégorie 5, type W, R (administrations, banques, bureaux), le restaurant d'entreprises est classé ERP catégorie 3, type N, L.

Le site est doté :

- d'un système de contrôle des accès par badge
- d'un système de détection anti-intrusion
- d'un système de vidéo surveillance comprenant 50 caméras

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS PRATIQUES GÉNÉRALES

Le marché couvre l'ensemble des prestations nécessaires pour assurer la sécurité des biens et des personnes dans les conditions définies ci-après. Les moyens décrits ne sont pas limitatifs.

Il est rappelé que les actions du Titulaire se déroulent dans un établissement recevant du public. L'ensemble des obligations à la charge du Titulaire sont des obligations de résultat.

Etablissement et révision des Consignes :

Le titulaire établira dans les quinze premiers jours du marché les consignes d'application (*au sens de la norme NF X 50-777, ou autre norme reconnue équivalente*) qu'il communiquera et expliquera à tous ses agents intervenants sur le site.

Ces consignes seront établies sur la base des règlements incendie en vigueur des règles et usages de la profession, du présent CCTP, des consignes client (*au sens de la norme NF X 50-777, ou autre norme reconnue équivalente*), des matériels et installations de sécurité disponibles sur le site, de la configuration des locaux et des risques identifiés.

ARTICLE 3 – MATÉRIEL

Le titulaire du marché fournira et posera le matériel nécessaire :

- . **Contrôleur de rondes électroniques avec enregistreur (minimum 120 points) et consommables,**
- . **Système PTI (Protection Travailleur Isolé),** fonctionnant par perte de verticalité y compris la gestion de la ligne de transmission...
- . **Des dispositifs type Talkie-Walkie pour les accueils de jour**

Le choix de ce matériel, de conception récente, est laissé à son appréciation. Toutefois, son insuffisance ou son inadaptation ne pourront être invoquées pour justifier d'une carence dans l'exécution des tâches.

Le matériel devra être en état de fonctionnement normal et muni des dispositifs de sécurité réglementaires ; la non conformité de ce matériel engage de plein droit la responsabilité de la Société.

Il appartient au Titulaire d'avertir son personnel que l'usage **à des fins personnels** des matériels et équipements que renferment les locaux, notamment des appareils téléphoniques, photocopieurs, informatiques etc., lui est strictement interdit.

L'exécution générale du marché est soumise aux conditions techniques décrites dans le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P), sans préjuger des clauses détaillées dans les autres documents du marché.

Le Titulaire est responsable, tous les jours, de ses obligations contractuelles.

Ces caractéristiques concernent aussi bien les prestations de gardiennage, objet principal du marché, que les prestations exceptionnelles, optionnelles, et complémentaires.

Système de supervision de l'activité de gardiennage

Dans le cadre du contrat de gardiennage, le Titulaire met à disposition de l'Organisme un système de supervision et l'équipement permettant de l'héberger. Ce système permet l'accès à toutes les données du Poste de Garde de n'importe quel équipement ayant une connexion Internet.

Les caractéristiques minimums du système de supervision sont les suivantes :

- Sécurité des Agents isolés,
- Visualisation et gestion des plannings, visites, réunions
- Visualisation des pointages de rondes, avec analyse du pourcentage de réussite,
- Messagerie,
- Gestion active des consignes, passation et modification
- Gestion du journal de sécurité
- Visualisation des incidents, (les défauts de pointage et les incidents sont routés sur messagerie interne) événements ouverts, archives de postes.

La ligne téléphonique éligible ADSL et dédiée est mise à disposition par l'Organisme, l'abonnement ADSL et téléphonique de la ligne du poste de garde sont à la charge du Titulaire.

ARTICLE 4 – OPÉRATIONS DE VÉRIFICATION

L'UIOSS se réserve le droit d'effectuer un audit à tout moment et à la demande, en présence ou non du représentant du titulaire, concernant la nature et la qualité des prestations exécutées.

ARTICLE 5 – FINALITÉ DES PRESTATIONS

La qualité des prestations sera vérifiée par l'examen des différents rapports, cahiers, listings et critères suivants : image, adaptation, analyse de la situation, rendre compte.

