



MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Liberté
Égalité
Fraternité

Gendarmerie nationale

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES N°001/2026

Type de procédure :

Procédure d'appel d'offres ouvert lancée en application des articles L2124-2 et R2124-2, et R2161-2 à R2161-5 du code de la commande publique

OBJET DU MARCHÉ :

**MAINTENANCE PRÉVENTIVE ET CURATIVE DES INSTALLATIONS DE CLIMATISATION
DU COMMANDEMENT DE LA GENDARMERIE DE MAYOTTE**

Représentant du Pouvoir Adjudicateur / Maître d'ouvrage :

Commandant la gendarmerie de Mayotte
10, route National 4
97615 PAMANDZI

Ordonnateur secondaire :
Préfecture de Mayotte
Centre des services partagés Interministériels
BP 676 Kawéni
97600 MAMOUDZOU
sgc-cspi-section2@mayotte.gouv.fr

Comptable Assignataire :
Direction régionale des finances publiques
de Mayotte
Avenue de la préfecture – BP 501
97600 MAMOUDZOU
drfip976@dgfip.finances.gouv.fr

Correspondant technique :
Bureau de soutien et finances
Section Immobilier et Logement
Major FALEMPE /
MDC BACAR COMBO
Caserne PAMANDZI
10, route nationale 4
97615 PAMANDZI
Tél : 02 69 60 91 23 / 06 39 69 47 60
sil.bsf.comgendyt@gendarmerie.interieur.gouv.fr

Correspondant administratif :
Bureau de soutien et finances
Section Budget Administration
MDC TRZEBIATOWSKI / MDC SAID
Caserne PAMANDZI
10, route nationale 4
97615 PAMANDZI
Tél : 02 69 60 91 17
sba.bsf.comgendyt@gendarmerie.interieur.gouv.fr

Imputation Budgétaire :

ÉTAT – GENDARMERIE – CRÉDITS BUDGÉTAIRES – Programme 152

**NOMENCLATURE CPV 2008 : 50720000-8 (GM 37.02.02) Maintenance chauffage, ventilation,
climatisation (CVC)**

Le présent C.C.T.P. comporte 10 pages numérotées de 1 à 10

Article 1 - Objet et type du marché

1.1 Objet du marché

Les stipulations du présent contrat concernent l'exécution de prestations de maintenance préventive et curative des installations de climatisation et de froid dans les Locaux de Service Techniques (LST) et les logements occupés par les personnels militaires de la gendarmerie. Les LST correspondent aux bureaux, aux locaux d'hébergement des gendarmes mobiles (GM) et gendarmes adjoints volontaires (GAV).

1.2 Définition des prestations et type de marché

Les installations sont constituées d'appareils pouvant provenir de différentes marques ou de différents fabricants. Le titulaire est réputé posséder les connaissances et les compétences nécessaires pour en assurer la maintenance. Il ne peut donc pas opposer une quelconque méconnaissance technique ou fonctionnelle des installations pour se soustraire à ses obligations.

Ce marché est composé de 2 lots :

- Lot 1 : Secteur 1 (LST, Logements de Petite Terre)
- Lot 2 : Secteur 2 (LST, Logements Grand Terre)

Chaque lot comprend les opérations de maintenance préventive et curative.

1.2.1 Maintenance préventive

Cette maintenance de vérifications préventives systématiques implique :

- **2 visites annuelles** pour les bureaux, les locaux d'hébergement des gendarmes mobiles (GM) et gendarmes adjoints volontaires (GAV) ;
- **1 visite annuelle** pour les logements occupés par les personnels de la gendarmerie.

Type de site	Nombre de visites/an
Logements	1
Bureaux	2
GM / GAV	2

Observation : sera à prendre en compte dans le cadre du marché les moins-values dues aux obligations d'EDM concernant les deux entretiens lors des remplacements des climatiseurs faisant l'objet d'une prime HODARI.

Ces prestations permettent d'anticiper des pannes éventuelles et de réduire le taux d'indisponibilité des installations.

