

Consultation n°2025-06– Maintenance des toitures du Siège

1 – Documents généraux qui régissent l'achat

La présente consultation est soumise aux dispositions :

- de l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 et décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 du code de la commande publique, notamment son article L 2123-1 et R 2123-1 portant sur les procédures adaptées.
- Le CCAG-FCS approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021

L'entretien des toitures, terrasses, gouttières et des chéneaux sera assuré par les soins de l'entreprise conformément au DTU 43.1, DTU 43.4, DTU 43.5 et DTU 40.41

2 – Présentation de l'immeuble

La CAF des Côtes d'Armor a emménagé en mai 2013 dans son nouveau siège administratif.

Le siège est composé d'une rotonde, sur laquelle est rattachée 3 ailes nommées A –B-C.

L'immeuble dispose de 2600m2 de surface de toiture en zinc, photovoltaïque et vitrage

Le site comprend également une annexe appelée « maison enfance famille » (M .E .F) avec 247 m2 de toiture est végétalisée.

3- Objet de la consultation et détails des opérations

Les stipulations du présent document ont pour objet de définir les conditions techniques de réalisation des prestations du contrat par lequel la Caisse des Allocations Familiales des Côtes d'Armor confie au PRESTATAIRE un ensemble de tâches relatives à la maintenance des toitures du Siège de la CAF.

3.1 Maintenance préventive

Le PRESTATAIRE fait son affaire de la fourniture des ingrédients et consommables courants dans le cadre de ses prestations de maintenance préventive.

3.1.1 Chéneaux, gouttières et descentes

- Examen général des ouvrages visibles,
- Nettoyage, enlèvement des feuilles, mousses et autres détritiques compris mise en décharge,
- Remise en place des descentes déboîtées y compris le remplacement des crochets défectueux ou manquants,
- Vérification des fixations des chéneaux et reprises éventuelles
- Remplacement ou remise en place des crapaudines,
- Vérification du bon fonctionnement des descentes et débouchage le cas échéant,
- Nettoyage des pieds de chute accessibles à l'aide de matériel adapté (regard d'eaux pluviales, tampon de visite, ...)

3.1.2 Toitures terrasses végétalisées de la Maison Enfance Famille

- Examens général des ouvrages d'étanchéité visibles,
- Entretien des plantations et remplacement de plantations si besoin
- Inspection de tous les ouvrages complémentaires visibles sur la toiture, notamment souches, édicules, lanterneaux, acrotères, ventilations, zinguerie, bandeaux, bande solin, couvertines, bande de rive et remise en état le cas échéant,
- Vérification des relevés d'étanchéité,
- Maintien en bon fonctionnement des évacuations d'eaux pluviales,
- Remise en place des crapaudines ou remplacement si usagés

3.1.3 Toitures zinc du bâtiment principal

- Examen général des ouvrages visibles,

- Contrôle des points singuliers (jonction entre cheminées/partie courante zinc, couvertines aluminium/ partie courante zinc, verrière/ partie courante zinc, couverture zinc/ accès en toiture).
- Remise en place de fixations, rives, chéneaux ou d'éléments déplacés et remplacement si cassés,
- Vérification des joints debout et couvre joints et reprises éventuelles,

3.1.4 Rapport d'intervention

A la suite de chaque visite, l'entreprise devra faire signer une feuille d'intervention au Service achats, patrimoine et développement durable de la caisse d'allocation familiale des Côtes d'Armor et leur faire parvenir un rapport annuel précis et complet comportant pour chaque bâtiment :

- La date de la visite,
- Les anomalies et désordres constatés, quel que soit le corps d'état concerné, et les solutions apportées ou proposées,
- Les non-conformités concernant notamment les accès et les protections collectives.

3.1.5 Planning

L'entretien préventif des installations sera effectué durant les jours ouvrés de 9h00 à 17h00.

La date des visites périodiques sera établie en début de contrat avec la caisse d'allocation familiale des Côtes d'Armor, dans le cadre d'un planning d'intervention prenant en compte les périodes les plus pertinentes.

3.1.6 Nombre d'interventions

Maintenance préventive : 2 interventions annuelles

Maintenance curative : interventions à la demande en cas d'infiltrations d'eau à l'intérieur des locaux

Le nombre de demande d'intervention en dépannage n'est pas défini au contrat.

Il appartient au PRESTATAIRE d'indiquer dans son bordereau de prix unitaire, le prix forfaitaire de maintenance curative pour une heure d'intervention, déplacement compris.

Chaque intervention fera l'objet d'un rapport.

3.2. – Maintenance corrective

A la suite des opérations de maintenance préventive, pour les grosses anomalies constatées, l'entreprise proposera des devis de réparation sur la base du bordereau des prix unitaires (préalablement remplie et complétée par l'entreprise).

Ces devis pourront faire l'objet d'un simple bon de commande ou, dans le cas de montants importants, d'une consultation conformément au code des marchés publics.