<u>Image</u>	<u>Adaptation</u>	<u>Analyse de la Situation</u>	<u>Rendre compte</u>
1. Tenue correcte et réglementaire 2. Discrétion et correction	1. Parfaite connaissance du site 2. Rapidité d'intervention lors de constats d'anomalies ou de défauts 3. Respect du règlement intérieur du site	1. Evaluation du degré d'urgence 2. Capacité d'intervention 3. Application et respect des consignes de sécurité	1. Tenue régulière des différents cahiers 2. Transmission de l'information de façon claire et précise

ARTICLE 6 – DÉFINITION DES PRESTATIONS

6.1 - Généralités

La notion de sécurité s'articule autour de 3 grands axes :

- **La prévention des risques**
- **La surveillance attentive et dissuasive**
- **La protection des biens et des personnes**

6.2 - Nature des prestations

Le Titulaire met en œuvre, en accord avec l'UIOSS, de sa propre autorité et sous sa seule responsabilité, tous les moyens qu'il juge utiles à l'accomplissement de sa mission, qui recouvre les fonctions suivantes :

- . la gestion des accès
- . la sécurité contre l'intrusion et l'effraction
- . la sécurité des personnes anti-agression et anti-attentat
- . la surveillance attentive et l'intervention dans les accueils des organismes
- . la sécurité contre l'incendie, l'inondation...
- . la surveillance du poste des alarmes techniques (GTB)
- . le contrôle de la vidéosurveillance.

Le choix du personnel du Titulaire intervenant dans le cadre du présent marché sera soumis à l'approbation préalable de l'UIOSS dans les conditions définies au CCAP (article 4).

6.3 - Missions

Les missions confiées au Titulaire sont les suivantes :

➤ **Prestations courantes**

Elles constituent l'essentiel de la mission confiée au Titulaire.

Gestion des accès

L'UIOSS est dotée d'un système de contrôle d'accès par badge.

La gestion des accès du personnel, des visiteurs concerne l'ouverture et la fermeture des locaux et comprend :

- le contrôle et le filtrage des entrées et sorties de 17 H à 8 H jours ouvrés :
 - . la prise en charge des visiteurs
 - . l'accompagnement du personnel
 - . la surveillance des accès
- le contrôle de l'accès des entreprises extérieures de nettoyage et de maintenance
- l'ouverture et la fermeture quotidienne des bureaux suivant les consignes

Sécurité contre l'intrusion et l'effraction

Cette mission concerne la surveillance intérieure des locaux et extérieure en périphérie ainsi que la surveillance contre le vol et le vandalisme. Elle comprend :

- la surveillance et la sécurité des installations, locaux et leur contenu à l'aide, entre autres, des dispositifs de surveillance installés
- le contrôle et la fermeture des portes, fenêtres, portails, etc. après le départ du personnel des Organismes de Sécurité Sociale et des entreprises amenées à travailler sur le site.
- les rondes effectuées pendant le service
- les rondes spécifiques à la demande des services.

Sécurité des personnes

Face à l'agressivité des personnes étrangères à l'institution, l'agent de sécurité devra faire force de dissuasion sans abus d'autorité. Le port d'armes est exclu.

En l'absence de personnel sécurité maintenance propre à l'UIOSS, le gardien sera seul responsable devant une alerte (incendie, à la bombe, fuite de gaz, etc.) Il devra faire preuve de calme et organiser l'évacuation de l'immeuble suivant les consignes préétablies.

Il peut être amené à promulguer les premiers soins en cas de malaise sur les lieux de travail -absence de personnel médical et secouristes-.

Sécurité contre l'incendie, surveillance des alarmes techniques, vidéosurveillance et Gestion Technique du Bâtiment

Le Titulaire participera aux essais systématiques des moyens de lutte contre l'incendie et assurera la surveillance des alarmes techniques, incendie, intrusion, gestion des portes de secours et sirènes d'évacuation.

Par ailleurs, afin d'assurer ses fonctions de Sécurité et de Surveillance, le titulaire aura à sa disposition un système de vidéosurveillance ainsi qu'un poste de Gestion Technique du Bâtiment (GTB).

