

**Pôle Régional Achats Patrimoine Développement Durable**  
**2 rue d'Iéna – CS 70004**  
**59043 LILLE Cedex**  
**service.marches.ug-hdf@ugecam.assurance-maladie.fr**

**Gardiennage et surveillance des locaux**  
**UGECAM Hauts-de-France**

**Centre La Mollière – Berck-sur-mer**

**Cahier des Clauses Techniques Particulières**  
**(CCTP)**

**Type de procédure : Appel d'offre ouvert**

## SOMMAIRE

<b><i>PRESENTATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR .....</i></b>	<b><i>2</i></b>
<b><i>ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION - DISPOSITION GENERALES .....</i></b>	<b><i>2</i></b>
1.1/ Objet du marché.....	2
<b><i>ARTICLE 2 – DESCRIPTION DE LA PRESTATION .....</i></b>	<b><i>4</i></b>
2.1 Désignation et description des biens à surveiller .....	4
2.2 Horaire de surveillance .....	4
2.3 Nature des prestations .....	4
2.4 Liste des principales installations techniques .....	5
2.5 Volume d’heures annuelles.....	5
<b><i>ARTICLE 3 – DESCRIPTION DES PRESTATIONS ET CONDITIONS D’EXECUTION .....</i></b>	<b><i>6</i></b>
<b><i>ARTICLE 4 – OBLIGATION DIVERSES.....</i></b>	<b><i>6</i></b>
<b><i>ARTICLE 5 – PLANNING.....</i></b>	<b><i>8</i></b>
<b><i>ARTICLE 6 – FORCE MAJEURE.....</i></b>	<b><i>8</i></b>

## PRESENTATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR

L'UGECAM Hauts-de-France (Union pour la Gestion des Établissements des Caisses d'Assurance Maladie).

Les missions de l'UGECAM :

L'UGECAM Hauts-de-France gère 19 établissements, services sanitaires et médico-sociaux à destination d'adultes et enfants handicapés, de personnes âgées dépendantes, de patients en psychiatrie ainsi qu'en soins de suite et réadaptation.

Les missions de l'UGECAM sont les suivantes :

- Soigner, rééduquer toute personne en perte d'autonomie ou en situation de handicap, quel que soit son âge.
- Réinsérer dans la société les personnes isolées par le handicap ou la maladie
- Accompagner au quotidien les personnes âgées dépendantes et les personnes en situation de handicap lourd (physique ou mental).

## ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION - DISPOSITION GENERALES

### 1.1/ Objet du marché

Les stipulations du présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) concernent le gardiennage et la surveillance du site du Centre La Mollière.

L'exécution du marché est soumise aux conditions techniques décrites dans le présent CCTP, définissant l'ensemble des prestations à réaliser.

### Descriptif de l'établissement



Le Centre La Mollière est situé à Berck-sur-Mer (Pas-de-Calais) à proximité de Montreuil-sur-Mer, Etaples, Abbeville.

La mission du Centre La Mollière consiste en l'évaluation, l'orientation, la préformation, la formation et l'accompagnement à l'insertion professionnelle et sociale, des personnes ayant la qualité de Travailleur Handicapé. Toutes les personnes accompagnées par l'établissement bénéficient d'un accompagnement médico-psycho-social.

Le public accueilli :

Les personnes accompagnées sont pour la majorité très éloignées de l'emploi et présentent diverses déficiences : déficiences motrices, sensorielles, déficiences mentales, psychiques, lésions cérébrales, maladies invalidantes, etc.

L'établissement dispose de 109 chambres dont 23 dédiées à l'hébergement des personnes présentes le week-end. A noter que la prestation ne prévoit pas de gardiennage les week-ends.

Répartition des places au Centre La Mollière de Berck :

### **L'ESPO, établissement et services de préorientation**

72 places, dont 12 places en pré-orientation spécialisée ACCES-CIBLE

### **L'ESRP, établissement et services de réadaptation professionnelle**

- Section préparatoire à l'Emploi et à la Formation (PEF) de 12 places,
- Unité de formation « Agent de Maintenance des Bâtiments - AMB » de 12 places,
- Unité de formation « Soudeur » de 12 places,
- Unité de formation « Conseiller de Vente - VC et Employé Commercial - EC » de 12 places,
- Unité de formation « Agent de Restauration – ADR » de 12 places,
- Unité de formation "Encadrant Technique d'Insertion - ETI" de 6 à 12 places.