Le titulaire du marché veillera à garantir :

- la maintenance et la durabilité des performances de fonctionnement à un niveau optimal ;
- la sécurité des biens et des personnes.

Les opérations de maintenance sont définies en annexe 1.

Le quantitatif sommaire des blocs de climatisation est défini en annexe 2.

Les prestations de maintenance préventive définies au CCTP, comprenant les visites périodiques obligatoires (une ou deux visites annuelles selon le type de site), sont rémunérées sous forme de prix forfaitaire annuel.

1.2.2 Maintenance curative (uniquement pour les installations présentes des casernes domaniales)

Les interventions effectuées au titre de la maintenance curative ont pour objet le rétablissement du bon fonctionnement des matériels et équipements à la suite d'une défaillance ou d'une panne.

Les prestations de maintenance curative, les dépannages, les pièces de rechange, les recharges de fluides frigorigènes seront rémunérés sur la base des prix unitaires figurant au BPU et feront l'objet de bons de commande.

Article 2 – Définitions contractuels

2.1 Textes réglementaires

Les prestations de maintenance devront être effectuées suivant les règles de l'art, les prescriptions de lois, décrets et arrêtés ministériels, D.T.U.60, 65 et 68, normes en vigueur à la date de la signature du marché et applicables au moment de la réalisation.

Article 3 – Modalités d'exécution

3.1 Lieux d'intervention

La liste par lot des adresses relatives aux installations sera transmise après la notification du marché.

3.2 Maintenance préventive

La maintenance préventive est effectuée sur la base des prestations mentionnées en annexe 1.

Le titulaire du présent contrat prend à sa charge, dans le cadre du prix forfaitaire de la maintenance préventive mentionné à l'acte d'engagement, les éléments suivants :

- les prestations mentionnées à l'annexe 1, y compris le déplacement et la main d'œuvre ;
- le remplacement de toutes les petites fournitures et produits dus dans le cadre du forfait, les petits accessoires (vis, rivets, rondelles, écrous, chevilles, colliers, rilsans, serre-câbles, bouchons, ressorts, tiges d'assemblage, joints, fusibles) et tous les produits consommables (peinture anticorrosion, graisse, dégrissant, silicones, baguette de soudure, produits de nettoyage, produits de traitement de l'eau, huile, lubrifiant, colle) ;
- l'établissement et la fourniture d'une fiche périodique de maintenance préventive récapitulative des interventions effectuées.

Le titulaire doit repérer le dysfonctionnement des installations au cours de ses opérations de maintenance préventive. Si les réparations entre dans le cadre de la maintenance curative, il proposera un devis au chef de la section immobilier logement du COMGEND Mayotte, faisant référence aux bordereaux de prix unitaires transmis. Il recevra un bon de commande précisant les réparations.

3.2.1 Dates et heures de visites

Le chef de la section immobilier logement du COMGEND Mayotte devra avoir connaissance d'un planning des visites périodiques proposées par le titulaire du marché au minimum deux semaines avant les dates envisagées. Celui-ci devra alors effectuer ces opérations de maintenance en totalité pendant les jours et heures ouvrables du site.

Lorsque les horaires de visites interfèrent avec le caractère opérationnel du site et qu'aucune autre date ne peut être envisagée, le titulaire pourra effectuer les travaux, sur accord du commandant de l'unité, en dehors des heures ouvrables.

Les heures ouvrables des sites sont :

- du lundi au samedi de 7H00 à 12H00 et de 14H30 à 18H00.

- dimanche et jours fériés de 8H00 à 12H00 et de 15H00 à 18H00.

Ces horaires peuvent légèrement différer en fonction de l'unité concernée.

3.2.2 Modification du planning de visite

Le titulaire du marché devra informer le chef de la section immobilier logement du COMGEND Mayotte de toutes modifications apportées au planning. Celui-ci ne pourra intervenir qu'après acceptation des nouveaux horaires par le commandant d'unité.

