

## MARCHES PUBLICS DE PRESTATIONS DE SERVICES



**UGECAM Ile de France**  
**4 Place du Général de Gaulle**  
**93100 Montreuil**

### **MARCHÉ PUBLIC POUR L'ENTRETIEN ET LA MAINTENANCE DES TOITURES TERRASSES DES BATIMENTS DE L'UGECAM- IDF.**

**N° de marché**

|          |          |          |          |           |          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|----------|
| <b>2</b> | <b>0</b> | <b>2</b> | <b>6</b> | <b>UG</b> | <b>0</b> | <b>7</b> | <b>0</b> | <b>1</b> |
|----------|----------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|----------|

**CAHIER DES CLAUSES**

**TECHNIQUES PARTICULIERES**

**C.C.T.P.**

**Appel d'offres ouvert passé en application de l'article R.2124-2 du  
code de la commande publique ainsi que des articles R.2161-2 à  
R.2161-5 du code de la commande publique**

## **Sommaire**

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PARTIE I : CONDITIONS GENERALES DES PRESTATIONS .....</b>                 | <b>3</b>  |
| <b>ARTICLE 1 -OBJET ET PERIMETRE DU MARCHE .....</b>                         | <b>3</b>  |
| <b>ARTICLE 2 – DESCRIPTION GENERALE DES PRESTATIONS ATTENDUES .....</b>      | <b>3</b>  |
| <b>ARTICLE 3 - REGLEMENTATION APPLICABLE .....</b>                           | <b>4</b>  |
| <b>PARTIE 2– NATURE DES PRESTATIONS DE MAINTENANCE .....</b>                 | <b>5</b>  |
| <b>ARTICLE 4 – GENERALITES.....</b>                                          | <b>5</b>  |
| <b>ARTICLE 5 - MAINTENANCE PREVENTIVE .....</b>                              | <b>6</b>  |
| <b>ARTICLE 6 - MAINTENANCE CORRECTIVE .....</b>                              | <b>9</b>  |
| <b>ARTICLE 7 – MAINTENANCE PALLIATIVE .....</b>                              | <b>9</b>  |
| <b>ARTICLE 8 – AUDIT DE L’ETAT DES TOITURES TERRASSES DU SITE DE COURBET</b> | <b>11</b> |
| 8.1. Description de la prestation.....                                       | 11        |
| 8.2 Périmètre de l’audit .....                                               | 11        |
| <b>ARTICLE 9 – ANNEXES .....</b>                                             | <b>12</b> |

## **PARTIE I : CONDITIONS GENERALES DES PRESTATIONS**

### **ARTICLE 1-Objet et périmètre du marché**

Le présent accord-cadre a pour objet la réalisation de prestations de maintenance, d'entretien des toitures, gouttières, chéneaux et descentes d'eau pluviale des établissements de l'UGECAM Ile-De-France.

Le présent accord-cadre porte sur la réalisation de prestations de maintenance préventive, corrective et palliative des toitures et des éléments d'évacuation des eaux pluviales. Dans ce cadre, il couvre notamment les opérations d'entretien courant, la remise en état ponctuelle, les menues réparations et la mise en sécurité nécessaires au bon fonctionnement et au maintien hors d'eau de l'ouvrage.

Sont expressément exclues du périmètre du présent accord-cadre toutes les prestations de maintenance lourde ; c'est-à-dire tous les travaux de rénovation, de réfection complète ou partielle, de remplacement des éléments d'ouvrages structurels. Ces prestations relèvent du périmètre d'un autre marché, le marché TCE (tous corps d'état), que l'acheteur conclut séparément. En ce sens, le titulaire du présent accord-cadre ne pourra se prévaloir d'aucun droit exclusif, priorité d'intervention ou d'une indemnité de quelque nature que ce soit du fait de la réalisation de la maintenance lourde par une autre entreprise.

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P) s'appliquera à l'ensemble des établissements sanitaires et médicaux-sociaux de l'UGECAM IDF listés dans l'article « lieux d'exécution du marché » du CCAP et il définit les missions suivantes :

- La vérification et l'entretien des toits terrasses, gouttières, chéneaux et descentes d'eau pluviale et toitures des bâtiments situés sur les différents sites.
- Les prestations de maintenance préventive, curative et palliative
- La reprise ponctuelle des éléments d'ouvrages pour garantir la pérennité et le bon fonctionnement des installations.