**Le SAMSAH** est un Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés. Sa capacité est de 30 places.

Nos établissements sont tous engagés dans une politique développement durable et ont mis en place un comité d'actions Développement Durable chargé de limiter ses impacts sur l'environnement par le tri et la revalorisation des déchets, la réduction des consommations énergétiques et d'eau afin de préserver les ressources naturelles.

Le soumissionnaire devra présenter un dossier complet sur les actions qu'il a lui-même engagé dans le domaine du Développement Durable.

En signant notre charte des partenaires responsable, il devra également s'impliquer avec nous dans cette démarche et s'engager à respecter les objectifs prioritaires internes de l'établissement :

- Réduire les consommations d'énergie,
- Intégrer le bien-être au travail,
- Réduire les impacts environnementaux,
- Privilégier les circuits courts.

Aussi le soumissionnaire s'engage à :

- Former et sensibiliser le personnel de gardiennage,
- Respecter les prescriptions légales en vigueur,
- Assurer les relations et conditions de travail,
- Préserver l'environnement.

## ARTICLE 2 – DESCRIPTION DE LA PRESTATION

Le titulaire est réputé avoir pris connaissance des lieux ainsi que de l'ensemble des documents du contrat. En conséquence, le titulaire déclare connaître et avoir pris connaissance de toutes les sujétions et difficultés d'exécution de la prestation. Au besoin, il demande avant la remise de son offre, tous les renseignements complémentaires nécessaires.

Le titulaire du marché doit enseigner au personnel placé sous son autorité les diverses consignes de sécurité générales et particulières propres aux établissements qui lui ont été communiqués, et contrôler fréquemment que ces consignes sont parfaitement connues des intéressés.

### 2.1 Désignation et description des biens à surveiller

La prestation est à réaliser sur le site comprenant :

- 4 bâtiments tertiaires et bureau (bât A, B, C et D) d'une surface de 3 100 m<sup>2</sup>,
- 2 bâtiments d'hébergement (bât E1 et bât E2) d'une surface de 4 300 m<sup>2</sup>,
- 3 bâtiments ateliers (bât F, G et H) d'une surface de 2 700 m<sup>2</sup>,
- Toutes installations techniques s'y rapportant (ascenseur ; détection incendie ; chaufferie ; désenfumage ; système vidéo, ...)

### 2.2 Horaire de surveillance

Les horaires d'intervention sur site sont du lundi au jeudi de 21h à 7h

La prestation ne comprend pas d'intervention durant les périodes de fermeture de l'établissement, à ce jour :

- 5 semaines l'été (semaines entre le 14 juillet et le 15 août),
- 2 semaines l'hiver (semaines de Noël et de Nouvel an),
- Les veilles de jours fériés et jours fériés et ponts éventuels.

Un planning annuel est remis en fin d'année N-1.

### 2.3 Nature des prestations

- 1. Assurer l'accueil du public physique et téléphonique**
- 2. Assurer la surveillance et garantir la sécurité incendie**
- 3. Assurer la sécurité des personnes et des biens**

A ces fins, il est prévu d'effectuer des rondes de surveillance ayant pour but :

- De vérifier la fermeture de l'ensemble des accès intérieurs et extérieurs des différents bâtiments et secteurs,
- D'éviter les tentatives d'intrusion, de vol, ou d'agressions diverses,
- De faire respecter le plan Vigipirate,
- De filtrer les entrées et les sorties de l'établissement,
- De prévenir ou détecter tout début d'incendie ou de fuite et prendre les premières mesures d'urgence avec le plus de célérité possible,
- D'assurer la sécurité des personnes,

- D'assurer la sécurité des biens mobiliers (parc de véhicules, extincteurs, BAES,...) et immobiliers, de prévenir les actes de vandalisme,
- Toutes autres missions définies par la Direction de l'établissement.

