



**MAINTENANCE PRÉVENTIVE ET CORRECTIVE DES
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES ET ÉCLAIRAGES DE
SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS DES SITES DE LA CCI SEINE-
ET-MARNE**

MARCHÉ N° 2026/AOO/04

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

C.C.T.P
(commun à l'ensemble des lots)

Le présent document comprend 12 pages.

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
ARTICLE 2 – SÉCURITÉ ET PLAN DE PRÉVENTION	3
ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DU TITULAIRE	4
ARTICLE 4 – MESURES DE RÉDUCTION DES ATTEINTES À L'ENVIRONNEMENT ET GESTION DES DÉCHETS.....	6
ARTICLE 5 – DESCRIPTION DES PRESTATIONS	6
ARTICLE 6 – CONDITIONS D'EXÉCUTION	8
ARTICLE 7 – REMISE DES INSTALLATIONS	11

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent marché a pour objet les prestations de maintenance préventive et corrective des installations électriques et éclairages de sécurité des bâtiments des sites de la CCI Seine-et-Marne :

- Postes HT/BT/TGBT
- Armoires divisionnaires
- Eclairages de sécurité (BAES)

Les prestations sont décomposées en trois lots faisant chacun l'objet d'un marché distinct :

- **Lot 1 – Bâtiment du site de Serris**

Le site de Serris, 1 avenue Johannes Gutenberg – 77700 Serris, comprend un bâtiment Cat. 3 Type L-W.

- **Lot 2 – Bâtiments du site d'Emerainville**

Le site d'Emerainville, 6 Boulevard Olof Palme – 77184 Emerainville, comprend 6 bâtiments dédiés à l'UTEC (école de la CCI Seine-et-Marne) :

Bâtiment A, accueil, Cat. 3 Type RLS

Bâtiment B, Cat. 3 Type RN

Bâtiment C, Non classé non ERP

Bâtiment D, Cat. 3 Type RS

Bâtiments E/F, Cat. 4 Type R

Bâtiment G, Cat. 4 Type RN

- **Lot 3 – Bâtiments des sites d'Avon et de Samois-sur-Seine**

- Le site d'Avon, 1 rue du Port de Valvins – 77215 Avon, comprend 6 bâtiments dédiés à l'UTEC (école de la CCI Seine-et-Marne) :

Bâtiment A, accueil, Cat. 5 Type W

Bâtiment B, Hôtellerie Restauration Tourisme, Cat. 3 Type R-N

Bâtiment C, Cafétéria, Cat. 5 Type N

Bâtiment D, Gymnase, Cat. 3 Type X-R

Bâtiment E, Commerce et Gestion, Cat. 5 Type R

Bâtiment G, Formation Continue, Cat. 5 Type R

- Le site de Samois-sur-Seine, 80 avenue de Valvins – 77920 Samois-sur-Seine, comprend un bâtiment Cat. 2 Type R-W loué à deux structures occupantes

Le service chargé du suivi de l'exécution des prestations est le service immobilier de la CCI Seine-et-Marne. Tout document est adressé à :

CCI SEINE-ET-MARNE
Service Immobilier
1 avenue Johannes Gutenberg
CS 70045 – Serris
77776 Marne-la-Vallée Cedex 4

ARTICLE 2 – SÉCURITÉ ET PLAN DE PRÉVENTION

Pour chaque site, avant tout début d'exécution des prestations, un Plan de Prévention et de Sécurité (PPS) est préalablement établi entre la CCI Seine-et-Marne et le titulaire du présent marché.

Le PPS intègre les contraintes et spécificités des établissements concernés en relation avec les interventions réalisées par le titulaire.

Le PPS est valable pour l'année en cours et pour chaque bâtiment du site concerné. Il peut être mis à jour en fonction des besoins spécifiques et des opérations à réaliser.

Il est établi un PPS chaque année à la date de reconduction du marché, ou en raison d'une modification d'exploitation ou d'un risque identifié faisant l'objet d'un nouveau PPS.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DU TITULAIRE

3.1. – ENGAGEMENTS

Le titulaire du présent marché s'engage à réaliser l'entretien complet et à maintenir en parfait état de fonctionnement l'ensemble des installations, équipements et matériels associés, en conformité avec les réglementations et normes en vigueur, les prescriptions des fabricants et fournisseurs et les modalités d'intervention décrites dans le présent C.C.T.P.