De plus, le titulaire aura pour mission de constater les défauts visibles, de prévoir dans la mesure du possible les défaillances à court et moyen terme, de conseiller l'UGECAMIDF sur les conditions d'exploitation et les améliorations possibles, d'entreprendre certains travaux nécessaires, selon le degré d'urgence.

### **ARTICLE 2– Description générale des prestations attendues**

Les différentes prestations objet du présent marché consistent à assurer l'entretien des toitures, gouttières, chéneaux et descentes de certains établissements de l'UGECAM IDF. La description des ouvrages figure à l'annexe 1 du CCTP.

Pour l'exécution des prestations, le titulaire est soumis à une obligation de résultat.

Le titulaire met en place l'organisation nécessaire pour atteindre les niveaux de qualité et objectifs requis par le marché et définis dans le présent CCTP.

Le respect des objectifs se traduit à minima par :

- la continuité de fonctionnement, du hors d'eau à l'évacuations d'eaux pluviales ;
- la propreté des ouvrages ;
- Intervenir et remettre en état les ouvrages dans les délais prévus à l'article « délai et modalités d'intervention » du CCAP

## ARTICLE 3- Réglementation applicable

### 3.1 Réglementation technique

Les opérations de maintenance et les menues réparations et/ou remise en état sont soumises aux conditions et prescriptions de tous les textes, documents techniques et normes, règlements en vigueur.

DTU 40.11 / NF P 32-201 Couverture ardoise

DTU 40.21 à 40.24 / NF P 31-202 Toiture tuiles

DTU 40.35 Choix et pose des couvertures en bac acier

DTU 40.41 NF P 34-211-1 Couverture par éléments métalliques en feuilles et longues feuilles en zinc

DTU 40.5 Mise en œuvre de l'évacuation des eaux pluviales

DTU 43.1 Etanchéité des toitures terrasse et toitures inclinées avec éléments porteurs en maçonnerie en climat de plaine

DTU 43.5 Réfection des ouvrages d'étanchéité des toitures terrasses ou inclinées

**Norme NF- DTU** toiture terrasse 43.1 pour l'étanchéité de toiture avec élément porteur en maçonnerie - dalle béton

**Norme NF-DTU 43.3** - Étanchéité de toiture avec élément porteur en tôles d'acier nervurées

**Norme NF-DTU 43.4** - Étanchéité de toiture avec élément porteur en bois

Ainsi que d'un point de vue général : tout DTU, arrêté, décret, circulaires, lois, Cahier du C.S.T.B., Normes Françaises et Européennes, Avis techniques, recommandations des fabricants, etc... ayant rapport avec la nature des opérations de maintenance et prestations objet du présent marché, le titulaire en tant que professionnel se doit de se conformer à l'ensemble de ces documents.

Si le pouvoir adjudicateur, suite à des contrôles, s'aperçoit que des matériaux ne correspondent pas aux spécifications imposées, il pourra soit suspendre, soit retirer son agrément.

Dans ce cas, le titulaire devra enlever, à ses frais, tous matériaux non conformes et les remplacer par des matériaux conformes.

### 3.2 Réglementation relative à l'amiante

Le titulaire est tenu de respecter toutes les conditions et prescriptions de tous les textes, normes, règlements en vigueur à la date de signature du accord-cadre et notamment les suivants (liste non exhaustive) relatives à l'amiante. La liste des textes énumérés ci-dessous n'est pas limitative.

- Code du travail : dispositions communes à toutes les activités comportant des risques d'exposition à l'amiante et dispositions particulières aux interventions sur des matériaux, des équipements, des matériels ou des articles susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante ;
- Code de la santé publique : obligations issues des résultats des repérages ;
- Décret n° 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante ;
- Arrêté du 23 février 2012 définissant les modalités de la formation des travailleurs à la prévention des risques liés à l'amiante ;
- Arrêté du 14 août 2012 relatif aux conditions de mesurage des niveaux d'empoussièrement, aux conditions de contrôle du respect de la valeur limite d'exposition professionnelle aux fibres d'amiante et aux conditions d'accréditation des organismes procédant à ces mesurages;
- Arrêté du 7 mars 2013 relatif au choix, à l'entretien et à la vérification des équipements de protection individuelle utilisés lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante ;
- Arrêté du 8 avril 2013 relatif aux règles techniques, aux mesures de prévention et aux moyens de protection collective à mettre en oeuvre par les entreprises lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante.