### 3.4 Liste des principales installations techniques

Centre La Mollière	
Ascenseurs	4
Monte charges	1
Installation de détection incendie	Centrale AVISS SSI-CMSI pour l'hébergement Désenfumage (différents types) DéTECTEURS de types 4 pour le reste du site BAES
1 chaufferie/ gaz 2 sous-stations	3 chaudières Production eau chaude
1 Cuisine	1 cuisine collective avec hotte non asservie à la détection incendie
Portails automatiques	2 portails coulissants 1 portillon

### 2.5 Volume d'heures annuelles

Le volume d'heures annuelles est variable selon les années et dépend du planning de journées d'ouverture qui sera transmis en fin d'année N-1 au prestataire.

A titre d'exemple, pour **2025**, la prestation est la suivante :

	nb heures Nuit	nb heures Jour
janvier	144	12
février	144	12
mars	153	13
avril	153	13
mai	108	10
juin	135	11
juillet	63	5
août	72	6
septembre	144	14
octobre	162	13
novembre	117	9
décembre	108	9
<b>TOTAL</b>	<b>1503</b>	<b>127</b>

A titre exceptionnel, il pourra être fait appel au titulaire afin de réaliser une prestation ponctuelle de remplacement, de jour ou de nuit. Dans ce cas, la vacation fera l'objet d'un bon de commande spécifique au tarif du marché.

### **ARTICLE 3 – DESCRIPTION DES PRESTATIONS ET CONDITIONS D'EXECUTION**

Le titulaire déclare être parfaitement informé de la constitution des locaux et de la consistance des installations et équipements techniques qu'il accepte de prendre en charge et il reconnaît avoir visité les locaux préalablement à la remise de son offre.

Le titulaire ne peut se prévaloir de la méconnaissance ou de l'insuffisance d'informations sur le bâtiment ou ses installations, ou de faire état ultérieurement d'une erreur, omission ou imprécision, quelconques pour ne pas accomplir tout ou parties des prestations nécessaires à l'accomplissement total de sa mission dans le cadre défini par le présent C.C.T.P. A cet effet, une réunion de démarrage sera planifiée avec les 4 agents proposés ainsi que leur responsable permettant de définir toutes les conditions exécution (rondes, dispositifs SSI, réarmement du désenfumage, vidéosurveillance, DAE, ...). Il demeure responsable des erreurs qui peuvent se produire soit de son fait, soit par manque de vérification des divers documents contractuels.

Les inexactitudes qui pourront être évoquées après la passation du marché ne remettent en cause, en aucun cas le prix global arrêté.

Il renonce à faire état des éventuelles difficultés provenant de l'état des équipements ou installations.

Le Titulaire s'engage à exécuter les prestations ci-après :

- Assurer l'accueil téléphonique et physique,
- Assurer la tenue du standard dans le cadre des consignes données (identifier le demandeur),
- Assurer une présence dissuasive et préventive,
- Effectuer des rondes de surveillances ayant pour but de :
  - Vérifier la fermeture de l'ensemble des accès intérieurs et extérieurs des différents bâtiments et secteurs,
  - Éviter les tentatives d'intrusion, de vol ou d'agression diverse,
  - Assurer la sécurité des personnes,
  - Assurer la sécurité des biens mobiliers et immobiliers,
  - Prévenir ou détecter tout début d'incendie ou de fuite et de prendre les premières mesures d'urgence avec le plus de célérité possible,
- Contrôler les entrées et sorties,
- Assurer la gestion de la vidéo surveillance,
- Faire appliquer les consignes notamment dans le cadre du plan Vigipirate,
- Informer et rendre compte à l'astreinte administrative ou technique, de toute difficulté, selon la nature du dysfonctionnement et de ses conséquences selon la gravité,
- Contribuer au développement de la qualité,
- Veiller au respect du règlement intérieur de l'Etablissement et du règlement d'hébergement,
- Mettre en œuvre les moyens de secours et déclencher les interventions adéquates,
- Appliquer les consignes générales et particulières établies par la Direction de l'Etablissement,
- Rendre compte des activités de surveillance,
- Tenir un registre main courante papier ou informatique selon le souhait de l'établissement ou sur proposition du prestataire,
- Participer à toutes demandes ou missions définies par la Direction de l'Etablissement,

### **ARTICLE 4 – OBLIGATION DIVERSES**

Les obligations du titulaire du marché et les garanties données par lui sont valables pendant toute la durée du marché.

