



PRESTATIONS D'ENTRETIEN ET DE REPARATION DES TOITS ET TOITURES-TERRASSES DES SITES DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE L'HERAULT

Cahier des Clauses Administratives Générales applicable aux marchés publics de fournitures courantes et de service (C.C.A.G-F.C.S.) approuvé par l'Arrêté du 30 Mars 2021

Ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique

Décret n°2018-1075 du 03 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique

Arrêté du 19 juillet 2018 portant réglementation sur les marchés publics des organismes de sécurité sociale

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES (C.C.P.)

PROCEDURE ADAPTEE :

MARCHE N° 2026-04

Article 1 – Dispositions générales

En dehors des dispositions prévues au Cahier des Charges, ce sont les dispositions prévues au Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de services (Arrêté du 30 mars 2021), à l'Ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique et du Décret n°2018-1075 du 03 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique, par application de l'article L 124-4 du code de la sécurité sociale qui s'appliquent.

Article 2 - Objet du marché

Le présent marché a pour objet les travaux d'entretien périodique et de réparation des toits et toitures-terrasses des sites de la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault.

Le descriptif de chaque site ainsi que leur localisation sont mentionnés dans le présent Cahier des Clauses Particulières. Les photos des toitures-terrasses figurent dans l'annexe 1 au Cahier des Clauses Particulières.

Article 3 – Forme et durée du marché

3.1 Forme du marché

Le présent marché est passé selon une procédure adaptée en application de l'article R2123-1 et des articles R2123-4 à R2123-6 du Décret n°2018-1075 du 03 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique, sans minimum de commande, et pour un maximum de 139 000 € H.T pour toute la durée du marché.

3.2 Durée du marché

Le marché est passé pour une durée initiale d'un an à compter du 1^{er} octobre 2026, renouvelable deux fois par tacite reconduction, sans pouvoir excéder trois ans.

3.3 Allotissement

Conformément aux dispositions prévues par l'article L2113-11, cet accord cadre n'est pas alloté car la dévolution de celui-ci en lots séparés est de nature à restreindre la concurrence et risque de rendre techniquement difficile son exécution.

3.4 Variantes

Les variantes ne sont pas autorisées.

Article 4 – Pièces constitutives du marché

4.1 Pièces particulières

- . le Règlement de Consultation (R.C.) ;
- . l'Acte d'Engagement (A.E.) du candidat ;
- . le Bordereau des Prix ;
- . l'Annexe n°1 à l'Acte d'Engagement - Questionnaire technique ;
- . le Cahier des Clauses Particulières (C.C.P.) ;
- . l'Annexe n°1 au Cahier des Clauses Particulières – Photos des sites.

Les originaux de ces pièces, seuls documents faisant foi, sont conservés par la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault.

La signature de l'Acte d'Engagement par le(s) attributaire(s) emporte signature de toutes les pièces indiquées ci-dessus.

L'ensemble de ces documents même matériellement dissociés constitue un ensemble et forme le cahier des charges contractuel.

4.2 Pièces générales

- le Cahier des Clauses Administratives Générales applicable aux marchés publics de fournitures courantes et de service (C.C.A.G.-F.C.S.) approuvé par l'Arrêté du 30 mars 2021 ;
- le Cahier des Clauses Techniques Générales (C.C.T.G.) Fournitures Courantes et Services ;
- l'Ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique ;
- le Décret n°2018-1075 du 03 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique ;
- l'Arrêté du 19 juillet 2018 portant réglementation sur les marchés publics des organismes de sécurité sociale ;
- les normes françaises AFNOR ou toutes autres normes reconnues équivalentes ;
- les Cahiers des Clauses Spéciales et les Documents Techniques Unifiés (DTU) en vigueur et tous les documents réglementaires et normes françaises relatifs aux toitures et prestations concernées ;
- le Code du Travail et ses Décrets d'application, en particulier pour la prévention ;
- l'Arrêté du 13 juin 2017 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) et ses mises à jour.

Article 5 – Prix

5.1 Détermination des prix

Le marché est à prix forfaitaire global pour les prestations d'entretiens préventifs décrites à l'article 14.1 du présent Cahier des Clauses Particulières.

Pour les prestations hors forfait, la main d'œuvre est rémunérée en fonction du taux horaire et des prix unitaires pour les travaux de réparation, indiqués dans le Bordereau des Prix.

Les prix sont réputés comprendre toutes les taxes fiscales, parafiscales et autres charges (frais de déplacement, main d'œuvre...) venant obligatoirement grever la prestation.

