

Référence :

Edition : 1

Révision : 0

Date : 05/02/26

**Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)**  
**Marchés de maintenance des installations et équipements de sécurité**  
**incendie et intrusion**  
**Albi, Foix, Labège et « L'annexe », Montauban, Rodez, Auch et Tarbes**

	Nom et service	Date et signature
Rédigé par :	S. ARNAUD	Le : 05/02/26
	GEVOLYS	
Approuvé par :		Le : 05/02/26
	URSSAF	
Approuvé par :		Le : 05/02/26
	URSSAF	
Application autorisée par :		Le : 05/02/26
	URSSAF	

Diffusion	Consul.	Info.	Avis
En interne :			
- URSSAF	X	X	X
En externe :			

[illegible]

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>GENERALITES.....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>OBJET DES MARCHÉS.....</b>	<b>4</b>
2.1.	LA MAINTENANCE : .....	5
2.2.	PLANIFICATION ET OBLIGATIONS DU TITULAIRE .....	6
2.3.	LA VERIFICATION : .....	6
2.4.	AUDIT CONTRADICTOIRE DE PREMIERE VISITE /ETAT DES LIEUX.....	7
2.5.	LES RAPPORTS DE MAINTENANCE .....	7
2.6.	LES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT.....	7
2.7.	EXECUTION .....	7
2.8.	LES GAMMES DE MAINTENANCE .....	9
2.9.	MODIFICATION DE LA PART FORFAITAIRE : .....	10
2.10.	LES NOUVELLES INSTALLATIONS : .....	10
<b>3.</b>	<b>CONDITIONS RÉGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES.....</b>	<b>10</b>
3.1.	QUALIFICATIONS DE L'ENTREPRISE ET DE SES PERSONNELS : .....	10
3.2.	RÈGLEMENTATIONS ET PRESCRIPTIONS A OBSERVER : .....	11
3.3.	OUTILLAGE ET MATERIELS : .....	12
3.4.	CONTENU DES PRESTATIONS : .....	12
3.5.	LIMITES DE PRESTATIONS : .....	12
3.6.	LISTE DES INSTALLATIONS : .....	12
3.7.	CONSOMMABLES ET PIÈCES DÉTACHÉES : .....	13
3.8.	PIÈCES DE RECHANGE : .....	13
<b>4.</b>	<b>PRESTATIONS ASSURÉES PAR LE TITULAIRE .....</b>	<b>13</b>
4.1.	MAINTENANCE PREVENTIVE : .....	13
4.2.	MAINTENANCE CORRECTIVE : .....	14
4.3.	RAPPORTS D'INTERVENTION ET DOCUMENTS DE SUIVI DE MARCHE – REUNION DE BILAN.....	14
4.4.	FORMATION : .....	15
<b>5.</b>	<b>OBLIGATIONS DE RÉSULTATS.....</b>	<b>15</b>
<b>6.</b>	<b>ANNEXES .....</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.</b>
<b>7.</b>	<b>GLOSSAIRE.....</b>	<b>16</b>
7.1.	PLANNING PREVISIONNEL DU PROJET .....	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.
7.2.	ETAT DES LIEUX .....	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.
7.3.	REMISE DES OFFRES .....	15
7.4.	RESPONSABILITE DES ENTREPRISES .....	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.
7.5.	PLANIFICATION DES TRAVAUX.....	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.
7.6.	DOCUMENTS APPLICABLES.....	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.
7.7.	DOCUMENTS DE REFERENCE .....	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.
7.8.	RÈGLES PROFESSIONNELLES AVIS TECHNIQUES .....	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.
7.9.	RÉSPECT DES RÈGLES DE L'ART .....	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.
7.10.	GARANTIES .....	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.
7.11.	DÉPOSE ET TRAITEMENTS .....	15
<b>8.</b>	<b>DESCRIPTION DES PRESTATIONS .....</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.</b>
8.1.	EXIGENCES TECHNIQUES GÉNÉRALES.....	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.

## 1. GENERALITES

Lorsqu'un organisme tel que l'URSSAF intervient comme maître d'ouvrage ou comme constructeur non réalisateur pour faire exécuter des travaux ou réaliser des ouvrages, il lui incombe de veiller à ce que ces réalisations ne génèrent aucun danger en raison de leur localisation, de leur conception, de leur réalisation ou de leur utilisation ultérieure.

➤ **Obligations en matière de sécurité**

La réglementation vise à garantir que les établissements soient conçus et aménagés de manière à :

- Limiter les risques d'incendie,
- Détecter et signaler rapidement un sinistre aux occupants,
- Faciliter et sécuriser l'évacuation des personnes en évitant tout mouvement de panique,
- Alerter les services de secours et permettre leur intervention dans les meilleures conditions.

Ces exigences s'appliquent à tous les travaux (création, aménagement, transformation) et à toutes les phases de vie d'un bâtiment : conception, construction, exploitation.

De ce fait, constructeurs, propriétaires et exploitants sont tenus, tant lors de la construction que durant l'utilisation du bâtiment, de respecter l'ensemble des mesures de prévention et de sauvegarde destinées à protéger les personnes et les biens. Ces obligations sont adaptées à la taille, à la destination du bâtiment et aux risques associés.

➤ **Obligations en matière de sûreté**

- En matière de sûreté, les principes directeurs concernent la protection de l'outil de travail et la préservation des données. Les ouvrages doivent donc être conçus et équipés pour prévenir les intrusions, atteintes aux biens et actes de malveillance.

➤ **Responsabilité de l'URSSAF en tant que propriétaire et exploitant**

En tant que propriétaire et exploitant des bâtiments qu'elle occupe :

- L'URSSAF a une obligation de sécurité envers les occupants,
- Le non-respect de cette obligation peut engager sa responsabilité civile,
- Elle doit assurer la surveillance, l'entretien et la réparation des éléments dont elle a la garde.