3.2.3 Temps maximum d'indisponibilité du matériel

La durée des interventions de maintenance doit être aussi réduite que possible. Elles sont effectuées de manière à entraîner le minimum de gêne dans le fonctionnement des installations.

En tout état de cause, la durée d'indisponibilité de tout ou partie de l'installation, pendant l'intervention du titulaire, ne pourra dépasser 24 heures que de manière exclusive et justifiée.

Lorsque le titulaire prévoit que la durée d'indisponibilité réelle va dépasser les 24 heures, il en informe le chef de la section immobilier logement du COMGEND Mayotte ainsi que le correspondant local du site et définit avec eux, si nécessaire, les moyens à mettre en œuvre pendant cette carence.

3.2.4 Fiche de maintenance préventive

Le titulaire du présent contrat devra établir pour chaque site, des fiches d'intervention périodique de maintenance préventive. Celles-ci devront être insérées dans un classeur conservé par chaque unité.

Les éléments mentionnés dans les fiches doivent être complets, clairs et lisibles.

Toutes les fiches doivent comporter le nom du technicien de l'entreprise et du responsable du site, ces dernières doivent être systématiquement signées.

Un modèle de fiche sera mis au point entre le titulaire et le chef de la section immobilier logement du COMGEND Mayotte au démarrage du marché, et devra mentionner :

- l'intitulé du marché ;
- le lieu du site et l'installation concernée ;
- la date et l'heure de la visite ;
- les opérations d'entretien réalisées, conformément à l'annexe 2 du présent CCP ;
- les anomalies constatées ;
- l'enregistrement des mesures effectuées ;
- les pièces remplacées au titre de la maintenance préventive ;
- les pièces à remplacer au titre de la maintenance curative ;
- le nom du technicien avec ses coordonnées téléphoniques et le nom du personnel de l'unité présente.

3.3 Maintenance curative *(uniquement pour les installations présentes des casernes domaniales)*

La maintenance curative a pour objet le maintien en état de fonctionnement des matériels et équipements à la suite d'une défaillance ou d'une panne.

Celle-ci est récapitulée de manière non exhaustive dans un bordereau de prix unitaires. Le titulaire proposera un devis au chef de la SIL faisant référence au BPU (Annexe 3). Il recevra un bon de commande prescrivant la réparation.

3.3.1 Programme d'exécution de la maintenance curative

Dans l'intervalle séparant les visites systématiques de maintenance préventive, le titulaire doit s'engager à assurer pendant les jours et heures ouvrables (l'urgence hors période ouvrable sera signalée dans la demande), les dépannages qui lui seront portés à connaissance dans un délai maximum de 48 heures. L'entreprise fournira ainsi, les coordonnées téléphoniques et courriel pour joindre un technicien.

Dans le cas où le technicien doit laisser l'installation arrêtée au terme de son intervention, pour raison particulière, le commandant d'unité et le chef de la section immobilier logement du COMGEND Mayotte devront être informés immédiatement de la situation.

3.3.2 Fiche de maintenance curative

Les fiches d'intervention curative devront mentionner :

- l'intitulé du marché ;
- le lieu concerné ;
- la date et heure d'arrivée du technicien ;
- l'installation concernée avec mention de l'appareil à maintenir ;
- l'origine de la demande d'intervention ;
- les anomalies constatées, l'intervention à effectuer, les pièces à remplacer ;
- le temps d'intervention ;
- le nom du technicien et de la personne de l'unité présente lors des vérifications.

3.3.3 Bordereau de prix unitaires (BPU) – Annexe 3

Le BPU définit une liste non exhaustive de prestation de maintenance curative. Il comprend des prix de main d'œuvre, de déplacement et prix unitaires des matériels.

Le déplacement sur site concerne une prestation donnée. Pour une réparation, il ne sera compté qu'un déplacement, même si les travaux nécessitent plusieurs jours.

Le titulaire fait une proposition de remplacement au chef de la section immobilier logement du COMGEND Mayotte faisant référence au BPU. Celui-ci passera commande en s'appuyant sur ces éléments.