Le Titulaire ne peut arguer de la méconnaissance du Cahier des Clauses Particulières pour exiger une modification du prix.

5.2 Révision des prix

Les prix sont fermes la première année et pourront être révisés annuellement à la date d'anniversaire du marché. Pour cela, le prestataire devra faire parvenir ses nouveaux tarifs au moins un mois avant chaque échéance. Pour être valable, chaque nouveau bordereau de prix devra être visé par les deux parties.

L'Organisme se réserve le droit de demander les documents justifiant de la variation de prix.

Clause dite « butoir »

La Caisse d'allocations familiales de l'Hérault se réserve la possibilité de résilier, sans indemnités, ni préavis, le contrat, dès lors qu'il aura constaté une augmentation du tarif supérieure à 5 % par rapport au dernier tarif en vigueur.

Les nouveaux prix acceptés seront fermes et définitifs pour une nouvelle période d'un an.

Article 6 - Facturation

6.1 Modalités de règlement et présentation des factures

Les factures relatives à la maintenance préventive seront établies après exécution des prestations et transmission du rapport d'intervention attestant de la bonne exécution de celles-ci.

Les prestations hors forfait seront réglées après réalisation des prestations définies dans chaque bon de commande.

Les factures seront établies en un seul original portant, outre les mentions légales, les indications suivantes :

- la référence du marché,
- le numéro du bon de commande se rapportant à la facture (si prestation hors forfait),
- le nom et l'adresse du créancier,
- le numéro du compte bancaire ou postal (dans le cas contraire joindre un R.I.B. ou un R.I.P.),
- les montants H.T., T.V.A. et T.T.C.,
- la date de facturation.

Elles doivent être libellées à l'ordre de : Monsieur le Directeur de la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault.

Et adressées via la plateforme **CHORUS PRO** en mentionnant les indications suivantes :

- SIRET de la Caf de l'Hérault : 534 089 529 00018
- Code Service : IMMOBILIER

Le paiement des factures relatives à la maintenance préventive est soumis à la bonne transmission des rapports d'intervention par le Titulaire du marché. En l'absence de la transmission de ces rapports, la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault ne saurait être tenu responsable en cas de retard dans le paiement de la facture correspondante.

6.2 Application de la T.V.A.

Les montants des sommes à payer sont calculés en appliquant le taux de T.V.A. en vigueur lors de l'établissement des pièces de paiement.

6.3 Délais de paiement

Les délais de paiement sont au maximum de 30 jours à compter de la date de réception de la facture par la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault.

Le défaut de paiement dans les délais prévus ci-dessus fait courir de plein droit des intérêts moratoires au bénéfice du Titulaire et du sous-traitant payé directement. Le taux de ces intérêts est celui pratiqué par la Banque Centrale Européenne lors de son opération de financement la plus récente au dernier jour précédant le semestre de l'année civile durant lequel ces intérêts ont commencé à courir majorés de 8 points. Ces intérêts seront assortis d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 €.

Article 7 – Pénalités

Par dérogation aux articles 14.1 et 14.1.3 du C.C.A.G. Fournitures Courantes et Services, lorsque le délai contractuel d'intervention est dépassé par le fait du Titulaire, celui-ci encourt, sans mise en demeure préalable, des pénalités calculées suivant les dispositions ci-après :

- Une pénalité forfaitaire de 50 euros H.T par heure de retard peut être appliquée en cas de non-respect du délai d'intervention pour dépannage défini à l'article 14.2 du Cahier des Clauses Particulières ;
- Une pénalité forfaitaire de 100 euros H.T par jour de retard peut être appliquée en cas de dépassement du délai pour réparation défini à l'article 14.2 du Cahier des Clauses Particulières ;
- Une pénalité forfaitaire de 50 euros H.T est applicable en cas de non-respect d'une date de visite fixée par le planning prévisionnel annuel. En cas d'accord préalable pour le report ou la modification d'une date de visite, la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault n'appliquera pas de pénalité ;
- Une pénalité de 50 euros H.T par rapport sera appliquée en cas de non-respect de la conformité du rapport d'intervention définie lors de la réunion de mise en place du marché ;
- Une pénalité forfaitaire de 50 euros H.T par jour de retard peut être appliquée en cas de non transmission d'une proposition chiffrée à la suite de la visite de maintenance préventive (en cas d'observations sur le rapport).

Si, après application des pénalités, l'inexécution de certaines prestations ou l'exécution partielle persiste, la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault adressera au Titulaire une lettre recommandée avec accusé de réception donnant lieu à l'application des pénalités doublées.

En cas d'inexécution totale des prestations, l'Organisme adressera une lettre recommandée avec accusé de réception au Titulaire notifiant le non-paiement de la facture.