Par ailleurs, tout propriétaire d'un patrimoine bâti ou non bâti doit veiller à ce que celui-ci ne cause aucun dommage aux personnes ou aux biens, ni trouble anormal de voisinage, et ce même sans faute de sa part.

➤ **Conclusion**

Les obligations de l'URSSAF en matière de sécurité et de sûreté sont celles de tout maître d'ouvrage, propriétaire, bailleur ou commettant. Elles impliquent notamment une politique rigoureuse de maintenance et d'entretien, formalisée par des contrats d'entretien touchant :

- Les moyens de secours,
- Les dispositifs de contrôle, de surveillance et de détection,
- Ainsi que les prestations de nettoyage garantissant un environnement sûr et conforme aux exigences réglementaires.

## 2. OBJET DES MARCHÉS

Le présent dossier de mise en concurrence a pour objet, selon l'allotissement défini ci-après, la conclusion de marchés relatifs à la maintenance des équipements de sécurité et de sûreté sur sept sites de l'URSSAF situés en région Midi-Pyrénées.

Les sites concernés par la maintenance et la vérification des installations de lutte contre l'incendie et de sûreté sont :

- Site de Foix – 4 rue Victor Hugo – 09000 FOIX
- Site de Rodez – Avenue de Bourran - 12000 RODEZ
- Site de Labège – 166 rue Pierre et Marie Curie - 31670 LABEGE
- Site de Labège – Annexe : 127 rue Pierre et Marie Curie – 31670 LABEGE
- Site de Tarbes – 15 rue Latil - 65000 TARBES
- Site de d'Auch – 44 rue Victor Hugo – 32000 AUCH

- Site d'Albi – 2 rue Gustave Eiffel – 81990 PUYGOUZON
- Site de Montauban - 300 avenue du Danemark, Zone Albasud- 82000 MONTAUBAN

Les marchés seront décomposés comme suit :

**Lot n°1 : Sécurité active (lot 1)**

- Système de sécurité incendie (SSI) (y compris CCF et PCF asservis)
- Formation usager (1/an) dans le cadre du forfait (préventif).
- Éclairage de sécurité (BAES et télécommande)

**Lot N°2 : Sécurité passive (lot 2)**

- Extincteurs
- Bac à sable et pelle
- Désenfumage naturel
- Consignes et plans de sécurité
- Formations à la sécurité (extincteur, guide files.) sur demande via BPU

**Lot N°3 : CADIVS (lot 3)**

- Contrôle d'accès
- Détection intrusion inclus liaison télésurveilleur (interface SSI)
- Vidéosurveillance
- Interphonie (*correctif uniquement*)

**Les soumissionnaires sont autorisés à émettre une offre pour un ou plusieurs lots.**

**En cas de réponse à l'ensemble de 3 lots, chaque lot devra faire l'objet d'une réponse indépendante et individualisée (avec couverture de l'ensemble des prestations le composant) dans la mesure où l'attribution sera réalisée lot par lot.**

Les présents marchés ont pour objet :

## **2.1. LA MAINTENANCE :**

Le présent marché a pour objet la réalisation des prestations de maintenance des moyens concourant à la protection et à la lutte contre l'incendie ainsi qu'à la sûreté et à la protection des sites. Ces prestations doivent être exécutées dans le strict respect des textes, normes et réglementations en vigueur, dont les principaux sont référencés dans le présent document.

Les prestations incluent l'ensemble des interventions nécessaires au maintien en bon état de fonctionnement des équipements : opérations de maintenance préventive, maintenance corrective, dépannages en cas de défaillance et actions d'amélioration relevant du devoir de conseil du Titulaire.

Sont exclus du présent marché tous les travaux de remplacement d'équipements ou de matériels n'entrant pas dans le cadre strict de la maintenance ainsi que toute opération relevant d'un renouvellement ou d'une mise en conformité lourde. Ces prestations feront l'objet de marchés distincts.

La maintenance se décline selon trois axes : maintenance préventive, maintenance corrective, maintenance d'amélioration.

## 2.2. PLANIFICATION ET OBLIGATIONS DU TITULAIRE

Le Titulaire s'engage à transmettre chaque année, en début d'exercice, le planning annuel de maintenance préventive. Ce planning devra être remis lors de la réunion de lancement et fourni au minimum vingt (20) jours avant la première intervention.

Le déroulement de la maintenance s'effectuera selon les modalités suivantes :

### Premier semestre

#### 1er trimestre

- Réalisation des visites préventives.
- Audit contradictoire réalisé en fin de trimestre.

#### 2e trimestre

- Exécution des travaux de mise à niveau identifiés lors des visites préventives.
- Fin du premier semestre
- Réunion de bilan et de suivi des opérations de maintenance.

### Second semestre

- Réalisation, le cas échéant, des travaux d'amélioration ou de rénovation identifiés.
- Réalisation des visites réglementaires ou normatives requises lorsque celles-ci sont programmées au second semestre.

## 2.3. LA VERIFICATION :

La vérification comprend :

#### LOT N°1 :

- Selon les bâtiments et inventaires des équipements (en Annexes et au DPGF) :
- Les installations de détection incendie,
- Les installations de mise en sécurité incendie (alarme),
- Les CCF pour le Site URSSAF 31,
- Les PCF ,
- Les BAES.

#### LOT N°2 :

- Selon les bâtiments et inventaires des équipements (en Annexes et au DPGF) :
- Les systèmes de désenfumage naturel,
- Les extincteurs,
- Les consignes de sécurité et plans d'évacuation,
- Les bacs à sable et pelles,

#### LOT N°3 :

- Selon les bâtiments et inventaires des équipements (en Annexes et au DPGF) :
- Les installations de détection intrusion,
- Les moyens de contrôle d'accès,
- Les équipements de vidéosurveillance.
- Le réseau d'interphones réparti entre les différents sites URSSAF concernés. (Correctif uniquement)

Toutes ces installations devront être vérifiées une fois par an. Lors de ces opérations de vérification le matériel sera vérifié dans l'intégralité de ses constituants.