## **PARTIE 2– NATURE DES PRESTATIONS DE MAINTENANCE**

### **ARTICLE 4 – Généralités**

Le titulaire dispose des moyens nécessaires pour assurer la maintenance des toitures, chéneaux, gouttières, descentes et s'engage à maintenir les toitures dans de bonnes conditions de sécurité et de fonctionnement garantissant la sécurité des personnes et des biens.

La sécurité des personnes est assurée par le titulaire. Il lui appartient de mettre en place les moyens adaptés (harnais, échelle plate, nacelle...) nécessaires à son travail en sécurité, sans pouvoir se prévaloir d'éventuelles difficultés liées à l'accès.

Il détaillera dans son mémoire d'organisation les dispositions qu'il envisage de mettre en place pour la bonne réalisation de sa mission.

## ARTICLE 5 - Maintenance préventive

Les prestations de maintenance préventive seront exécutées par l'émission d'un bon de commandes conformément à l'article « modalités d'exécution des prestations à bons de commandes » du CCAP.

**Attention** : Les prestations de maintenance décrites dans cet article « maintenance préventive » devront être réalisées sur tous les sites, excepté le site de COUBERT. Une prestation spécifique est prévue pour le site de COUBERT, décrite à l'article « audit des toitures du site de COUBERT » du présent CCTP.

La maintenance préventive est effectuée selon des critères prédéterminés dans l'intention de réduire la possibilité de défaillance d'un bien ou la dégradation d'un service rendu et de maintenir dans le temps les performances des matériels ou équipements à un niveau optimal proche de celui des performances initiales.

### 5.1 Fréquence des visites de maintenance préventive

La fréquence des visites de chaque toiture est spécifiée dans l'annexe 1 du CCTP « Description des ouvrages, des bâtiments et de la fréquence de maintenance préventive ».

### 5.2 Liste des points de contrôle et vérifications dans le cadre de la maintenance préventive

Les opérations d'entretien et de maintenance comprennent notamment les interventions suivantes :

#### **Cette liste n'est pas exhaustive.**

##### a) Chéneaux, gouttières et descentes

- Examen général des ouvrages visibles
- Nettoyage, enlèvements des feuilles et mis à la décharge des détritux
- Remise en place des descentes déboîtées y compris le remplacement des crochets défectueux ou manquants
- Remplacement des sections de chéneaux et descentes détériorés.
- Vérification du bon fonctionnement des descentes et des débouchages le cas échéant
- Nettoyage des pieds de chutes à l'aide de matériels adaptés (regards, tampons de visites.)
- Contrôle des dauphins existant et remises en place le cas échéant y compris
- Remplacement des colliers manquants ou défectueux.
- Mise en eau pour recherche de fuites

##### b) Toitures terrasses gravillonnées

- Nettoyage, enlèvement des mousses, herbes, végétaux ainsi que des objets divers et mise en décharge des détritux. La manutention et la mise en déchèterie est comprise dans l'offre.
- Examen général des ouvrages d'étanchéité visibles,
- Ratissage, remise à niveau des gravillons, remise en ordre des éventuelles protections meubles
- Inspection complémentaire de tous les ouvrages de la toiture, notamment souches, édicules, lanterneaux, acrotères, ventilations, zinguerie, bandeaux de protections, couvertines, solins, verrières, trappes, chatière et remise en état le cas échéant après transmission d'un devis
- Un soin particulier sera porté aux joints silicones des ouvrages avec un remplacement de ceux-ci quand ils sont défectueux
- Vérifications des relevés d'étanchéité
- Maintien en bon fonctionnement des évacuations pluviales et trop pleins
- Remise en place ou remplacement en cas de détériorations des crapaudines et garde grèves
- Traitement anti-mousse (fiche technique à fournir pour évaluation, le produit devra être respectueux de l'environnement et non nocif).
- Vérifications des naissances d'eau pluviales et trop pleins
- Contrôle des joints d'étanchéité

#### c) Toitures Terrasses auto-protégées

- L'enlèvement et le retraitement des boues, limons, feuilles et objets sur le revêtement auto-protégé apparent et mise en décharge des détritux
- Examen général de la partie courante (exemples : joints longitudinaux et transversaux)
- Inspection complémentaire de tous les ouvrages de la toiture, notamment souches, édicules, lanterneaux, acrotères, ventilations, zinguerie, bandeaux de protections, couvertines, solins, verrières et remise en état le cas échéant.
- Un soin particulier sera porté aux joints silicones des ouvrages avec au besoin un remplacement de ceux-ci
- Vérifications des relevés d'étanchéité
- Vérifications des naissances d'eau pluviales et trop pleins
- Contrôle des joints d'étanchéité
- Traitement anti-mousse (fiche technique à fournir pour évaluation, le produit devra être respectueux de l'environnement et non nocif)