En particulier, le titulaire s'engage à :

- Assurer la pérennité des installations, équipements et matériels associés, dans un objectif de performance énergétique et de réduction du coût global de maintenance ;
- Apporter une information actualisée et complète à la CCI Seine-et-Marne, assistance et conseil notamment en cas d'évolution de la réglementation et normes en vigueur nécessitant une mise en conformité ;
- Assurer le lien permanent pour la coordination des prestations de maintenance préventive et corrective ;
- Réaliser le nettoyage, l'entretien et le réglage complet des installations, équipements et matériels associés, conformément à la réglementation et normes en vigueur ;
- Respecter les conditions de fonctionnement des installations, équipements et matériels associés, conformément aux prescriptions des fabricants et fournisseurs ;
- Respecter la législation et réglementation en matière de droit du travail, les dispositions du Plan de Prévention et de Sécurité (PPS) ainsi que les conditions de travail en site occupé ;
- Assurer la remise en état de propreté des zones (extérieures et intérieures) et des locaux où les installations et équipements sont situés, après chaque intervention ;
- Etablir et transmettre les rapports d'intervention consignant ses observations et recommandations relatives au fonctionnement des installations, équipements et matériels associés ;
- Renseigner, dater et signer le registre de sécurité avec la mention du numéro du rapport concerné, après chaque prestation (vérification, contrôle, thermographie, ...) ;

- Transmettre et actualiser annuellement le certificat APSAD Q18 (vérification des installations électriques en conformité avec l'article R4226-16 du code du travail) et toutes autres attestations requises par la commission de sécurité et par les sociétés d'assurance ;
- Solliciter l'accord préalable par écrit de la CCI Seine-et-Marne avant toute modification des installations électriques ;
- Mettre à jour, dater et signer les plans et schémas électriques, après toute modification apportée aux installations électriques

3.2. – QUALIFICATIONS PROFESSIONNELLES

Le titulaire possède les qualifications professionnelles requises dans le cadre du présent marché – Qualifelec « Maintenance des Installations Electriques – MIE » ou équivalente – et a parfaite connaissance de la réglementation, des normes en vigueur et règles de l'art afférentes à sa profession.

En conséquence, il est tenu d'affecter le personnel justifiant des compétences adaptées à l'exécution des prestations.

3.3. – CONSIGNES ET MOYENS

Le titulaire met en place et coordonne les moyens humains, techniques et matériels adaptés pour garantir :

- Le pilotage et la réalisation de l'ensemble des prestations objet du présent marché ;
- La mise en place du service d'astreinte ;
- La sécurité des intervenants et la protection des usagers ;
- L'information des utilisateurs afin de prévenir de l'arrêt d'un équipement

Dès notification du marché, le titulaire communique au service immobilier de la CCI Seine-et-Marne, l'adresse électronique et les coordonnées téléphoniques du responsable interlocuteur permanent, ainsi que l'adresse électronique et les coordonnées téléphoniques dédiées aux demandes d'interventions urgentes.

Le personnel d'intervention du titulaire et sous-traitant est soumis :

- Aux normes de sécurité incendie ERP – Etablissement Recevant du Public, réglementations CHS – Hygiène et Sécurité et HACCP ;
- Au règlement intérieur de l'établissement ;
- Aux contraintes liées à l'activité de la CCI Seine-et-Marne, de ses établissements (écoles) et locataires pour les sites concernés

Le titulaire met en place l'ensemble des moyens nécessaires à l'exécution des prestations par son personnel, notamment :

- Habilitations à certifications à jour
- Tenues de travail et équipements de protection
- Outillage, appareils de mesure et de contrôle : ohmmètre, multimètre numérique, anémomètre, thermomètre/sonde d'enregistrement, ...
- Equipements de manutention, échafaudages, plates-forme, ...
- Protection des installations
- Véhicules, équipements de téléphonie et informatique

- Formulaires d'exploitation : carnet souche de consignation électrique, fiches de suivi d'intervention, ...
- Tous matériels et matériaux nécessaires à l'exécution des prestations
- ...

Les certificats d'étalonnage des appareils de mesure et de contrôle utilisés sont transmis lors de la réunion de démarrage et mis à jour autant que nécessaire.

