

Pôle Régional Achats Patrimoine Développement Durable
395 rue Courtois – CS 70004
59043 LILLE Cedex
service.marches.ug-hdf@ugecam.assurance-maladie.fr

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

2025-31

**Site de Vendin-Le-Vieil
CASE & MAS Les Hélianthès**

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

Type de procédure : Appel d'offre ouvert

SOMMAIRE

<i>PRESENTATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR</i>	<i>3</i>
<i>ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION - DISPOSITION GENERALES</i>	<i>3</i>
1.1/ Objet du marché.....	3
<i>ARTICLE 2 – DESCRIPTION DE LA PRESTATION.....</i>	<i>4</i>
2.1 Désignation et description des biens à surveiller	5
2.2 Horaire de surveillance.....	5
2.3 Nature des prestations	5
2.4 Liste des principales installations techniques	5
2.5 Volume d’heures annuelles.....	5
<i>ARTICLE 3 – DESCRIPTION DES PRESTATIONS ET CONDITIONS D’EXECUTION</i>	<i>6</i>
<i>ARTICLE 4 – OBLIGATION DIVERSES.....</i>	<i>7</i>
<i>ARTICLE 5 – PLANNING.....</i>	<i>8</i>
<i>ARTICLE 6 – FORCE MAJEURE.....</i>	<i>8</i>

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 20 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 de Vendin-le-Vieil (CASE et MAS Les Hélianthes).

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

Le site fait l'objet d'un projet de construction/réhabilitation du Centre Antoine de Saint Exupéry (travaux à partir de 2026). Des évolutions dans les bâtiments pourront produire des modifications dans la mission du présent marché, avec notamment des périmètres modifiés et des fréquences différentes.

Descriptif de l'établissement



Le site est composé de trois bâtiments qui sont construits soit en simple rez-de-chaussée soit en RDJ+1.

Le Centre de soins Antoine de Saint-Exupéry est un établissement de santé de 94 lits en Soins de Suite et de Réadaptation, dont 10 lits réservés à des patients en état végétatif chronique ou pauci-relationnel, et de 30 lits de psychiatrie adulte.

Situé à Vendin-le-Vieil, l'établissement accueille en hospitalisation complète des enfants, adolescents et adultes polyhandicapés hautement médicalisés nécessitant des soins de suite et de réadaptation. Il dispose également d'une unité de prise en charge en psychiatrie adulte.

Doté d'un personnel expérimenté, le Centre est particulièrement engagé dans la lutte contre la douleur des patients.

Le Centre se situe à proximité du Centre Hospitalier de Lens et travaille en lien avec le service de neuropédiatrie du Centre Hospitalier Régional Universitaire de Lille, le service pédiatrique du CH de Lens et les 5 intersecteurs psychiatriques du bassin de l'Artois (Lens, Avion, Hénin-Beaumont, Carvin, Liévin).

La Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) Les Hélicianthes est un établissement privé à but non lucratif de 72 places. Elle accueille en hébergement permanent des adultes handicapés nécessitant le recours à une tierce personne pour les actes de la vie courante et une surveillance médicale ainsi que des soins constants.

En mars 2015, la MAS a emménagé dans de nouveaux locaux permettant d'organiser les moments de vie quotidienne en petits groupes et d'offrir 72 chambres individuelles avec salle de bain privative.

L'établissement a fait le choix d'organiser les lieux de vie au plus près des besoins des résidents. Ainsi, chaque lieu de vie présente une certaine homogénéité au regard des types de pathologies, d'handicap et d'aptitudes.

Implantée sur le site du Centre de Soins Antoine de Saint-Exupéry à Vendin-le-Vieil, la MAS Les Hélicianthes bénéficie d'une situation géographique favorable, proche du centre-ville de Lens, du Centre Hospitalier de Lens et d'une zone commerciale.

Nos établissements sont 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 des travaux de maintenance et d'entretien. 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 particuliers 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 les deux établissements.

