



UGECAM BRPL
Service Achats/Marchés

MARCHÉ PUBLIC
MARCHÉ DE SERVICES

MAINTENANCE PREVENTIVE ET CORRECTIVE DES SYSTEMES DE DESENFUMAGE MECANIQUE ET NATUREL INSTALLES DANS LES ETABLISSEMENTS DE L'UGECAM BRPL

Cahier des clauses techniques particulières (CCTP)

Consultation n°

311_2025

1.	OBJET DU MARCHÉ	3
2.	DESCRIPTION DU SITE ET DES OUVRAGES	3
3.	L'OBJECTIF DE LA PRESTATION	4
4.	CONDITIONS D'EXECUTION DE LA PRESTATION	4
4.1	Le plan de prévention	4
4.2	Maintenance préventive	4
4.2	Maintenance corrective	6
4.3	Réunions programmées	6
4.4	Réunion annuel de démarrage du contrat	6
4.5	Temps d'intervention - Astreinte	6
4.6	Rapport d'intervention	7
5.	DETAIL DES PRESTATIONS	7
7.	ENGAGEMENT DE SERVICE	8
8.	LES DOCUMENTS A RENDRE	9

1. OBJET DU MARCHÉ

Le contrat porte sur les prestations suivantes : MAINTENANCE PREVENTIVE ET CORRECTIVE DES SYSTEMES DE DESENFUMAGE MECANIQUE ET NATUREL INSTALLES DANS LES ETABLISSEMENTS DE L'UGECAM BRPL

2. DESCRIPTION DU SITE ET DES OUVRAGES

L'UGECAM Bretagne Pays de la Loire gère 9 établissements répartis sur 6 départements, formant 6 lots :

Lot n°1 : Département de la Loire Atlantique :

Pôle de réadaptation LA TOURMALINE

Boulevard Salvador Allende

44 800 SAINT HERBLAIN

Siège UGECAM

2 chemin du Breil

44 814 SAINT HERBLAIN

C.S.S.R. LE BOIS RIGNOUX

La Paquelais

44 360 VIGNEUX DE BRETAGNE

Lot n°2 : Département de l'Ille et Vilaine :

Pôle Gériatrique Rennais

100, avenue André Bonnin

35 135 CHANTEPIE

La Thébaudais

49 boulevard Oscar Leroux

35200 RENNES

Lot n°3 : Département du Morbihan :

C.S.S.R. KORN ER HOUET

Korn-Er-Houët

56 390 COLPO

Lot n°4 : Département du Finistère Nord :

Résidence de « KERAMPIR »

Rue Park ar Roz

29 820 BOHARS

Lot n°5 : Département du Finistère Sud :

Pôle de Réadaptation de Cornouaille

61 rue du Tregunc

29900 CONCARNEAU

Lot n°6 : Département de Maine et Loire

Les Euménides

45 boulevard Jean Sauvage

49100 ANGERS

3. L'OBJECTIF DE LA PRESTATION

L'exécution du marché est soumise aux conditions techniques décrites dans le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP), définissant l'ensemble des prestations à réaliser et les équipements et matériels à entretenir.

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

Le titulaire est responsable de la propreté du site et s'engage sur une obligation de résultats.

Les objectifs de résultat consistent notamment :

- A garantir la continuité de fonctionnement des installations,
- A maintenir en état de fonctionnement l'ensemble des équipements techniques,
- A prévenir des dégradations ou usures prématurée les équipements techniques,

Le titulaire du présent marché assurera en particulier :

- La maintenance préventive,
- La maintenance corrective,
- L'intervention sur astreinte.

Les intervenants se tiendront à la disposition des représentants de l'UGECAM sur site et notamment des personnes responsables de l'entretien des bâtiments.

4. CONDITIONS D'EXECUTION DE LA PRESTATION

Le prestataire fournit :

- simulateurs de déclenchement, télécommandes, outils de test DAS ;
- nacelles, harnais, moyens d'accès ;
- pièces de rechange standards (cartouches, contacts, déclencheurs...).

Concernant les pièces de rechange :

- toutes pièces ≤ 200 € HT/unité sont incluses au forfait ;
- les pièces doivent être d'origine ou compatibles avec les garanties du constructeur.

Aucune franchise ne s'applique. Le prestataire prend à sa charge la main-d'œuvre pour toute pièce (même hors forfait).