La mise à disposition de la documentation technique d'un fabricant ou fournisseur, nécessaire à la réalisation des prestations, est à la charge du titulaire.

ARTICLE 4 – MESURES DE RÉDUCTION DES ATTEINTES À L'ENVIRONNEMENT ET GESTION DES DÉCHETS

Le titulaire du présent marché prend les mesures adaptées afin de réduire les atteintes à l'environnement, notamment les déchets générés par l'exécution de ses prestations, émissions de poussières, fumées, produits polluants, bruit, ...

La valorisation ou l'élimination des déchets est de sa responsabilité pendant la durée du marché.

Le titulaire veille au respect des consignes de tri mises en place sur chaque site ou, le cas échéant, s'assure des collectes sélectives des déchets produits à l'occasion de ses prestations.

Il réalise ou fait réaliser le traitement desdits déchets conformément à la réglementation applicable à chaque typologie de déchets, selon la hiérarchie des modes de traitement visée à l'article L541-1 du code de l'environnement :

1. Préparation en vue de la réutilisation
2. Recyclage
3. Toute autre valorisation, notamment énergétique
4. En dernier recours, élimination des déchets

ARTICLE 5 – DESCRIPTION DES PRESTATIONS

5.1. – PERIODICITE

Le titulaire du présent marché réalise l'ensemble des visites et opérations prévues dans l'annexe au C.C.T.P – Organisation et gammes de maintenance.

Les prestations sont réalisées du lundi au vendredi hors jours fériés ou le samedi, conformément à l'annexe précitée (« Jour/période »).

La date et l'heure de chaque visite de maintenance est transmise par courrier électronique au service immobilier de la CCI Seine-et-Marne, avec un préavis d'un mois.

Le service immobilier se réserve la possibilité de reporter une visite pour des raisons d'exploitation et, dans ce cas, informe le titulaire 72 heures avant la date programmée.

En cas de défaut du titulaire, le service immobilier se réserve la possibilité de programmer le calendrier des visites manquantes à réaliser.

5.2. – OPERATIONS DE MAINTENANCE PREVENTIVE

Lors des visites, le titulaire du présent marché procède à *minima* aux opérations de maintenance préventive prévues dans l'annexe au C.C.T.P – Organisation et gammes de maintenance.

Le coût de la main d'œuvre, des déplacements et de la fourniture des pièces nécessaires d'un prix unitaire inférieur à 150 euros hors taxes sont compris dans le prix global et forfaitaire des prestations de maintenance préventive.

5.3. – INTERVENTIONS DE MAINTENANCE CORRECTIVE

Les interventions de maintenance corrective ont pour objet la remise en état de fonctionnement des installations, équipements et matériels associés, en toute condition de fiabilité et de sécurité.

Celles-ci peuvent consister à réaliser :

- La réparation ou le remplacement des pièces défectueuses ;
- Les modifications ou améliorations ayant pour objet de supprimer toute défaillance ;
- ...

Aucune intervention de maintenance corrective ne peut avoir pour objet de se substituer à une visite de maintenance préventive.

Les interventions de maintenance corrective sont déclenchées comme suit :

1°) Sollicitation par le service immobilier de la CCI Seine-et-Marne par appel téléphonique ou courrier électronique

2°) Proposition de devis établi par le titulaire sur la base du Bordereau des Prix Unitaires – B.P.U, dans un délai maximum de 48 heures suivant le diagnostic sur site ;

Le devis précise le délai de réparation ou de remplacement des pièces qui doit être au maximum de 5 jours à compter de la réception du bon de commande.

3°) Notification du bon de commande : le délai de réparation ou de remplacement des pièces devient contractuel à compter de la notification du bon de commande

En cas de non-respect des délais précités, la CCI Seine-et-Marne se réserve la possibilité d'appliquer les pénalités prévues au C.C.A.P ou de faire réaliser les prestations par un tiers, aux frais et risques du titulaire.

Pour l'ensemble des prestations, le balisage et le nettoyage du chantier ainsi que les mesures de gestion des déchets sont à la charge du titulaire qui se conforme aux prescriptions d'hygiène et de sécurité définies par la CCI Seine-et-Marne.

Chaque prestation fait l'objet d'une fiche de passage (attestation de visite), signée par le personnel de l'entreprise et par le technicien de la CCI Seine-et-Marne pour le site concerné.