7.1 Entretien préventif

Par dérogation à l'article 3.2.1 du C.C.A.G. Fournitures Courantes et Services, une pénalité de 100 euros H.T. sera appliquée par semaine de retard et pour chaque site concerné.

Les périodes de visites sont précisées dans le planning prévisionnel annuel et la périodicité de la maintenance est indiquée dans le C.C.P.

7.2 Entretien correctif

Des pénalités seront appliquées au Titulaire en cas de non-respect de ses obligations contractuelles décrites dans le présent C.C.P.

Par dérogation à l'article 14.2.5 du C.C.A.G. Fournitures Courantes et Services, le calcul de la pénalité est le suivant :

- en cas d'infiltration d'eau mettant en cause le clos et la sécurité des sites, la pénalité s'élève à 100 euros H.T. par heure de retard calendaire de remise en état.

Article 8 - Justificatifs à produire

Le Titulaire s'engage expressément et spontanément à produire à la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault tous les six mois jusqu'à la fin du marché, les attestations requises à l'article L.8222-1 du Code du travail.

Pour remplir cette obligation, le Titulaire doit fournir les pièces ci-dessous énumérées :

- tous les six mois : les attestations de « vigilance » URSSAF, Trésor Public et Organismes sociaux de l'accomplissement des déclarations obligatoires attestant le paiement des cotisations sociales et fiscales et l'attestation sur l'honneur certifiant que les prestations sont réalisées par des salariées employés régulièrement au regard des articles L.1221-10, L.3243-3 du Code du Travail et stipulant que les règles relatives à l'égalité des chances et l'emploi des personnes en situation de handicap sont respectées ;
- pour les candidats de l'Union Européenne, les documents équivalents.

Dans l'éventualité où l'URSSAF ne délivre qu'une seule attestation par an, le Titulaire doit demander une « attestation de comptes à jour ».

Les organismes ou sociétés non soumis à l'une des obligations fiscales doivent impérativement le signaler.

Faute par le prestataire de fournir les attestations précitées dans un délai d'un mois et après une mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception restée sans effet, le présent contrat peut être résilié de plein droit sans indemnités.

Ces documents sont déposés par le Titulaire sur la plateforme en ligne mise à disposition, gratuitement, par la Caf de l'Hérault à l'adresse suivante : <https://www.approval.com>

Article 9 - Assurances

Le Titulaire est responsable des conséquences des faits et actes, commis, soit de son fait, soit du fait des personnes travaillant sous ses ordres à l'occasion des actes de toute nature accomplis dans l'exécution du présent marché.

A ce titre, le Titulaire s'engage à souscrire toutes assurances nécessaires pour couvrir de manière suffisante, par une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, cette responsabilité et à payer les primes correspondantes.

Le Titulaire s'engage à justifier la régularité de sa situation, avant tout commencement d'exécution et puis lors de toute demande de l'Organisme, par la présentation des polices ou quittances correspondantes.

Article 10 - Sous-traitance

Le Titulaire peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son contrat à condition d'avoir au préalable obtenu de la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault l'acceptation du sous-traitant.

Pour ce faire, le Titulaire devra transmettre à l'Organisme une déclaration indiquant :

1. La nature des prestations sous-traitées,
2. Le nom ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant,
3. Le montant maximum des sommes à verser par paiement direct au sous-traitant,
4. Les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance,
5. Les capacités professionnelles et financières du sous-traitant,
6. Une déclaration du sous-traitant indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction de concourir aux marchés publics.

Sera joint également à la demande, le projet de contrat de sous-traitance entre le Titulaire et son sous-traitant.

L'acceptation de la sous-traitance par l'Organisme sera formalisée par la signature entre la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault et le Titulaire d'un acte spécial « Acte de sous-traitance ».

Le Titulaire ne peut sous-traiter la totalité de son marché.

Le Titulaire du marché reste personnellement responsable des prestations sous-traitées en tant que cocontractant du Pouvoir Adjudicateur.

Toute sanction définie par le cahier des charges sera applicable exclusivement à l'entreprise principale, seule entité ayant un lien contractuel avec le Pouvoir Adjudicateur.

En cas de résiliation pour faute notifiée à l'entreprise principale, cette dernière devra prendre les dispositions nécessaires pour aviser, dans les meilleurs délais, son sous-traitant de cette décision.

Dans ce cas, il fera son affaire de l'ensemble des actes successifs à cette décision de résiliation concernant son sous-traitant.