Toute anomalie ou tout dysfonctionnement de ces installations feront l'objet d'un rapport qui devra être transmis à l'UIOSS par l'intermédiaire des dispositifs prévus à cet effet (article 6.1 du CCAP).

- Prestation de surveillance des accueils de jour : Variante exigée 1
Horaires : 08 h 00 /17 h 00

L'agent de sécurité en charge de cette mission devra notamment et suivant les modifications éventuelles des consignes :

- Accueillir les visiteurs,
- Informer, orienter et accompagner les visiteurs sur le site,
- Assurer la gestion des clefs et des moyens d'ouverture du pré-accueil,
- Effectuer des rondes régulières de surveillance dans les accueils des organismes,
- Intervenir et/ou donner l'alerte,
- Assurer la sécurité des agents d'accueil des organismes avec tact et discrétion afin de ne pas générer de conflit lors d'une situation délicate avec un visiteur par exemple,
- Faciliter et guider les secours et/ou les autorités

Toute intervention fera l'objet d'un rapport par écrit sur la main courante.

Le cas échéant : (Liste non exhaustive et applicable en fonction de la situation)

- Prendre les mesures conservatoires (mise en place d'un périmètre de sécurité)
- Utiliser un moyen d'extinction approprié à la nature du feu à titre de prévention (départ de feu) ou pour sa propre protection (formation EPI)
- Traiter les anomalies en application des consignes du poste
- Effectuer des Rondes Techniques
- Vérifier la présence et l'accessibilité du matériel de sécurité prévu pour le site
- Contrôler le respect de l'application des consignes de sécurité du site
- Assurer la gestion des alarmes
- Surveiller les alarmes techniques et incendie
- Gérer les appels téléphoniques pour des motifs de sécurité
- Assurer la gestion des alarmes
- Confirmer les alarmes (levée de doute)
- Enregistrer les identités
- Délivrer les badges aux visiteurs et entreprises extérieures
- Vérifier la validité des badges

- Prestation Vigipirate de l'entrée publique du bâtiment : Variante exigée 2
Horaires : 08 h 00 /17 h 00

L'agent de sécurité filtrage est un agent de sécurité dont l'action permet d'empêcher que des objets illicites soient introduits à l'intérieur du bâtiment.

Pour cela, il devra procéder au contrôle visuel de tous les contenants (sac, poussette enfant, chariot, ...), de toutes les personnes **sans exception.**

L'agent de sécurité en charge de cette mission devra notamment et suivant les modifications éventuelles des consignes :

- Accueillir les visiteurs,
- Rester en permanence à son poste,
- Faciliter et guider les secours et/ou les autorités
- Intervenir et/ou donner l'alerte,

Toute intervention fera l'objet d'un rapport par écrit sur la main courante.

Le cas échéant : (Liste non exhaustive et applicable en fonction de la situation)

- Assister l'agent de sécurité en cas d'extrême urgence.

- Prestations exceptionnelles - selon besoins

Il sera demandé au Titulaire de renforcer son équipe habituelle, dans le cas :

- d'une défaillance technique
- d'un besoin spécifique en matière de service d'ordre :
 - . surveillance des accès liés à des interventions exceptionnelles
 - . surveillance des alentours immédiats lors d'événements particuliers
 - . et en général, la surveillance d'événements non compris dans les plages habituelles prévues pour l'exercice des prestations.

Ces prestations feront l'objet d'un bon de commande spécifique établi par l'organisme.

ARTICLE 7 – ORGANISATION DES PRESTATIONS

Le Titulaire transmettra à l'UIOSS le planning prévisionnel d'intervention de son personnel, un mois à l'avance.

La prestation ne pourra en aucun cas être assurée par du personnel en cours de formation.

La composition de l'équipe intervenant sur le site, ne pourra être modifiée qu'en accord avec le responsable de l'UIOSS.

Le Titulaire assure une présence permanente de ses agents pendant les périodes d'intervention fixées au présent marché, en organisant un roulement des personnels en conformité avec les règles en vigueur. Il est précisé que les agents présents à un instant donné, doivent avoir au moins 3 mois de présence continue sur le site.