***Une panne constatée lors de ces vérifications sera prise en charge immédiatement par l'entreprise.***

Les vérifications demandées seront conformes aux normes et règles APSAD en vigueur pour les Lots N°1 et N°2 (voir paragraphe 4.2.1).

Concernant le Lot N°3 les gammes de maintenance minimales seront présentées en Annexes du mémoire Technique.

## **2.4. AUDIT CONTRADICTOIRE DE PREMIERE VISITE /ETAT DES LIEUX**

À la suite de la première visite de maintenance effectuée par le soumissionnaire au cours du premier semestre de la première année du marché, une contre-visite sera réalisée sur l'ensemble des sites en présence du maître d'ouvrage et/ou de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.

A noter que le titulaire devra conserver le numéro des équipements déjà en place sur les sites. Il ne peut attribuer un numéro sans l'accord du Responsable du Pôle Patrimoine Logistique.

À l'issue de cette contre-visite, les DPGF seront actualisés et un avenant sera établi par le titulaire pour intégrer les écarts d'équipements identifiés. La mise à jour de l'annexe 2 « Inventaire et référence des équipements » sera également réalisée par le titulaire.

Le futur titulaire devra effectuer une visite préalable des installations concernées, donnant lieu à la délivrance d'un certificat de visite.

Le fait de répondre au présent CCTP vaut reconnaissance par le futur titulaire de la parfaite connaissance des lieux, de leurs contraintes, ainsi que des conditions d'exécution des prestations. Il accepte les aléas liés aux sites et ne pourra en aucun cas solliciter une révision de son offre pour cause de méconnaissance des lieux ou des contraintes environnementales.

Les documents remis constituent des éléments d'information qu'il appartient au futur titulaire de compléter lors de l'état des lieux et après celui-ci.

## **2.5. LES RAPPORTS DE MAINTENANCE**

Durant la vérification un rapport manuscrit sera rédigé par le vérificateur et conservé par l'entreprise.

A l'issue de la vérification, un rapport englobant les 7 sites sera édité annuellement avant la fin du premier semestre et remis au Pôle Patrimoine Logistique à l'occasion d'une réunion de synthèse.

## **2.6. LES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT**

Le titulaire doit réaliser tous les travaux nécessaires après les vérifications de maintenance, conformément au BPU fourni dans l'offre. Le prix indiqué inclut la main-d'œuvre, les déplacements ainsi que les moyens d'accès (échafaudages, nacelles, grues, etc.), même en cas de difficultés d'accès ou d'acheminement du matériel.

Les devis validés par l'URSSAF ne donneront lieu à aucun supplément.

Les matériaux utilisés seront choisis avec le Pôle Patrimoine Logistique dans le cadre du contrat de maintenance. Ils devront être certifiés NF et NF&A2P pour la sûreté et, en général, être identiques à ceux déjà installés dans les bâtiments. Les canalisations devront être posées de la même manière que dans le bâtiment concerné.

Pour tout matériau non prévu dans le BPU, l'entreprise devra fournir un détail du prix unitaire. Après validation par l'URSSAF, ce prix sera ajouté au bordereau par un Bon de Commande modificatif.

## **2.7. EXECUTION**

Avant toute modification, l'entrepreneur doit soumettre à l'URSSAF, ou à son maître d'œuvre, tous les plans nécessaires pour validation.

Il doit respecter les projets, plans et ordres de service transmis, et réaliser les travaux en limitant la gêne pour les occupants, aux horaires fixés.

Sauf urgence, les interventions débutent dès réception de la commande ou de l'ordre de service. En cas d'urgence, l'entrepreneur intervient immédiatement, sans devis préalable, et prend toutes les mesures nécessaires pour résoudre l'incident.

Il assure la mise à jour des DOE pour l'ensemble des lots, à partir des documents fournis par le Pôle Patrimoine Logistique.

L'entrepreneur évacue tous les déchets en décharge publique et restitue les locaux propres.

Il doit également être présent, ou représenté, à tous les rendez-vous qui lui sont fixés.

### **2.7.1. Définition des prestations :**

Elles comprennent :

- Les relevés sur place et les plans d'exécution.
- La fourniture, le transport à pied d'œuvre, la mise en œuvre de tous les matériaux et matériels nécessaires à cette mise en œuvre.
- La conduite et la surveillance des travaux jusqu'à réception des ouvrages.
- La réfection des ouvrages défectueux, défaillants ou insuffisants, constatés en cours d'exécution et à la réception des travaux.
- La protection des locaux, des appareils et des installations existantes jusqu'à la réception contre tous les incidents de chantier.
- L'enlèvement des gravois, déchets et emballages.
- Le nettoyage en cours et en fin de travaux.

Outre les prestations décrites ci-dessus, l'entreprise aura à sa charge :

- La gestion, l'acheminement, le stockage des équipements avant toute mise en œuvre en dehors des emprises de l'URSSAF.
- L'ensemble des échafaudages,
- La fourniture des nacelles et autres grues le cas échéant,
- La neutralisation des réseaux.

### **2.7.2. Connaissance des lieux**

Pour tout travail, l'entreprise devra effectuer, préalablement à la remise de son devis, toutes les visites et reconnaissances nécessaires sur site. Ces vérifications devront tenir compte de l'ensemble des sujétions requises pour assurer la parfaite et complète réalisation des ouvrages.

Elles auront pour objet non seulement de constater l'état des lieux, mais également d'apprécier la configuration générale des locaux et leurs accès, étant établi que l'entreprise devra prévoir toutes les précautions et protections nécessaires afin de garantir la sécurité des occupants et des tiers.