Le prestataire aura à sa charge les consommables et petites fournitures, en particulier les accessoires de quincaillerie, de visserie, les joints, les huiles et graisses, produits de nettoyage, fusibles de réseaux, etc ...

Une fois par an, le titulaire du présent marché remettra au responsable un rapport complet notifiant toutes les consommations relevées.

4.1 Le plan de prévention

Avant tout début d'exécution des prestations, le responsable de l'entreprise titulaire, après avoir pris connaissance du DTA, présentera un plan de prévention pour chaque site, qui devra être approuvé et validé par écrit, par chaque responsable d'établissement, ou par son représentant.

4.2 Maintenance préventive

La maintenance préventive respectera, à minima, les indications précisées en annexe concernant la fréquence de certaines interventions, le prestataire ne sera pas déchargé de produire toutes les prestations complémentaires rendues nécessaires par :

- L'état des installations existantes,
- Les consignes spécifiques des fabricants,
- L'utilisation des équipements, pouvant notamment amener à un entretien particulier, l'analyse que le prestataire devra faire des éventuelles conditions particulières nécessitant des

interventions spécifiques, soit plus fréquentes, soit moins fréquentes que spécifiées au présent Cahier des Charges ; le titulaire du présent lot devra cependant dûment informer le Responsable du site des aménagements qu'il propose, ces aménagements devront être consignés sur un rapport spécifique et recevoir l'agrément du responsable

Chaque année, à l'occasion du renouvellement du contrat, le prestataire remettra au responsable un récapitulatif des interventions réalisées dans l'année passée au titre de la maintenance préventive, il proposera également à l'agrément du responsable un planning des interventions de maintenance préventive envisagées pour l'année à venir prenant en compte l'évolution des équipements techniques. Ce planning sera présenté pour approbation au plus tard le 31 mars de chaque année, soit 1 mois avant la reconduction du contrat.

Le délai entre deux interventions du titulaire au titre de la maintenance préventive ne peut être allongé ou raccourci de plus de 15 jours par rapport à la date théorique à laquelle une opération de maintenance devrait avoir lieu.

Les prestations minimales de maintenance sont celles mentionnées ci-dessous :

Équipement	Opérations minimales	Fréquence	Référence réglementaire
Ventilateur de désenfumage	Contrôle moteur, roulements, sens de rotation, nettoyage	Annuelle	APSAD R17, NF S 61-932
Volets / registres de désenfumage	Test ouverture/fermeture manuelle et automatisée, retour d'état, verrouillage	Trimestrielle	NF S 61-933
Commande (CMSI, DAS, déclencheurs)	Vérification signal électrique, déclenchement depuis zone centrale et locale	Trimestrielle	Règlement de sécurité ERP
Exutoire de fumée (DENFC)	Essai ouverture automatique, nettoyage, lubrification, sécurité thermique	Trimestrielle	EN 12101-2
Compartimentage portes coupe-feu automatiques	Vérification fermeture, ventouse, joints	Trimestrielle	NF S 61-937, Arrêté 25/06/80 art. J33, J34, U39, U40
Clapets coupe-feu / clapets de désenfumage	Fermeture déclenchement, nettoyage, graissage	Semestrielle à Annuelle	NF S 61-937, Obligatoire traversée parois (J33, U39)
Grilles de soufflage ou de reprise d'air	Nettoyage, désobstruction, fixation, contrôle débit	Trimestrielle	Bonnes pratiques HVAC, conformité compartimentage
Réseau de gaines	Inspection visuelle, serrage supports, contrôle de fuite visible	Annuelle	DTU 68.3

Il est nécessaire d'effectuer des :

- essais d'ouverture/fermeture (manuel + automatique) ;
- vérification de position, signalisation, alimentation ;
- nettoyage, lubrification, remise en conformité mineure ;
- rapport daté + photos si non-conformité.

Le personnel intervenant sur les sites, pour exécuter ces opérations de maintenance, devra posséder les qualifications nécessaires, il aura à sa disposition les outillages et les moyens nécessaires pour effectuer les différentes opérations en toute sécurité en utilisant les meilleures techniques, il prendra toutes les dispositions pour éviter dans la mesure du possible toute perturbation dans l'exploitation des

services. Le responsable de l'entreprise devra mettre à la disposition de son personnel, l'ensemble des équipements et accessoires permettant d'assurer la sécurité des intervenants (E.P.I.).

Il est rappelé au prestataire l'importance de la maintenance préventive, sensé limiter au maximum les interventions de maintenance corrective.