Si les matériels sont absents de la liste, le titulaire du présent marché établit un devis de réparation. Le chef de la section immobilier logement pourra alors se réserver le droit de négocier ou faire intervenir une entreprise tierce si le montant est jugé trop élevé.

3.3.4 Modalités

Chaque prestation de maintenance curative fera l'objet d'une commande préalable.

L'entrepreneur ne peut prétendre au règlement des prestations que dans la mesure où elles ont fait l'objet d'un bon de commande écrit, intervenu avant l'exécution.

Dans le cas où la commande est engagée, le titulaire devra transmettre la facture relative à la fourniture à l'issue de la prestation.

L'ensemble des interventions donneront lieu à l'établissement d'un compte-rendu dans les mêmes conditions que ce qui est indiqué à l'article 3.3.2

3.3.5 Empêchement

L'empêchement concerne les interventions n'ayant pas un caractère urgent.

Si dans un délai de trois (3) jours après la réception d'un bon de commande d'une prestation, le titulaire indique par courriel qu'il ne peut déférer à cette commande pour des raisons estimées valables par le Maître d'œuvre, la commande pourra être passée à un autre entrepreneur.

Article 4 – Clauses techniques

4.1 Provenance et qualité des matériaux

L'entrepreneur est tenu de fournir du matériel connu à l'échelon régional, national ou européen. Ce matériel devra porter un label de qualité ou à défaut posséder un certificat d'homologation ou de conformité émanant du C.S.T.B. ou équivalent. Les composants ayant fait l'objet d'une homologation seront remplacés par des composants homologués compatibles.

Il ne sera fait emploi que de matériaux neufs, conformes aux normes Françaises et au cahier des charges D.T.U. et C.S.T.B.

Les matériaux ne satisfaisant pas aux prescriptions imposées seront refusés.

4.2 Essais et contrôles

L'entrepreneur doit réaliser les essais, contrôles et épreuves nécessaires à la vérification et au bon fonctionnement des installations mises en œuvre ou soutenues techniquement.

4.3 Opérations de maintenance

4.3.1 Maintenance préventive

Les opérations de maintenance préventive et leurs périodicités sont définies en annexe 1.

4.3.2 Maintenance curative

Les opérations de maintenance curative seront définies dans les bons de commande émis.

4.3.3 Vérification – Réception

Le représentant du maître d'œuvre peut contrôler à tout moment la quantité et la qualité des prestations exécutées.

A ce titre il peut se faire assister par un organisme extérieur spécialisé et demander tous les justificatifs nécessaires au titulaire.

Les résultats des opérations de maintenance sont appréciés par l'Administration au vu du fonctionnement des installations, des rapports de visite et des pannes intervenant sur les équipements concernés.

Les opérations de maintenance curative feront l'objet d'une réception. A cet effet, le titulaire avisera l'Administration et conviendra d'une date pour procéder à la réception.

En tout état de cause, si le dépannage n'est pas effectif, le titulaire devra remettre l'équipement concerné en état de fonctionnement normal. A défaut, il pourra être décidé de différer ou réduire en tout ou partie le règlement.

Article 5 – Conditions d'exécution

5.1 Prise en charge des installations (en début et en fin de marché)

– Début de marché :

Le titulaire déclare être parfaitement informé des installations dont il assure la maintenance. En conséquence, le titulaire peut procéder à toutes vérifications et relevés nécessaires. Il doit signaler dans un délai de 15 jours à la date de prise d'effet du marché, toute anomalie grave ne lui permettant pas de remplir ses obligations contractuelles ou mettant en cause la bonne marche d'une partie des installations. Ce délai écoulé, le titulaire ne peut se prévaloir de ses propres oublis ou manquements ou de ceux des entreprises qui ont réalisé ou entretenu auparavant les installations, pour se substituer à son obligation de résultat.