En conséquence, l'entrepreneur reconnaît avoir une parfaite connaissance des lieux où les travaux seront exécutés et renonce à toute réclamation ultérieure ou demande de supplément liée à des difficultés d'accès ou à tout autre motif similaire

### **2.7.3. Responsabilité de l'entreprise**

L'entrepreneur doit souscrire toutes les assurances obligatoires et assume l'entière responsabilité des conséquences de ses travaux. Il répond des accidents et dommages, quelle qu'en soit la cause, et doit respecter l'ensemble des règles d'hygiène et de sécurité. Il doit également justifier des qualifications nécessaires à l'exécution des prestations.

Il est responsable de la conservation de ses approvisionnements, matériels et outils, sur ou hors chantier, jusqu'à la réception définitive. Cette responsabilité couvre notamment :

- la réparation ou le remplacement des détériorations en cours de chantier ;
- le remplacement des matériaux ou matériels posés et volés ;
- les dommages liés aux intempéries ;
- les dégradations causées par des tiers.

Tout dommage non réparable sans altérer l'aspect de l'ouvrage entraîne la démolition et la réfection aux frais de l'entrepreneur, sans prolongation du délai contractuel. Aucun de ces frais ne peut être imputé au maître d'ouvrage.

Les travaux présentent des risques d'électrocution, de courts-circuits, de brûlures et d'incendie. L'entreprise doit appliquer les procédures de la norme NFC 18-510, notamment les consignations selon la procédure du site et



l'intervention de personnel habilité.

Avant toute intervention, le titulaire doit demander une fiche de travaux et la mise à disposition des moyens concernés.

Le titulaire ou son sous-traitant exécutant des travaux de sécurité incendie doit être accrédité conformément à la règle APSAD I7/F7 et justifier des compétences, habilitations et formations requises pour l'application du référentiel APSAD R7.

#### **2.7.4. Déplacements**

Les devis produits et validés par l'URSSAF ne pourront faire l'objet d'aucun supplément.

Il appartient aux soumissionnaires de veiller à ce que leurs équipes interviennent avec le nécessaire de rechange pour traiter les avaries courantes. En tant que professionnels, ils doivent connaître les équipements susceptibles de présenter des pannes récurrentes.

Le Maître d'Ouvrage n'assumera aucun déplacement lié à un manque de matériel courant (radar, CO, BBG, BAES, détecteurs de fumée, etc.).

Seules les interventions nécessitant des travaux lourds de remise en état — impliquant des équipements spécifiques ou des délais d'approvisionnement — pourront donner lieu à des déplacements supplémentaires, conformément au BPU.

#### **2.7.5. Hygiène et sécurité du chantier**

Aucun supplément ne sera accordé pour des travaux réalisés en conditions insalubres, dans des locaux encombrés ou nécessitant un éclairage artificiel.

Dès le début des travaux, l'entrepreneur est responsable de l'hygiène et de la sécurité du chantier, qu'il doit assurer à ses frais conformément à la réglementation en vigueur.

Les mesures prises en matière d'hygiène et de sécurité doivent être strictement conformes aux dispositions du Code du travail.

#### **2.7.6. Expertise technique et réglementaire**

Les URSSAF Midi-Pyrénées peuvent faire réaliser à tout moment, par un AMO ou tout organisme de leur choix, les expertises nécessaires au contrôle des opérations de maintenance du titulaire.

Le titulaire peut être convoqué par courriel ou en réunion mensuelle. Les contrôles peuvent se dérouler pendant ses vérifications contractuelles ou indépendamment de sa présence.

Le titulaire doit être représenté lors des visites, fournir son concours et les moyens nécessaires ; toute absence est sanctionnée selon le CCAP.

Si les contrôles révèlent un entretien insuffisant ou non conforme, les pénalités prévues au CCAP s'appliquent et les frais des nouvelles visites de contrôle restent à sa charge.

### **2.8. LES GAMMES DE MAINTENANCE**

Pour chaque matériel concerné, les gammes minimales de maintenance à appliquer sont celles définies par la réglementation en vigueur et les préconisations constructeur, ainsi que celles figurant en annexes le cas échéant.

Le titulaire doit, en complément, vérifier systématiquement la présence des consignes de sécurité et des plans d'évacuation et d'intervention réglementaires sur les sites, ainsi que leur suivi et leur mise à jour

#### **2.8.1. Formation des exploitants**

Lors de la maintenance préventive, le titulaire rappellera aux responsables de la sécurité et de la sûreté (agents et responsables logistiques) le fonctionnement et l'exploitation quotidienne des centrales (intrusion, détection, alarme, extinction) et autres systèmes (contrôle d'accès, vidéosurveillance).

Il s'agit d'une formation de personnels de Niveau II, c'est-à-dire des personnes ayant une responsabilité particulière en sécurité ou sûreté, formées, informées et autorisées. Elles peuvent effectuer certaines opérations d'exploitation susceptibles de modifier l'état du système, uniquement selon une procédure spécifique nécessitant un dispositif d'accès particulier (clef, code, etc.).

### **2.8.2. Formation extincteur**

Conformément à la réglementation, tout chef d'établissement doit organiser une formation pratique en matière de sécurité pour ses travailleurs, notamment ceux nouvellement embauchés, changeant de poste ou reprenant leur activité après un arrêt de travail d'au moins 21 jours. Cette formation doit être répétée périodiquement selon les dispositions réglementaires ou conventionnelles.

En application de cette obligation, le titulaire devra organiser annuellement une session de formation à l'utilisation des extincteurs pour les personnels volontaires sur chaque site. Les formations se dérouleront sur les parkings des sites.