#### d) Toitures terrasses accessibles

- Examen général des ouvrages visibles
- Enlèvement des mousses, herbes, végétaux ainsi que des objets

divers et mise en décharge des détrit

- Vérifications des naissances d'eau pluviales et trop pleins.
- Contrôle des joints d'étanchéité
- Nettoyage complet des parties courantes du revêtement de circulation et du revêtement
- Recalage des dalles instables, changement des plots et dalles détériorés ci nécessaires après présentation d'un devis
- Inspection complémentaire de tous les ouvrages de la toiture, notamment souches, édicules, lanterneaux, acrotères, ventilations, zinguerie, bandeaux de protections, couvertines, solins, verrières et remise en état le cas échéant après présentation d'un devis
- Un soin particulier sera porté aux joints silicones des ouvrages avec au besoin un remplacement de ceux-ci
- Traitement anti-mousse (fiche technique à fournir pour évaluation, le produit devra être respectueux de l'environnement et non nocif).

#### e) Toitures terrasses végétalisées

- Enlèvements des objets divers et mise en décharge des détrit
- Désherbage manuel, enlèvements des végétaux indésirables
- Enlèvement des déchets
- Vérifications des naissances d'eau pluviales et trop pleins
- Vérification de l'état des végétaux, et remplacement de ceux-ci au besoin y compris le complément d'engrais après transmission d'un devis
- Inspection complémentaire de tous les ouvrages de la toiture, notamment souches, édicules, lanterneaux, acrotères, ventilations, zinguerie, bandeaux de protections, couvertines, solins, verrières et remise en état le cas échéant après transmission d'un devis
- Un soin particulier sera porté aux joints silicones des ouvrages avec au besoin un remplacement de ceux-ci
- Contrôle des joints d'étanchéité
- Ratissage, remise à niveau des gravillons, remise en ordre des éventuelles protections meuble des bandes stériles
- Remise en place ou remplacement en cas de détériorations des crapaudines et garde grèves

#### f) Etanchéité Liquide

- Enlèvement des objets divers et mises en décharges
- Démoussage, retrait des feuilles et autres végétaux et mises en décharges
- Recherche des éventuelles fissurations ou dégradation du film

étanche

- Contrôle au droit des joints de fractionnements
- Inspection des têtes d'acrotères
- Vérifications des naissances d'eau pluviales et trop pleins
- Contrôle des joints d'étanchéité

g) Toitures en Zinc, Tuiles et ou en Ardoises

- Inspection visuelle
- Démoussage
- Contrôles des éléments d'étanchéité : noues, solins etc.
- Traitement anti-mousse (fiche technique à fournir pour évaluation, le produit devra être respectueux de l'environnement et non nocif)
- Remise en état des différents éléments de toiture après présentation de devis

Les surfaces « non-exhaustive » et les différents types de toiture sont listés dans l'annexe 1 du CCTP « description des ouvrages et bâtiments et de la fréquence des passages ».

Les descriptions des ouvrages indiquées à l'annexe 1 du CCTP « Description des ouvrages et bâtiments et de la fréquence des passages » sont données à titre indicatif, le Titulaire est réputé avoir vérifié le contenu des pièces avant l'établissement de son offre.

Les inexactitudes qui peuvent être évoquées après la passation du marché ne remettent en cause, en aucun cas, le prix arrêté dans l'offre du titulaire.

#### **ARTICLE 6 - Maintenance corrective**

Les prestations de maintenance décrites dans cet article « maintenance corrective » devront être réalisées sur tous les sites, y compris le site de COUBERT.

Les interventions qui relèvent de la maintenance corrective ont pour objet la remise en état des matériels ou équipements à la suite d'une défaillance, d'une dégradation d'un dysfonctionnement.

Les interventions de maintenance correctives sont déclenchées par la conclusion d'un marché subséquent. Le titulaire est alors tenu d'intervenir conformément aux dispositions prévues à l'article - modalités d'exécution des marchés subséquents - du CCAP.

Dans le cas où la sécurité des personnes et des biens est en jeu, le Titulaire prend les mesures d'urgence qui s'imposent et assure le dépannage. Le Titulaire en informe immédiatement les responsables chargés du suivi technique sur site.

L'organisation des travaux fera l'objet d'un accord entre le titulaire et le Pouvoir Adjudicateur en fonction du site et de la nature des travaux.