- 2 Logements de fonction,
- 1 Bâtiment principale d'environ 12 000m²
- 1 Bâtiment secondaire d'environ 5 000m²
- Toutes installations techniques s'y rapportant (ascenseur ; détection incendie ; chaufferie ; désenfumage ; système vidéo...)

2.2 Horaire de surveillance

Un poste P1 de 16h30 à 00h18 (7h48),

Un poste P2 de 00h12 à 08h00 (7h48).

2.3 Nature des prestations

1. Assurer l'accueil du public physique et téléphonique

2. Assurer la surveillance et garantir la sécurité incendie

Effectuer des rondes de surveillance ayant pour but :

- De vérifier la fermeture de l'ensemble des accès des différents bâtiments et secteurs,
- D'éviter les tentatives d'intrusion, de vol, ou d'agression diverse,
- De prévenir ou détecter tout début d'incendie ou de fuite et prendre les premières mesures d'urgence avec le plus de célérité possible,
- Assurer la sécurité des personnes
- Assurer la sécurité anti malveillance des biens mobiliers et immobiliers
- Toutes autres missions définies par la Direction de l'établissement.

2.4 Liste des principales installations techniques

CASE & MAS	
Ascenseurs	3
Installation de détection incendie	CASE : Siemens CC142 MAS : Siemens FC2040 830 Détecteurs de tous types Clapets Coupe-feu, exutoires etc...
<ul style="list-style-type: none">• 1 chaufferie/ gaz• 3 sous station	<ul style="list-style-type: none">• 3 chaudières• Production eau chaude et stockage
<ul style="list-style-type: none">• 1 Cuisine	<ul style="list-style-type: none">• 1 cuisine collective avec hotte asservie à la détection incendie
<ul style="list-style-type: none">• 1 Blanchisserie	<ul style="list-style-type: none">• Machines à laver + séchoirs
<ul style="list-style-type: none">• 1 Balnéo	<ul style="list-style-type: none">• Situé au sein de l'HDJ

2.5 Volume d'heures annuelles

Le volume d'heures annuelles pour la prestation se définit pour une moyenne de 20 à 40 postes par mois (P1 ou P2).

2026 (prévisionnelle)	30 à 40 postes mensuels
-----------------------	-------------------------

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.

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 passées (identifier le demandeur)
- Prévenir le service de l'arrivée de personnes extérieures et les orienter
- Assurer une présence dissuasive et préventive,
- Effectuer des rondes de surveillances ayant pour but de :
 - Vérifier la fermeture de l'ensemble des accès des différents bâtiments et secteurs,
 - D'éviter les tentatives d'intrusion, de vol ou d'agression diverse,
 - Assurer la sécurité des personnes
 - Assurer la sécurité anti malveillance des biens mobiliers et immobiliers
 - De 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 anti malveillance notamment dans le cadre du plan vigipirate
- Informer et rendre compte à la garde administrative selon la nature du dysfonctionnement et de ses conséquences
- Contribuer au développement de la qualité.
- Veiller au respect du règlement intérieur de l'Etablissement,
- Surveiller les différents reports d'alarmes éventuels,
- 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, signé obligatoirement par la Direction de l'Etablissement ou son représentant expressément désigné,
- Contrôler le matériel (porte cage feu, extincteur...),
- 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,
 - Sachant appliquer les consignes qui lui sont données et transcrire sur le cahier 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.

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

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

En cas de changement de Titulaire à la date d'effet du présent marché, chaque candidat devra déterminer sur un document annexe les conditions de reprise du personnel actuellement en fonction dans l'établissement.

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

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 pourra proposer un système de contrôle de ronde sur des passages spécifiques.

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 responsable local de l'établissement 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 autorisée.

ARTICLE 5 – PLANNING

L'UGECAM se réserve le droit de modifier le planning d'intervention après information du Titulaire, sans répercussion sur le coût contractuel, dans la mesure où le nombre d'heures mensuel est respecté. Le 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 à la personne d'astreinte.

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 15/12/2025

Le Pouvoir Adjudicateur