Le titulaire devra fournir tout le matériel nécessaire et ne pourra en aucun cas utiliser celui du site, sauf remplacement conforme par ses soins.

### **2.8.3. Formation guide et serre file**

Il sera prévu par le soumissionnaire une formation de guide et serre file, permettant à des usagers définis en amont d'être formés à la mise en œuvre de l'évacuation en cas de besoin. La prestation sera réalisée uniquement sur demande des URSSAF.

Le titulaire devra fournir tout le matériel nécessaire et ne pourra en aucun cas utiliser celui du site, sauf remplacement conforme par ses soins.

## **2.9. MODIFICATION DE LA PART FORFAITAIRE**

La quantité des opérations de vérification et des fournitures sera déterminée par les besoins du Pôle Patrimoine Logistique. L'URSSAF se réserve le droit de ne demander que les quantités nécessaires, en fonction de l'extension ou de la réduction éventuelle de son patrimoine immobilier, sans que le titulaire puisse formuler de recours.

Le prestataire est informé que des bâtiments peuvent être ajoutés ou retirés du marché à tout moment, dès le démarrage des prestations et pendant toute la durée du marché.

Le Pôle Patrimoine Achat Logistique notifiera ces modifications par Bons de Commande modificatifs afin de recalculer la part forfaitaire des visites de vérification réglementaires.

## **2.10. LES NOUVELLES INSTALLATIONS**

Pour les bâtiments neufs ou réhabilités, les installations seront réceptionnées en présence du ou des titulaires des marchés de maintenance et de l'URSSAF (ou de son représentant). L'objectif pour le titulaire est de prendre en compte ces installations afin d'en assurer la maintenance à partir de l'année suivante (N+1).

En cas d'installations neuves, et compte tenu de la Garantie de Parfait Achèvement (GPA), le Maître d'Œuvre réalisera la vérification réglementaire des moyens de lutte contre l'incendie avant la fin de la GPA. Les titulaires des marchés de maintenance intégreront ces installations dans leur planning de vérifications dès l'année suivant leur réception, même si cela implique une double vérification (Maître d'Œuvre et titulaire) sur la même période.

# **3. CONDITIONS RÉGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES**

## **3.1. QUALIFICATIONS DE L'ENTREPRISE ET DE SES PERSONNELS**

L'entreprise soumissionnaire doit disposer des habilitations nécessaires pour l'installation et la maintenance des moyens concernés. Tout le personnel intervenant doit posséder des habilitations électriques en cours de validité et des compétences adaptées aux installations, avec participation régulière à des stages de mise à niveau.

Le titulaire ne peut employer que du personnel qualifié :

- Habilité selon UTE C 18-510, avec remise des copies des habilitations.
- Éventuellement certifié QUALIFELEC CF2 Domaine ST.

Les qualifications APSAD exigées :

- Lot n°1 : I7-F7 (SDI/CMSI),
- Lot n°2 : I4-F4 (extincteurs), I17-F17 (désenfumage naturel)

L'offre doit justifier des certifications, qualifications et stages suivis au cours des deux dernières années pour chaque technicien.

## 3.2. REGLEMENTATIONS ET PRESCRIPTIONS A OBSERVER

### 3.2.1. Réglementations

#### 3.2.1.1. Nature des prestations

Les prestations définies dans le présent CCTP et ses annexes sont conformes aux normes et règlements en vigueur pour le type de moyens installés et la nature des établissements (ERP 5<sup>e</sup> catégorie type W et Code du Travail).

Le titulaire doit respecter, pour l'exécution des prestations :

- Les spécifications constructeurs,
- Les règlements de sécurité et le Code du Travail,
- La NFC 15-100, l'UTE C 18-510, le CCH articles R111-13,
- Le règlement de sécurité ERP (arrêtés du 25/06/1980 et 22/06/1990 modifiés).

#### 3.2.1.2. Normes spécifiques par type de matériel

- Extincteurs : décret n°99-1046, arrêté du 15/03/2000 et circulaires d'application, APSAD R4, NF S 61-919.
- BAES : NF C 71-805, NF C 71-830.
- Systèmes de désenfumage : APSAD R17, NF S 61-931 et NF S 61-933, Code du Travail articles D.4711-2, R.4224-17, R.4224-24, R.4227-39, R.4216-13 et R.4216-30, arrêté du 05/08/1992.
- Colonnes sèches et en charge : NF S 61-759 et amendement NF S 61-759/A1.
- Systèmes de sécurité incendie (SSI) : APSAD R7, NF S 61-931 et 61-933, normes NFS 61-930 à 61-940 et 61-961 à 61-966, NF 54-1 à 54-5, 54-7.
- Consignes et plans d'évacuation : NF S 60-303, NF X 08-003.
- Équipements de protection et détection d'intrusion : certifications A2P et NF&A2P.

#### 3.2.1.3. Exigences générales

- Les matériaux non normalisés doivent avoir un avis technique CSTB.
- Le titulaire respecte toutes les normes connues et les spécifications d'entretien des fabricants.
- Toute modification nécessaire pour conformité doit être signalée dès la première visite et peut faire l'objet d'un devis de mise à niveau. Après cette visite, les installations font partie intégrante du parc maintenu, sans supplément.
- Les évolutions réglementaires nécessitant des modifications importantes feront l'objet d'un marché spécifique.
- L'entreprise peut proposer des améliorations techniques visant à rationaliser les installations ou faciliter leur entretien.

### 3.2.2. Prescriptions à observer

#### 3.2.2.1. Contraintes liées aux bâtiments tertiaires

Le titulaire doit respecter les contraintes propres aux ouvrages tertiaires :

- Limiter les nuisances sonores et la production de poussières,
- Assurer l'évacuation immédiate des déchets et gravats,
- Répondre aux interventions dans les délais les plus courts,
- Disposer des ressources nécessaires (documentation technique, compétences, effectifs, moyens d'intervention, pièces de rechange),
- Travailler sur les plages horaires spécifiques précisées par l'URSSAF.