– Fin de marché :

Remise des installations en fin de garantie : le titulaire s'engage à laisser, en fin de garantie, les installations objet de la présente offre en parfait état d'entretien et prêtes à affronter sans incident prévisible une nouvelle année de fonctionnement. A cet effet, il sera réalisé une visite de contrôle et un procès-verbal de fin de garantie sera établi.

Toute dépense pour la remise en état des installations ou des documents provenant d'un manquement du titulaire aux obligations du marché lui sera retenue ou facturée.

5.2 Modification des installations

Les installations peuvent, durant toute la période du marché subir des modifications (ajout ou retrait de matériel). Celles-ci feront alors l'objet d'avenants au marché.

5.3 Personnel d'intervention

Les prestations de maintenances doivent être réalisées par des ouvriers qualifiés.

Les personnes désignées par le titulaire sont seules autorisées à intervenir au titre du marché.

Avant tout commencement d'exécution, le titulaire devra fournir une liste comportant les noms, prénoms des agents assurant les prestations ainsi que leurs qualifications.

Une liste nominative des personnels participant au chantier sera établie et fournie par le titulaire pour une date à fixer par le maître d'œuvre. Cette liste doit comporter, pour chaque personnel, les références de la carte d'identité ou celles de la carte de séjour pour les étrangers. Pour ceux-ci, comme l'autorisent les articles L.1221.10, L.1221.13 et L.1221.15 du code du travail, le maître d'œuvre exigera, à l'appui de la liste nominative la fourniture des copies des titres de travail. Tout étranger titulaire d'un titre de travail dont la date de validité est périmée, devra être exclu du chantier.

Le titulaire devra certifier que tous les personnels qu'il emploie sur le chantier sont en règle vis-à-vis des dispositions légales et réglementaires relatives aux conditions d'emploi de la main d'œuvre.

Le titulaire s'engage à tenir à jour cette liste nominative.

Le titulaire devra supporter toutes les conséquences qu'entraîneraient tout refus de laissez-passer que les services compétents auront jugé utile, sans que ces derniers aient à en faire connaître le motif.

5.4 Prévention incendie

L'entrepreneur titulaire du présent marché devra assurer à ses frais et sous sa responsabilité les mesures de protection et de lutte contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur au début des travaux, comportant au minimum la présence obligatoire sur ses chantiers :

- d'un extincteur efficace contre les feux pouvant être provoqués par les matériels ou produits employés ;
- d'un extincteur sur chacun des véhicules ou engins à moteur thermique de son entreprise et/ou relevant de sa responsabilité.

Par ailleurs, il sera interdit d'allumer des feux nus.

5.5 Conditions d'accès

Tous les personnels de l'entreprise devront être munis d'une carte d'identité ou d'un titre du travail pour les ouvriers étrangers et de la carte grise du véhicule entrant dans la caserne. Des contrôles inopinés de corrélation avec le registre unique du personnel pourront être opérés à tout moment par l'inspection du travail.

5.6 Responsabilités

Le titulaire du marché assume la direction et la responsabilité de l'exécution des prestations. En conséquence, il est seul responsable des dommages :

- causés directement ou indirectement pendant ses interventions :
 - à son personnel ou à des tiers,
 - à ses biens, aux biens liés aux sites définis au marché ou à des tiers,
- causés par la carence des produits utilisés et se produisant en dehors de ses interventions.

Après son intervention, le titulaire remet dans l'état de propreté trouvé à son arrivée, les locaux dans lesquels il a été amené à intervenir.

Sont exclus de la responsabilité du titulaire, sous bénéfice de preuves apportées par celui-ci, les dommages et conséquences dus à l'intervention perturbatrice d'un tiers que le titulaire n'a pas eu matériellement la possibilité d'empêcher.

La responsabilité du titulaire peut être dégagée lorsque la preuve établie démontre que le titulaire a été dans l'impossibilité matérielle d'assurer sa prestation par le fait de causes non imputables à sa prestation (destruction par des tiers, vol, sinistres, etc.).

5.7 Garanties

Les prestations de maintenance préventive et de maintenance curative effectuées par le titulaire sont garanties pendant un an à compter du jour de la réception.