L'organisation des travaux fera l'objet d'un accord entre le titulaire et la Caisse d'Allocations familiales des Côtes d'Armor.

3.3. – Dépannage

Pendant la durée du marché, l'entreprise devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour réaliser des dépannages et traitement des fuites sur l'ensemble des bâtiments. Ces travaux seront facturés sur la base du bordereau des prix unitaires.

4- Obligation des parties

4.1. – obligations du titulaire

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

- Le titulaire du marché est tenu de tenir en bon état les 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 autant de fois que nécessaire un personnel qualifié pour les opérations de réparation ;

- Le titulaire est seul responsable de l'exécution des prestations et des dommages éventuels causés au tiers. A ce titre, il devra fournir un certificat d'assurance couvrant l'exercice de ses activités ;
- Aucune sous-traitance du contrat d'entretien n'est admise sauf pour la maintenance des panneaux photovoltaïques pour son aspect technique;
- Pour les travaux mettant en œuvre de l'outillage risquant de provoquer un incendie, l'entreprise mettra en place une procédure de permis feu ;
- Le prestataire doit prendre toutes les mesures d'ordre et de sécurité propres à éviter tout accident, tant à l'égard de son 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 protection des travailleurs, en particulier pour les travaux en hauteur ;
- Dès la prise d'effet du contrat, le titulaire devra réaliser un état des lieux des bâtiments de façon contradictoire avec la caisse d'allocation familiale des Côtes d'Armor afin de déterminer notamment les modalités d'accès ;
- Le titulaire communiquera à la caisse d'allocation familiale des Côtes d'Armor un rapport annuel précisant l'historique de la maintenance, l'état des terrasses, gouttières, chéneaux et les travaux nécessaires, notamment pour la préparation des budgets ;
- Le titulaire du marché devra prendre contact avec Monsieur PADEL Aurélien au 06.81.31.35.35 (Service achats, patrimoine et développement durable) avant toute intervention afin que ce dernier lui indique les lieux d'intervention, les accès, les problèmes constatés.

4.2. – Obligations de la Caisse d'Allocations Familiales des Côtes d'Armor

Pendant toute la durée du marché, la caisse d'allocation familiale des Côtes d'Armor assure les prestations suivantes :

- Fourniture de l'énergie nécessaire aux travaux d'entretien (eau, électricité) ;
- Vérifier que les bâtiments sont utilisés de manière normale ;
- Prévenir sous 48 heures le titulaire du marché de toute anomalie constatée sur le bâtiment

4 – DURÉE— ENGAGEMENT DE DELAI

Le marché prendra effet à compter de sa date de notification.

Le marché est conclu pour une période ferme d'un (1) an à compter de sa prise d'effet, reconductible tacitement deux (2) fois. La non-reconduction sera notifiée par écrit deux mois avant l'échéance de la période en cours.

En cas d'infiltration, le technicien de maintenance devra être présent sur le site dans les **quatre heures** suivant l'appel téléphonique de la CAF. Il devra connaître parfaitement les lieux.

4 – Connaissance des lieux

Les candidats est réputé :

- Avoir apprécié toutes les conditions des installations et s'être parfaitement rendu compte de leur nature, de leur importance et de leurs particularités.
- Avoir procédé à une visite et avoir pris connaissance de toutes les conditions physiques et toutes sujétions aux lieux d'exécution des prestations.
- Avoir contrôlé toutes les indications sur les installations, notamment les surfaces indiquées dans le DPGF, et s'être entouré de tous renseignements complémentaires éventuels auprès du Service Immobilier et Logistique :

- ✓ Agnès MORIN – Responsable Immobilier – tél. : 07 71 36 12 58
- ✓ Jackie MAHIEUX – Technicien Maintenance– tél. : 06 81 31 35 35
- ✓ David LE JOLY – Gestionnaire du Patrimoine - tél. : 07 76 23 59 36
- ✓ courriel : immobilier-logistique@caf22.caf.fr

5 – CONDITIONS DE PARTICIPATION

Les candidats devront présenter en support de leur candidature un dossier contenant les éléments suivants :

- La plaquette présentant les références de l'entreprise,
- Une note décrivant les modalités d'interventions, la période prévisionnelle d'exécution des travaux, l'équipe dédiée, et les dispositions en matière de sécurité.
- Une attestation d'assurance professionnelle,
- La lettre d'engagement complétée et signée

Si vous êtes intéressé, la date limite de remise des offres est fixée au **26 septembre 2025 avant 16H**

L'attribution du marché consistera en la transmission par l'organisme au titulaire, d'une lettre d'engagement signée par l'un de ses représentants.

6 – CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

Le choix de l'offre économiquement la plus avantageuse sera appréciée en fonction de la pondération des critères énoncés ci-dessous :

- 50 % La valeur technique
- 50% Le prix