### 3.2.2.2. Coordination avec l'URSSAF

Le titulaire s'accorde avec le référent URSSAF :

- Sur les possibilités d'accès pendant les heures ouvrées,
- Sur les conditions de travail en milieu occupé, incluant protections et signalétique pour ne pas perturber le fonctionnement des locaux.

Les interventions génératrices de bruit sont réalisées selon un **horaire défini en accord avec la proximité**.

### 3.2.2.3. Autres obligations

- Les périodes de congés annuels du titulaire ne réduisent en rien les fréquences, prestations ou temps d'intervention prévus au marché.
- Compte tenu de la sensibilité des installations, le marché impose une **obligation de résultat** visant une qualité de service proche de la qualité totale.

## 3.3. OUTILLAGE ET MATERIELS

Le titulaire est tenu de mettre en place l'ensemble des moyens nécessaires à la bonne exécution des prestations, incluant notamment l'outillage, les équipements de manutention, les moyens d'accès (échelles, échafaudages, plates-formes, etc.) ainsi que les dispositifs de protection.

Ces moyens devront être fournis **sans entraîner aucune majoration de prix**.

Les prestations de formation entrent également dans le champ d'application du présent article.

## 3.4. CONTENU DES PRESTATIONS

Ce marché comporte une obligation de résultat.

De manière générale, le titulaire est responsable de l'entretien des installations fixes, de la réalisation d'un diagnostic précis en cas de panne, ainsi que du dépannage et de la réparation de ces installations.

Le titulaire est soumis à une obligation de résultat et assure :

- L'entretien des installations fixes,
- Le diagnostic en cas de panne,
- Le dépannage et la réparation des installations.

Le marché comprend :

- La maintenance préventive (prestations indispensables, contrôlables et programmées),
- La maintenance corrective (diagnostic, dépannage, réparation),
- Les petits travaux d'amélioration des installations,
- La formation des utilisateurs aux équipements,
- Le conseil sur les matériels installés et les solutions disponibles sur le marché.

## 3.5. LIMITES DE PRESTATIONS

La limite amont des prestations est fixée aux sources d'alimentation de sécurité (à l'exclusion de l'AES et des autres alimentations de sécurité).

En conséquence, les câbles et tableaux d'alimentation 400 V ou 230 V ne relèvent pas du présent marché, tandis que les sources de sécurité en font partie.

Les prestations couvrent l'ensemble des installations situées en aval des équipements pris en charge.

## 3.6. LISTE DES INSTALLATIONS

Sur la base des limites de prestations définies ci-dessus, la liste des installations à prendre en compte est celle figurant au DPGF, lequel fait foi pour le périmètre exact des équipements concernés.

### 3.7. CONSOMMABLES ET PIECES DETACHEES

Le titulaire fournit l'ensemble des produits, ingrédients, filtres, pièces d'usure, petits matériels, ainsi que les outillages et appareils de contrôle nécessaires à l'exécution des prestations (ex. : chiffons, huiles, graisses, antigel, solvants, détartrants, joints, courroies, voyants, relais, fusibles, contacteurs, visserie, boulonnerie, cartouches de CO<sub>2</sub>, etc.).

Cette fourniture est incluse dans les prix forfaitaires du marché.

### 3.8. PIECES DE RECHANGE

Pour toute pièce ou équipement dont le remplacement est préconisé (maintenance préventive) ou rendu nécessaire (incident), le titulaire transmet au Pôle Patrimoine Achat Logistique de l'URSSAF un devis chiffré conforme au BPU, préalablement à toute intervention.

Les pièces de remplacement doivent être conformes à l'origine lorsqu'elles sont encore disponibles sur le marché, ou équivalentes lorsque l'évolution technique impose l'utilisation de modèles plus performants.

Tout changement de caractéristiques est immédiatement signalé au maître d'ouvrage. Le titulaire doit respecter les règles d'associativité entre matériels.

Le titulaire effectue, en temps utile, l'ensemble des démarches nécessaires pour l'approvisionnement des pièces et matériels.

En cas d'incident imputable au titulaire, la réparation est entièrement à sa charge, quel qu'en soit le montant.

## 4. PRESTATIONS ASSUREES PAR LE TITULAIRE

Les installations doivent fonctionner 24 h/24 et 7 j/7.

En cas de panne, le titulaire assurera une intervention rapide après appel du Pôle Patrimoine Logistique ou d'un responsable technique du site, par un technicien qualifié, pour :

- Déterminer la nature de la panne ;
- Assurer la remise en route provisoire des installations ;
- Prendre toutes les mesures de sécurité nécessaires.
- Pour la fermeture des exutoires de fumée et le réarmement des centrales en défaut, le délai maximal d'intervention est de 12 heures ouvré.

Le titulaire fournit dans son offre :

- Les coordonnées des contacts en cas de panne
- Les procédures d'alerte et d'intervention.  
La qualité de ces procédures est un critère de sélection.
- L'heure et la date de la demande définissent le début des délais d'intervention et de réparation.

Dans le cadre de la maintenance préventive, le titulaire doit établir un planning annuel de programmation.

Pour les interventions courantes, le personnel du titulaire se conforme aux horaires de fonctionnement des sites (généralement 7h00 – 18h30).

### 4.1. MAINTENANCE PREVENTIVE

Maintenance préventive et obligations du titulaire :

- Objectif :  
Assurer le bon fonctionnement permanent de tous les matériels, incluant consommables, pièces de rechange et déplacements nécessaires.
- Obligation principale :  
Maintenir tous les équipements en état de fonctionnement optimum et informer le Pôle Patrimoine Logistique en cas de matériel définitivement inutilisable.