Dans le cas d'une nouvelle défaillance affectant le même organe et ayant la même origine que la première dans un délai inférieur à un an, le titulaire devra la réalisation de la prestation à ses frais et risques.

Les dates de remplacements des pièces sont à cet effet, notées sur les fiches de maintenance.

Article 6 – Clauses environnementales

Dans le cadre de l'exécution du présent marché pour le COMGEND, le titulaire s'engage à mettre en œuvre les prestations de nettoyage et d'entretien des systèmes de climatisation dans le respect de la réglementation environnementale en vigueur et selon les principes suivants :

1. Produits utilisés

Le titulaire utilisera exclusivement des produits de nettoyage :

- certifiés Écolabel européen, NF Environnement ou équivalent,
 - biodégradables et sans substances classées CMR,
 - compatibles avec une utilisation en locaux occupés.
- Les fiches de données de sécurité seront transmises à la section immobilier avant le début des prestations.

2. Gestion des déchets

Le titulaire assurera le tri, la collecte et l'élimination des déchets issus des prestations (filtres, emballages, chiffons, pièces usagées etc...) vers des filières agréées (frais inclus) et fournira, sur demande du COMGEND, les justificatifs correspondants dans un délai de quatre (4) semaines. Il n'y aura pas de stockage sur site.

3. Manipulation des fluides frigorigènes

Toute intervention sur les circuits frigorifiques devra être réalisée par du personnel qualifié et habilité, titulaire de l'attestation de capacité réglementaire en cours de validité délivrée par un organisme agréé, conformément aux dispositions du Code de l'environnement et aux règlements européens en vigueur.

Le titulaire s'engage :

- à effectuer les opérations de maintenance dans le respect strict de la réglementation relative aux fluides frigorigènes
- à procéder à la détection et à la réparation des fuites éventuelles
- à assurer la récupération, le recyclage ou l'élimination des fluides conformément à la réglementation
- à tenir à jour les fiches d'intervention et le registre réglementaire des quantités de fluide manipulées

Les fluides récupérés seront traités par une filière agréée avec remise des bordereaux de suivi et attestations nécessaires.

Le titulaire devra justifier des qualifications professionnelles du personnel intervenant ainsi que de la validité de ses habilitations lors de la remise de l'offre et pendant toute la durée du marché.

4. Réduction de l'empreinte environnementale

Le titulaire s'engage à limiter les consommations d'eau et d'énergie, optimiser les déplacements et privilégier des matériels à faible impact environnemental.

Le matériel utilisé devra être en adéquation avec la réglementation EDM pour être éligible à la prime « HODARI ».

Le non-respect de ces dispositions pourra entraîner l'application des pénalités prévues au CCAP.

Article 7 – Clauses sociales

Dans le cadre de l'exécution du présent marché, le titulaire s'engage à respecter les dispositions sociales suivantes :

1. Respect du droit du travail

Le titulaire garantit que l'ensemble du personnel affecté aux prestations est déclaré conformément à la législation en vigueur, bénéficie des protections sociales obligatoires et respecte les règles relatives à la durée du travail, à la sécurité et à la santé au travail.

2. Insertion professionnelle

Le titulaire s'efforcera, dans la mesure du possible, de recourir à des actions favorisant l'insertion professionnelle de personnes éloignées de l'emploi (apprentis, jeunes en formation, personnes en situation de handicap ou via une entreprise adaptée ou une association), sans que cela constitue une obligation de résultat.

3. Respect des règles de sécurité sur site militaire

Le personnel intervenant sur les emprises du COMGEND devra respecter strictement les consignes de sécurité, de confidentialité et d'accès propres aux installations militaires.

Tout manquement constaté pourra entraîner la suspension des prestations jusqu'à régularisation.

Article 7 – Annexes

ANNEXE 1 : Opérations de maintenance préventive

ANNEXE 2 : Quantitatif sommaire des blocs de climatisation

ANNEXE 3 : Bordereau des prix unitaires (maintenance curative)