5.4. – ASTREINTE

En dehors des visites programmées et interventions correctives, le titulaire du présent marché met en place un **service d'astreinte 24 heures/24 et 7 jours/7, jours fériés compris, pour toute intervention d'urgence concernant les installations et équipements HT/BT/TGBT.**

Dans ce cadre, le titulaire s'engage à intervenir sur site dans un délai maximum de **4 heures** suivant l'appel téléphonique de la CCI Seine-et-Marne.

Ce délai est décompté jusqu'à l'arrivée sur site du personnel d'astreinte afin d'établir le diagnostic.

ARTICLE 6 – CONDITIONS D'EXÉCUTION

6.1. – PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS

Le titulaire du présent marché est réputé être informé des caractéristiques des installations, équipements et matériels associés dont il assure la maintenance.

En conséquence, dans un délai maximum de 15 jours suivant la réunion de démarrage, le titulaire procède à toutes les vérifications et relevés qu'il juge nécessaires à la prise en charge des installations. Il établit un état des lieux de prise en charge qu'il transmet au service immobilier de la CCI Seine-et-Marne.

Le titulaire signale, dans un délai de 30 jours suivant la réunion de démarrage, toute anomalie qui mettrait en cause le fonctionnement de tout ou partie des installations.

6.2. – PLAN DE MAINTENANCE

Dans un délai de 15 jours suivant la réunion de démarrage, le titulaire transmet au service immobilier un plan de maintenance mettant en évidence pour chaque site :

- L'état initial des installations, équipements et matériels associés
- L'arborescence des installations
- Le planning annuel des prestations de maintenance programmées
- La fiche de renseignements et contacts dédiés des différents services et procédure d'appels en cascade
- Les dispositions adaptées issues du mémoire technique :
 - Procédure et modes opératoires de maintenance
 - Personnel affecté à l'exécution des prestations : qualifications et habilitations
 - Moyens matériels et stock des pièces détachées
 - Mesures de réduction des atteintes à l'environnement et gestion des déchets

Le plan de maintenance est validé par la CCI Seine-et-Marne avant le début d'exécution des prestations.

6.3. – DOCUMENTS TECHNIQUES D'EXPLOITATION

Le titulaire du présent marché assure le suivi de la gestion documentaire permettant de maintenir à jour les bases de données nécessaires à l'exploitation et à la réalisation des prestations.

Pour ce faire, il réalise :

- La mise à jour complète et systématique des plans et schémas des installations dont il a la charge, à la suite de toute modification réalisée par ses soins après l'accord express de la CCI Seine-et-Marne
- L'inventaire à jour des documents confiés par la CCI Seine-et-Marne pendant la période d'exécution du marché
- La constitution d'un dossier d'exploitation et de maintenance comprenant les informations nécessaires à la conduite des installations et aux interventions d'urgence :
 - Localisation des installations, équipements et locaux techniques
 - Situation des organes de coupures électriques
 - Procédures d'urgence

La documentation produite demeure la propriété de la CCI Seine-et-Marne et n'est utilisée par le titulaire qu'aux fins de l'exécution du présent marché.

6.4. – STOCK

Le titulaire constitue et maintient disponible un stock adapté de pièces détachées de remplacement, nécessaires à l'exécution des prestations dans les délais contractuels et à la continuité du fonctionnement des installations à sa charge. La gestion de ce stock fait partie intégrante des prestations objet du marché.

En conséquence, le titulaire ne peut invoquer un délai de commande ou de livraison pour justifier l'arrêt des installations.

Les pièces de remplacement doivent être conformes aux pièces d'origine ou équivalentes.

Si les pièces d'origine doivent être remplacées par des pièces équivalentes, le titulaire fournit la preuve de l'indisponibilité par le fabricant ainsi que les certificats de conformité des pièces.

Dans tous les cas, il garantit la compatibilité des pièces de remplacement avec les installations, équipements et matériels associés existants, ainsi que leur conformité aux normes en vigueur.

6.5. – VERIFICATIONS PERIODIQUES

Les vérifications annuelles des installations sont réalisées, en présence du titulaire, par l'organisme de contrôle missionné par la CCI Seine-et-Marne (article R4226-16 du code du travail et arrêté du 26 décembre 2011 relatif aux vérifications ou processus de vérification des installations électriques ainsi qu'au contenu des rapports correspondants).