Prestations à réaliser :

- Vérifications périodiques et remise en ordre

- Contrôle du bon fonctionnement des matériels.
- Assistance et remise en ordre des installations si nécessaire.
- Intégration de nouveaux équipements
  - Participation aux essais de mise en service.
  - Prise en compte des équipements dans le marché en cas d'avenant.

Obligations spécifiques :

- Registre de sécurité
  - Tenir à jour le registre de sécurité lors de chaque intervention.
  - Conforme au :
    - Code du Travail, art. R233-42-2
    - Code de la Construction et de l'Habitation, art. R123-51
    - Si le registre n'existe pas, le mettre en place.
- Registre de vidéosurveillance
  - Tenir à jour le registre de vidéosurveillance lors de chaque intervention.
  - Conforme au décret n°2006-929 du 28 juillet 2006 et à la loi n°95-73 du 21 janvier 1995.
  - Si le registre n'existe pas, le mettre en place.

## 4.2. MAINTENANCE CORRECTIVE

La maintenance corrective a pour objectif de remettre l'équipement ou l'installation concernée dans un état permettant d'accomplir sa fonction en toute fiabilité et sécurité. Elle comprend la maintenance palliative, qui consiste en un dépannage même provisoire, ainsi que la maintenance curative, visant à remettre durablement l'installation en ordre.

Le titulaire s'engage également à remplir le registre de sécurité et, le cas échéant, le registre de vidéosurveillance lors de toutes les interventions.

## 4.3. RAPPORTS D'INTERVENTION ET DOCUMENTS DE SUIVI DE MARCHE – REUNION DE BILAN

A l'issue de chaque appel et/ou intervention, le titulaire du marché établira un rapport d'intervention manuscrit, comprenant les renseignements suivants :

- Date et heure de début et de fin d'intervention,
- Nom du technicien,
- Diagnostic de la panne,
- Origine / Cause (usure, panne, vandalisme, incendie, inondation...),
- Nature des travaux effectués,
- Pièces remplacées,
- Les observations jugées utiles (site et bâtiment concerné).

A l'issue de la maintenance annuelle – A la fin du premier semestre, un rapport bilan englobant tous les sites sera transmis au responsable des marchés (Pôle Patrimoine Achat Logistique) et présenté à l'occasion d'une réunion semestrielle.

- Le rapport devra inclure l'ensemble du matériel testé avec les informations suivantes :
- La date prévue de visite,
- La date effective de la visite,
- L'état de fonctionnement de chaque matériel par famille,
- Les anomalies ou dysfonctionnements constatés sur le matériel vérifié,
- L'origine ou la cause des anomalies et dysfonctionnements constatés,
- Le coût des travaux de remise en état induits (selon BPU) par famille,
- Le numéro de devis des travaux de remise en état,
- La date prévue pour les travaux de remise en état,
- La date de fin des travaux de remise en état.



A cette fin les soumissionnaires prévoiront une réunion de synthèse semestrielle qui aura pour but de présenter :

- Les actions réalisées pendant la période écoulée,
- Les actions prévues pour la période suivante et le planning prévisionnel des travaux,
- Les points bloquants éventuels,
- Le bilan technique des installations.

#### 4.4. FORMATION

Pour la formation sur les extincteurs et la formation à l'évacuation, le titulaire rédigera la convention de formation avec le responsable désigné du site et remettra la feuille de présence à l'issue de la prestation. Pour la formation à l'exploitation, seule la remise de la feuille de présence est exigée. Une copie de toutes les feuilles de présence devra également être jointe au rapport annuel.

#### 4.5. DOCUMENTATION

L'ensemble des documents nécessaires à la maintenance des systèmes seront maintenus à jour par le titulaire :

- Plan d'implantation
- Synoptique
- Programmation
- ...

#### 4.6. DEPOSE ET TRAITEMENTS

Le matériel déposé non réutilisé dans le cadre de modification sera identifié et remis au URSSAF en fonction de leur besoin de mise en spare. Le matériel non repris fera l'objet d'un certificat de prise en charge et de traitement des déchets avec la liste exhaustive des équipements concernés sera remis au URSSAF.

L'ensemble des équipements déposés nécessitant un reconditionnement spécifique devront être traités par une entreprise agréée et avoir les habilitations réglementaires. Un Bordereaux de Suivi des Déchets (BSD) sera réalisé par le futur titulaire et sera remis au URSSAF.

## 5. OBLIGATIONS DE RÉSULTATS

Compte tenu de la nature sensible des installations concernées, le présent marché repose sur des obligations de résultats de la part du titulaire. Pour répondre à ces obligations contractuelles, le titulaire doit proposer une solution technique adaptée et mettre en place une organisation professionnelle et solide.

Ces obligations de résultats s'appliquent à la fois à la maintenance préventive et à la maintenance corrective. Pour la maintenance préventive, l'objectif est de minimiser le nombre de pannes en maintenant le niveau de performance des équipements et en conservant leurs caractéristiques nominales, ce qui contribue également à la longévité du matériel. Pour la maintenance corrective, tout incident sur les installations peut entraîner des conséquences importantes et nécessite une réactivité immédiate du titulaire. Ce dernier doit intervenir sans limitation de nombre, réparer et redémarrer les installations techniques dans les délais les plus brefs, avec un temps d'intervention maximum de 12 heures ouvrées pour la fermeture des exutoires de fumée et le réarmement des centrales en défaut.

Le « temps d'intervention » correspond à la durée nécessaire pour la prise en compte de l'appel et l'arrivée sur place. Le « temps de dépannage » correspond à la durée nécessaire pour la remise en fonction, même provisoire, de l'installation. Le « temps de réparation » correspond à la durée nécessaire pour la remise en fonction définitive de l'installation.