Les agents devront avoir une parfaite connaissance du site et du cadre de mission.

Les agents seront en contact direct avec le personnel et le public. Par conséquent, ils devront adopter une attitude ferme et aimable sans agressivité. Ils feront respecter les consignes de sécurité par leur présence vigilante.

Ils pourront être amenés à participer à l'organisation et l'encadrement du personnel et du public en cas d'ordre d'évacuation du bâtiment.

Ils devront intervenir pour empêcher toute dégradation du bâtiment et tout vol et en cas de début d'incendie ou de panique.

Pour tous problèmes techniques, les gardiens auront la possibilité de joindre un agent du service maintenance de l'UIOSS –

Le gardien pourra donner l'accès au bâtiment à des services extérieurs, après la fermeture des portes et des grilles, si celui-ci en a été informé au préalable par l'UIOSS (sauf en cas d'extrême urgence).

Seuls les services de sécurité -pompiers, police...- sont habilités à pénétrer dans les locaux sans autorisation.

ARTICLE 8 – TÂCHES JOURNALIÈRES DE LA PRESTATION DE BASE

- Fermeture des grilles de protection, des portes et des portails (bâtiment et site)
- Rondes de contrôle de la fermeture et du verrouillage des fenêtres et des portes, de l'extinction des appareils d'éclairage et électriques, de la fermeture des robinets d'eau par une visite systématique de toutes les toilettes, des locaux techniques, suivant listes fournies au titulaire du marché,
- Vérification des locaux d'archives pour les risques d'incendie selon une liste fournie au titulaire,
- Visite de tous les locaux -système de rondes- avec pointage. Ces points sont répartis entre les bâtiments : principal, annexe et restaurant,
- Filtrage des entrées des personnes ayant rendez-vous avec des responsables d'organismes et délivrance d'une carte d'habilitation pour pénétrer dans l'immeuble en contrepartie du dépôt d'une pièce d'identité ou de tout document permettant de les identifier,
- Appel des pompiers par la ligne directe (*téléphone rouge*) pour vérification de la liaison téléphonique,
- Visite des cabines d'ascenseurs et monte-charge,
- Mise en route de la détection anti-intrusion, selon instructions particulières de l'UIOSS,
- Éclairage des parkings, matin et soir, selon consignes,
- Eventuellement, ouverture de portes de salles de réunion (*salle de conférences...*) uniquement sur instruction écrite de l'UIOSS,
- Réception du courrier et entrepôt dans certains locaux,

- Surveillance des abords à partir du bâtiment principal,

Cette description n'est pas limitative, elle doit tenir compte du cahier de consignes (transmis au titulaire du marché après notification) et pourra être modifiée en accord avec le titulaire suivant les besoins du moment.

ARTICLE 9 – PÉRIODICITÉ ET HORAIRES

Les prestations de service doivent être exécutées par le titulaire en respectant les horaires suivants :

- tous les jours ouvrés (jours travaillés par nos organismes), *à l'exclusion des jours fériés* :
 - . 1 agent présent de 17 H 00 à 8 H 00
- tous les jours ouvrés (jours d'ouverture d'au moins un accueil du public), *à l'exclusion des jours fériés* :
 - . 1 agent présent de 8 H 00 à 17 H 00
- tous les jours non travaillés (par nos organismes) ; y compris les jours fériés
 - . 1 agent présent sans interruption (24 H / 24)

Le titulaire du marché doit prendre toutes décisions utiles pour disposer d'un effectif d'agents jugé suffisant en vue d'assurer un service irréprochable dans le temps déterminé, sans avoir recours à une prolongation de l'horaire de travail normal.

ARTICLE 10 – TÉLÉSURVEILLANCE

Dans le cas d'une évolution du système de gardiennage vers la télésurveillance interne ou à distance, l'entreprise retenue devra impérativement mettre les moyens et le savoir-faire techniques en œuvre.

Cette mutation devra faire l'objet de deux propositions détaillées quant aux moyens techniques à employer, en tenant compte du personnel existant et à venir concernant ce projet.