4.2 Maintenance corrective

La maintenance corrective a pour objet la remise en état de fonctionnement des matériels ou équipements à la suite d'une défaillance ou d'une dégradation.

Les accessoires défectueux seront remplacés par du matériel équivalent sur présentation d'un devis précisant le délai d'exécution qui devra être accepté par le responsable. Ce dernier se réserve le droit de juger de l'équivalence des produits mis en œuvre en remplacement, il pourra refuser les produits mis en œuvre, s'il considère que l'équivalence n'est pas respectée.

Pour les interventions réalisées en urgence afin d'assurer le maintien des dispositions réglementaires du présent contrat, l'intervention se fera sans devis préalable, une information sera cependant apportée au responsable technique du site afin, que ce dernier soit informé et puisse donner son avis sur la nécessité de cette intervention d'urgence, le devis de régularisation sera transmis au responsable dans un délai maximum de **8 jours**.

Les interventions pour maintenance corrective seront suivies, en fonction de la nature de l'intervention, des opérations de remise à l'état d'origine des équipements.

Le personnel intervenant sur les sites, pour exécuter ces opérations de maintenance, devra posséder les qualifications nécessaires, il aura à sa disposition les outillages et les moyens nécessaires pour effectuer les différentes opérations en toute sécurité en utilisant les meilleures techniques, il prendra toutes les dispositions pour éviter dans la mesure du possible toute perturbation dans l'exploitation des services.

Le responsable de l'entreprise devra mettre à la disposition de son personnel, l'ensemble des équipements et accessoires permettant d'assurer la sécurité des intervenants (E.P.I.).

4.3 Réunions programmées

L'acheteur et le responsable se réservent le droit de programmer des réunions de mise au point concernant la prestation de l'entreprise. Le prestataire pourra également proposer des réunions à l'acheteur ou au responsable, ces réunions ayant principalement pour but d'informer l'acheteur ou le responsable de l'état de certains équipements, en particulier en cas d'usure critique ou anormalement rapide.

4.4 Réunion annuel de démarrage du contrat

Dans les 15 jours suivant la prise en charge de l'installation par l'exploitant (la première année et pour chaque année suivante) un entretien sera provoqué par le référent de l'entreprise titulaire du marché pour rencontrer l'acheteur ou le responsable afin de se présenter ainsi que l'ensemble du personnel susceptible d'intervenir sur site et afin qu'une relation de partenariat soit établie entre le responsable et le référent de l'entreprise, ce-dernier se devant de connaître le site et les équipements faisant l'objet du présent contrat.

4.5 Temps d'intervention - Astreinte

Sauf spécification contraire en annexe, les conditions d'astreinte seront les suivantes :

- Intervention 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7.
- Délai d'intervention : 4 heures à compter de la confirmation de la réception de l'appel d'astreinte tel que décrit au CCAP
- Délai d'intervention durant la période hivernale (Décembre, Janvier, Février) uniquement sur les installations de chauffage et de production d'ECS : 2 heures à compter de la confirmation de la réception de l'appel d'astreinte tel que décrit au CCAP.

4.6 Rapport d'intervention

Toutes les interventions correctives feront l'objet d'un rapport sur lequel devra être mentionné :

- La date et l'heure de l'information du désordre (en cas d'intervention corrective),
- La date et l'heure de l'intervention,
- Les coordonnées du donneur d'ordre,
- Le nom du technicien ayant effectué l'intervention,
- La cause de l'intervention,
- La position géographique de l'intervention,
- Le détail des travaux,
- La durée de l'intervention,
- La ou les pièces remplacées et leur provenance,
- Un avis avisé sur l'état de l'équipement ayant subi le défaut.

Toutes les interventions préventives feront l'objet d'un rapport d'activités semestriel, traçant les interventions réalisées (intervention, date, intervenant). Ce rapport sera soumis à l'approbation du responsable. Il pourra être proposé sous forme informatique.

En fin d'exercice, c'est-à-dire chaque année, un rapport global retraçant l'historique de toutes les actions, devis, avertissements, réunions devra être remis au responsable et à l'acheteur. Les interventions préventives feront l'objet d'un rapport si le prestataire, lors de son intervention, constate une usure prématurée, critique ou anormalement rapide ; un rapport devra être établi pour toute constatation d'anomalie.