- Le Titulaire devra obligatoirement justifier de son adhésion à la Convention des Entreprises de Prévention et de Sécurité,
- Organisation sur le plan qualité,

- Le titulaire précisera la qualification de chaque agent sur le site (fiche de personnel avec photo et copie du SSIAP 1, posséder son habilitation électrique ou autre diplôme en cas d'évolution de la législation)
- Le titulaire devra veiller à la complète connaissance des consignes et missions déterminées par la Direction de l'Etablissement ou son Représentant accrédité,
- Le Titulaire devra mettre en place un personnel :
  - Ayant une présentation et un langage corrects,
  - Sachant répondre efficacement au téléphone,
  - Aucunement influençable et très discret,
  - A l'écoute des bénéficiaires tout en maintenant une certaine distance avec eux. Il informera les services de toute difficulté évoquée par les bénéficiaires ou de toute situation nécessitant une attention particulière.
  - Sachant appliquer les consignes qui lui sont données et retranscrire les anomalies ou événements constatés.
  - Sachant utiliser le matériel de surveillance mis à disposition.
  - Ayant des connaissances en matière de secourisme et lutte contre l'incendie.

Des justificatifs seront exigés pour chaque nouvel agent placé dans l'établissement. **Un maximum de 4 agents différents ayant la possibilité d'intervenir est accepté pour l'exécution de la prestation.**

L'UGECAM se réserve le droit de tester les connaissances de chaque agent mis sur le site et de refuser ceux qui ne répondent pas aux critères énumérés ci-dessus.

Chaque nouvel agent placé dans l'établissement devra être présenté, au préalable, à la Direction de l'Etablissement, ou à son représentant, qui se réserve le droit d'accepter ou non cet agent.

Le Titulaire devra doter son personnel d'un uniforme avec badge d'identification, de vêtements de protection contre le froid et les intempéries si nécessaire.

Le Titulaire du marché devra respecter les prescriptions particulières d'hygiène et de sécurité reprises dans la convention signée entre lui-même et L'UGECAM selon le Décret 92-158 du 20 Février 1992,

Le Titulaire prendra à sa charge toutes les dégradations occasionnées par son personnel,

Le Titulaire devra s'assurer de la présence de son personnel pour chaque mission demandée et prévoir son remplacement immédiat en cas de défaillance.

Le directeur d'établissement, ou son représentant, pourra, à tout moment, demander les éléments justificatifs d'identification des agents, notamment par la production de la partie du bulletin de paie comportant les motions suivantes :

- Nom - prénom,
- Domicile,
- Convention collective de rattachement,
- Qualification,
- Coefficient hiérarchique,
- Entreprise,
- Etablissement,
- Adresse de l'établissement,
- Numéro SIRET de l'établissement.

Il prendra toutes dispositions pour que les prestations ne soient pas interrompues et précisera dans quel délai maximal le remplacement pourra se réaliser.

- Le Titulaire précisera d'ailleurs dans son offre les effectifs de sa société,
- La non-observation de l'une de ces règles pourrait entraîner l'annulation de l'engagement conclu avec L'UGECAM et ce, sans préavis.

**La présence de chien de surveillance n'est pas souhaitée à ce jour.**

## **ARTICLE 5 – PLANNING**

L'UGECAM se réserve le droit de modifier le planning d'intervention après information au Titulaire, sans répercussion sur le coût contractuel, dans la mesure où le nombre d'heures mensuel est respecté. De façon général, un planning mensuel devra être transmis à l'établissement au minimum 15 jours avant le début du mois concerné.

Il devra être scrupuleusement respecté, sauf cas de force majeure. Tout changement devra être communiqué.

Un planning annuel sera transmis au plus tard en décembre pour les prestations de l'année suivante.

Le montant annuel de la redevance sera alors communiqué au directeur de l'établissement pour l'année N+1.

## **ARTICLE 6 – FORCE MAJEURE**

En cas de force majeure, notamment en cas d'incendie, d'émeute ou d'agression, la Direction de l'Etablissement se réserve le droit de réquisitionner le personnel de la société de gardiennage pour faire face, sous l'autorité de l'UGECAM Haut de France aux diverses mesures d'urgence que celle-ci préconisera.

Fait à Lille,  
Le 19/05/2025  
Le Pouvoir Adjudicateur