## 6. REMISE DES OFFRES

L'offre devra être accompagnée d'un planning précis dans lequel devront figurer les jalons projets, le calendrier

des ressources qui seront mise à disposition pour chaque entité.

Dans l'offre devront apparaître distinctement les prestations liées, ainsi que les coûts associés.

L'offre devra être accompagnée des éléments cités ci-après :

- Le certificat de visite des installations existantes

Le respect de la date de remise des offres indiquée fait partie des critères de choix de l'entreprise.

<u>Référence</u>	<u>Version</u>	<u>Titre</u>	<u>Format fichier source</u>	<u>Remarques</u>
<b>Documents à créer et à fournir dans le cadre de la consultation</b>				
<i>Référence industrielle</i>		Certificat de visite industrielle	PDF	Document certifiant de la visite industrielle et état des lieux de l'ensemble des entités et systèmes impactés impactées
<i>Référence industrielle</i>		Planning général	PDF	Décrivant l'ensemble des intervention (préventif uniquement, fréquence des vites ...)
<i>Référence industrielle</i>		Mémoire technique	PDF	Décrivant la prestation, le déroulement, l'organisation industrielle, etc...
<i>DPGF</i>		DPGF	PDF	Prix par site et par année (forfait annuel)
<i>BPU</i>		BPU	PDF	

## 7. GLOSSAIRE

<b>Sigle / Terme</b>	<b>Définition</b>
AES	Alimentation Électrique de Secours pour les SSI.
APSAD	Marque collective délivrée par le CNPP (Centre National de Prévention et de Protection), organisme certificateur reconnu par l'assurance.
BAES	Blocs Autonomes d'Éclairage de Sécurité.
BP	Bouton Poussoir
BPU	Bordereau des Prix Unitaires pour chaque élément du contrat. La maintenance corrective est facturée sur cette base et les vérifications forfaitaires peuvent être ajustées par bons de commande.
CCF	Clapet Coupe-Feu
CMSI	Centrale de mise en sécurité
Conduit	Volume fermé servant au passage d'un fluide déterminé.
Désenfumage	Évacuation des fumées et gaz chauds d'un bâtiment par balayage de l'air, naturel ou mécanique.
Désenfumage naturel	Système d'évacuation des fumées et gaz chauds d'un bâtiment utilisant des ouvertures naturelles (fenêtres, trappes, lanterneaux) pour permettre le renouvellement d'air sans dispositifs mécaniques.
DPGF	Décomposition des Prix Globale Forfaitaire. Les vérifications réglementaires périodiques sont forfaitisées selon le DPGF remis lors de la consultation.



DAC (Dispositif Adaptateur de Commande)	Élément permettant de relier ou d'adapter un système de commande à un équipement de sécurité incendie pour assurer le déclenchement correct des dispositifs actionnés.
DAS (Dispositif Actionné de Sécurité)	Élément ou système qui se déclenche automatiquement ou manuellement pour assurer la sécurité des personnes et des biens (exutoires de fumée, alarmes, portes coupe-feu, extincteurs automatiques).
ERP	Établissement Recevant du Public.
Gaine	Volume fermé généralement accessible, renfermant un ou plusieurs conduits.
GMAO	Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur.
GPA	Garantie de Parfait Achèvement – Obligation légale du constructeur de réparer les vices apparents ou signalés après réception de l'ouvrage, conformément à la loi Spinetta.
Parties communes	Parties d'un bâtiment non privatives, telles que couloirs, escaliers, caves ou parkings.
PCF	Porte Coupe-Feu
MOA	Maîtrise d'Ouvrage – Dans le cadre de ce marché, le Pôle Patrimoine Achat Logistique de l'URSSAF.
Titulaire	Personne ou société désignée pour exécuter le marché de maintenance des moyens de lutte contre l'incendie.
Maintenance préventive	Ensemble des opérations planifiées visant à maintenir les équipements en état de fonctionnement et à prévenir les pannes.
Maintenance corrective	Intervention réalisée pour remettre un équipement en état de fonctionnement après une panne ou un dysfonctionnement.
Registre de sécurité	Document obligatoire consignait toutes les interventions et vérifications sur les équipements de sécurité, conformément au Code du Travail et au Code de la Construction.
Registre de vidéosurveillance	Document consignait les interventions sur les systèmes de vidéosurveillance, conformément à la législation en vigueur.
SDI	Système de détection incendie
SSI	Système de Sécurité Incendie – Ensemble d'équipements et dispositifs assurant la détection, l'alerte et la lutte contre l'incendie dans un bâtiment.
Exutoire de fumée	Dispositif permettant l'évacuation des fumées et gaz chauds pour sécuriser les voies d'évacuation et faciliter l'intervention des secours.
Temps d'intervention	Durée entre la prise en compte d'un appel et l'arrivée sur site.
Temps de dépannage	Durée nécessaire pour remettre provisoirement l'installation en fonctionnement.
Temps de réparation	Durée nécessaire pour remettre définitivement l'installation en état de fonctionnement.
Rapport d'intervention	Document rédigé à l'issue de chaque intervention, comprenant les informations relatives à la panne, aux travaux effectués, aux pièces remplacées et aux observations utiles.
Rapport annuel	Document consolidant l'ensemble des interventions et visites sur tous les sites, incluant l'état du matériel, les anomalies constatées, le coût des travaux de remise en état et le planning des interventions.
Réunion semestrielle	Réunion organisée par le titulaire pour présenter les actions réalisées, les actions prévues, le planning prévisionnel et le bilan technique des installations.
Feuille de présence	Document attestant la participation des stagiaires aux formations dispensées, notamment sur les extincteurs et l'exploitation des équipements.

Convention de formation	Accord formalisé entre le titulaire et le responsable du site précisant les modalités de formation dispensée aux salariés.
-------------------------	--

-\*-\*-\*- FIN DU DOCUMENT -\*-\*-\*-