5. DETAIL DES PRESTATIONS

Prestations Equipements de désenfumage :

Détail des travaux	Remarques	M	T	S	A	SB
• tourelle						
Vérification état général – nettoyage					X	
Vérification sens de rotation					X	
Vérification état capotage					X	
Vérification fonctionnement interrupteur de proximité				X		
Vérification fonctionnement ensemble des équipements de relaying (CPI, pressostat, boîtiers, ...)				X		
Mesure intensités et tension					X	
Vérification état paliers et roulements					X	
Graissages divers des parties tournantes					X	
Vérification serrage connexions électriques				X		
Vérification fonctionnement asservissements					X	
• équipements divers désenfumage						
Vérification manœuvre des trappes	Assistance prestataire spécifique				X	
Vérification fonctionnement CMSI	Assistance prestataire spécifique				X	
Vérification manœuvre exutoires	Veiller à la fermeture après essai				X	
Mesure des débits aux grilles d'extraction de désenfumage mécanique	Mesures anémomètre				X	

Vérification des vitesses de passage des amenées d'air	Mesures anémomètre				X	

Nota : De plus, le, prestataire devra l'assistance, une ou deux fois par an, aux opérations d'essais et d'entretien des équipements de désenfumage spécifiques faisant l'objet de contrats d'entretien par un prestataire spécifique

Prestation production air comprimé :

Détail des travaux	Remarques	M	T	S	A	SB
Vérification état général - nettoyage			X			
Contrôle niveau d'huile	(*)					X
Contrôle purge condensats (en marche)	(*)					X
Contrôler état d'encrassement filtre à air	(*)					X
Contrôle débit d'eau de refroidissement	(*)					X
Purge des condensats	(*)					X
Contrôle et nettoyage refroidisseur et condenseur du sécheur			X			
Vérification du respect de la réglementation sur les rejets de condensats	(**)			X		
Remplacement huile et filtre	(***)					
Remplacement filtre à air	(***)					
Vérification arrêt de surchauffe					X	
Vérification fonctionnement soupape de sécurité					X	
Vérification bon fonctionnement du ventilateur, vacuité prise d'air et rejet d'air				X		
Vérification historique des défauts			X			
Vérification étanchéité générale du circuit en dehors de tout soutirage				X		
Purger les filtres et accessoires de la distribution						X

(*) : l'entretien du compresseur et des accessoires liés à la production d'air comprimé devront être entretenus régulièrement ; certaines vérifications devront être effectuées quotidiennement en cas d'utilisation intensive du compresseur.

(**) : Taux d'huile dans les condensats suivant réglementation et avis de la DRIRE (***) : Suivant notice du fabricant (et le plus suivant) en fonction des heures d'utilisation

Prestation centrales d'alarmes – Gestion technique :

Détail des travaux	Remarques	M	T	S	A	SB
Vérification du fonctionnement des reports d'alarme				X		
Vérification fonctionnement voyants et buzzers			X			
Pilotage GTC (hors logiciel, matériel, MAJ)						X

7. ENGAGEMENT DE SERVICE

Délai d'intervention cible selon criticité :

- Niveau 1 (urgence vitale / sécurité) : 4h max ;
- Niveau 2 (confort occupant) : 24h ;

- Niveau 3 (fonction secondaire) : 5 jours ;
- Suivi par indicateurs mensuels (taux de respect des délais, nombre d'anomalies récurrentes, etc.).

Les engagements de service ci-dessous fixent les délais maximaux d'intervention selon la criticité des demandes.

Criticité	Définition	Délai maximal d'intervention
1	Panne critique – sécurité incendie non assurée (exutoire bloqué, CMSI HS)	4 heures
2	Dysfonctionnement partiel – commande défectueuse, volet en alarme	24 heures
3	Défaut non bloquant – signalisation absente, défaut mineur mécanique	5 jours ouvrés

8. LES DOCUMENTS A RENDRE

Liste des documents que le prestataire doit remettre selon les fréquences définies ci-dessous.

Document	Fréquence	Format attendu
Planning annuel de maintenance	1 fois / an	PDF ou via GMAO
PV d'essais trimestriels	4 fois / an	PDF
Rapport semestriel d'activité	2 fois / an	PDF
Rapport annuel de synthèse	1 fois / an	PDF avec annexes
Fiches anomalies / défauts constatés	Dès détection	PDF ou scan signé
Devis pour remise en conformité	Sous 10 jours	PDF
Rapport de participation commission sécurité	À chaque convocation	PDF signé