**IMPORTANT** : Toutes les interventions de maintenance corrective doivent faire l'objet par le Titulaire d'un premier compte-rendu au responsable technique du site concerné.

#### **ARTICLE 7 – Maintenance palliative**

### 7.1. Objet et périmètre de la maintenance palliative

La maintenance palliative correspond au dépannage. Elle consiste à mettre en place des dispositifs permettant de maintenir la sécurité des personnes et/ou la pérennité immédiate des ouvrages.

Les prestations de maintenance décrites dans cet article « maintenance palliative » devront être réalisées sur tous les sites, y compris le site de COUBERT.

Sur demande de l'établissement, le Titulaire intervient pour faire une visite des toitures, mettre en sécurité les zones endommagées et/ou effectuer une réparation urgente pour permettre le maintien hors d'eau de l'ouvrage.

Le titulaire est alors tenu d'intervenir conformément aux dispositions prévues à l'article « modalités d'exécution des prestations à bons de commandes »

Un forfait est prévu pour les interventions de remise en état rapide consécutives à une situation d'urgence.

Cette prestation couvre :

- Le déplacement du titulaire
- Une visite de l'ensemble des toitures du site
- Lorsque cela est nécessaire, une mise en sécurité des zones endommagées
- Lorsque cela est nécessaire, une réparation provisoire urgente pour permettre le maintien hors d'eau.

Un rapport devra être transmis au responsable technique du site avec un devis complémentaire si cela est nécessaire.

### 7.2 Délai d'exécution

Les interventions ponctuelles sont classées selon deux niveaux d'urgence : l'urgence simple et l'urgence impérieuse.

Les délais d'interventions fixées dans le présent article ont un caractère contractuel et impératif. Tout dépassement est susceptible de donner lieu à l'application de pénalités prévues au CCAP, sans préjudice des dispositions relatives à l'exécution aux frais et risques.

#### 7.2.1 Urgence simple : 48h maximum

Toute situation nécessitant une intervention rapide sans présenter de danger immédiat pour la sécurité des personnes ou la pérennité immédiate des ouvrages relève de l'urgence simple.

Dans ce cas, le titulaire est tenu d'intervenir dans un délai maximal de 48h (quarante-huit heures) à compter de la réception effective de la demande d'intervention.

### 7.2.2 Urgence impérieuse : 8h ouvrées maximum

Toute situation présentant un risque immédiat pour la sécurité des personnes, un risque de dégradation rapide ou d'aggravation significative des désordres, un risque d'atteinte à la continuité d'exploitation du site ou un dommage imminent relève de l'urgence impérieuse.

Dans ce cas, le titulaire est tenu d'intervenir dans un délai maximal de 8h (huit heures) ouvrées à compter de la réception effective de la demande d'intervention.

Le titulaire est alors tenu d'intervenir conformément aux dispositions prévues à l'article « modalités d'exécution des prestations à bons de commandes »

## ARTICLE 8– Audit de l'état des toitures terrasses du site de Courbet

Attention : les prestations décrites dans cet article ne s'appliquent que pour le site de COUBERT. Il s'agit d'une prestation supplémentaire éventuelle facultative.

### 8.1. Description de la prestation

Cet article a pour objet de définir les conditions d'exécution d'un audit technique des toiture-terrasse du site de COUBERT. Cet audit a pour objet d'établir un état des lieux exhaustifs des ouvrages composant la toiture du bâtiment.

Cet audit comprendra :

- Une inspection visuelle détaillée des ouvrages
- Un reportage photographique
- L'identification des désordres visibles, des défauts de la toiture, des signes de vieillissement ou de dégradation

A l'issue de la prestation, le titulaire remettra au maître de l'ouvrage un rapport d'audit comprenant :

- un état des lieux détaillé par zone ou bâtiment
- un reportage photographique commenté
- la liste des désordres identifiés

Le titulaire est tenu d'intervenir conformément aux dispositions prévues à l'article « modalités d'exécution des prestations à bons de commandes » du CCAP.

### 8.2 Périmètre de l'audit

Cet audit porte uniquement sur le site de COUBERT.

L'audit portera sur l'ensemble des ouvrages de la toiture du site, incluant notamment :

- Les toitures terrasses

- Les toitures en pente
- Les revêtements d'étanchéité et de couverture
- Les relevés, acrotères, rives, noues, faîtages

## **ARTICLE 9– ANNEXES**

- Annexe 1\_ Description des ouvrages, des bâtiments et de la fréquence de maintenance préventive