La présence du titulaire à chaque vérification périodique des installations est comprise dans le prix global et forfaitaire du présent marché.

Le titulaire réalise la levée des observations relatives aux non-conformités constatées, dans un délai maximum d'un mois suivant la réception du rapport provisoire ou définitif notifié par la CCI Seine-et-Marne.

La levée des non-conformités nécessitant la fourniture de matériels non inclus dans le prix global et forfaitaire fait l'objet d'un devis.

Dans ce cas, la levée des non-conformités est réalisée dans le délai précité suivant la notification du bon de commande.

Dans un délai de 15 jours suivant son intervention, le titulaire transmet l'attestation de fonctionnement de l'installation et l'attestation de levée des non-conformités électriques émises par l'organisme de contrôle.

En outre, le titulaire assure l'assistance technique et l'accompagnement de la CCI Seine-et-Marne lors de chaque visite du groupe de Commission de Sécurité.

La présence du titulaire à chaque visite du groupe de Commission de Sécurité est comprise dans le prix global et forfaitaire du présent marché.

6.6. – REGISTRE DE SECURITE ET RAPPORTS

6.6.1. – Registre de sécurité

Pendant toute la durée du marché, le titulaire consigne la nature de chaque intervention de maintenance dans le registre de sécurité de l'établissement.

L'information et la signature du registre de sécurité par le titulaire est obligatoire après chaque intervention.

6.6.2. – Rapports d'intervention

A l'issue de chaque opération de maintenance préventive et intervention corrective, le titulaire transmet un rapport détaillé par bâtiment – fiche ou rapport d'intervention, feuille d'attachement – pour visa du service immobilier de la CCI Seine-et-Marne.

Ce rapport, accompagné de la fiche de passage (attestation de visite) signée, mentionne à *minima* :

- Le site et bâtiment concerné
- La date, l'heure de début et l'heure de fin de l'intervention
- La nature de l'intervention : préventive, corrective, astreinte
- Le nom du technicien
- Le relevé des incidents de fonctionnement
- Le relevé des opérations effectuées (vérifications, essais et contrôles)
- Les résultats constatés à la suite des inspections, essais et contrôles
- L'origine de la panne dans le cas d'un dépannage
- Le relevé des interventions de dépannage ou de réparation
- La désignation et la quantité des pièces ou matériels remplacés
- Le fonctionnement et l'état général des installations, équipements et matériels associés, après l'intervention
- Les anomalies éventuelles constatées pouvant gêner le fonctionnement
- Les travaux jugés nécessaires le cas échéant (devis)
- L'attestation de visite signée par la CCI Seine-et-Marne

Chaque rapport d'intervention est transmis dans un délai maximum de 5 jours suivant la visite, en 2 exemplaires papier et un exemplaire dématérialisé (version non modifiable).

6.7. – LITIGES

Si les contrôles et/ou essais révèlent le remplacement par le titulaire d'un élément par un élément non conforme à la réglementation ou aux normes en vigueur, ou une incompatibilité avec les installations, équipements et matériels associés, le titulaire remplace ou porte remède à ses frais, sans augmentation des délais contractuels, les éléments, matériels et pièces de l'installation concernée.

Après remise en état de l'installation, les contrôles et essais sur site sont réalisés jusqu'au constat de leur conformité par la CCI Seine-et-Marne.

ARTICLE 7 – REMISE DES INSTALLATIONS

A la fin de l'exécution du présent marché, le titulaire est tenu de restituer les installations, équipements et matériels associés en état normal d'entretien et de fonctionnement.

Un mois avant l'échéance du marché, un procès-verbal contradictoire d'état des lieux et du niveau d'entretien est établi.

ANNEXES

- **ORGANISATION ET GAMMES DE MAINTENANCE – LOT 1 –
BATIMENT DU SITE DE SERRIS**
- **ORGANISATION ET GAMMES DE MAINTENANCE – LOT 2 –
BATIMENTS DU SITE D'EMERAINVILLE**
- **ORGANISATION ET GAMMES DE MAINTENANCE – LOT 3 –
BATIMENTS DES SITES D'AVON ET DE SAMOIS-SUR-SEINE**