Tout sous-traitant occulte dûment constaté par le Pouvoir Adjudicateur donnera lieu à une mise en demeure notifiée à l'entreprise principale pour procéder à la déclaration de son sous-traitant dans un délai franc définie par ladite lettre de mise en demeure.

Si cette mise en demeure reste infructueuse, le Pouvoir Adjudicateur pourra notifier sa décision de résilier le marché pour faute aux frais et risques de l'entreprise principale.

Si cette demande intervient après la remise des offres ou après notification, le Titulaire doit établir que la cession ou le nantissement ne s'oppose pas à l'acceptation du sous-traitant.

Paiement direct du sous-traitant de premier rang ou direct :

Le sous-traitant, qui a été accepté et dont les conditions de paiement ont été agréées, est payé directement dès lors que le montant des prestations sous-traitées est égal ou supérieur à 600 euros T.T.C.

Le sous-traitant adresse sa demande de paiement libellée au nom du Pouvoir Adjudicateur à l'entreprise principale et au pouvoir adjudicateur par toute voie probante.

A la réception des factures, le Titulaire dispose d'un délai de 10 jours pour donner son accord ou notifier son refus au sous-traitant et au Pouvoir Adjudicateur.

Article 11 - Protection de la main d'œuvre et conditions de travail

Le Titulaire est soumis aux obligations d'emploi et de protection de la main d'œuvre telles qu'elles découlent des textes et règlements en vigueur.

En cas de violation de ces obligations et indépendamment des sanctions pénales, éventuellement encourues, le marché sera résilié aux torts du Titulaire.

Article 12 – Obligation de confidentialité

Le Titulaire du marché est tenu de maintenir secret ou confidentiel l'ensemble des communications, renseignements, documents ou objets quelconques recueillis au cours de l'exécution des prestations.

Cette obligation de confidentialité s'impose au Titulaire comme à ses sous-traitants éventuels.

Le Titulaire s'engage à restituer à l'Organisme au terme de sa prestation ou en cas de résiliation du marché, toutes les bases de données et tous les documents supports de toute nature qui lui ont été remis ou créés à l'occasion d'une prestation.

L'Organisme s'engage à maintenir confidentielles les informations signalées comme telles par le Titulaire qu'il recevrait de celui-ci.

Article 13 – Prise en charge des sites à entretenir

Le Titulaire déclare être parfaitement informé de la constitution des locaux et de la consistance des matériaux dont il assure l'entretien.

Un procès-verbal contradictoire de la description détaillée de l'état des toitures-terrasses devra être établi entre l'Organisme et le Titulaire dans les trois mois suivants la prise d'effet du marché.

En l'absence de réserves écrites de sa part, dûment justifiées, en préalable à toute intervention, toutes les installations dont il assurera la maintenance seront réputées être en bon état d'entretien et de fonctionnement.

En cours de marché, le Titulaire pourra être tenu de prendre en charge des nouveaux sites, même s'ils n'ont pas été mis en œuvre par lui-même.

Le responsable de l'Organisme informera le Titulaire de la réception de ces nouveaux ouvrages, ce dernier pourra assister à leur réception et disposera d'un délai de 15 jours à compter de cette date de réception pour formuler ses éventuelles réserves.

La prise en charge des nouveaux sites sera contractualisée sous la forme d'un avenant au présent marché.

Article 14 – Etendue des prestations

Le Titulaire prendra en charge, pendant toute la durée du marché, l'entretien et les réparations des toitures-terrasses à compter de la date d'effet du marché.

Les prestations à réaliser comprennent l'entretien préventif et l'entretien curatif et correctif des installations.

Lors des entretiens, toutes les précautions devront être prises afin de ne pas endommager le revêtement d'étanchéité.

Le Titulaire devra s'assurer que toutes les dispositions seront prises en accord avec la législation en vigueur pour assurer la sécurité des personnes amenées à intervenir sur la toiture dans le cadre des travaux d'entretien et de maintien en état des installations.

14.1 Entretien préventif

14.1.1 Périodicité de l'entretien préventif

L'entretien préventif comprendra une à deux visites annuelles en fonction des sites. Ces visites devront avoir lieu au début du printemps pour tous les sites, ainsi qu'au début de l'automne pour les sites soumis à deux visites annuelles. La périodicité détaillée par sites est formulée en Annexe 1 ainsi que sur le Bordereau des Prix.

Les visites et interventions d'entretien ont pour but de prévenir les éventuelles défaillances et/ou dégradations, réduire les interventions correctives coûteuses et maintenir dans le temps les matériaux présents.

Chaque visite est effectuée pendant les heures de fonctionnement des sites, aux jours et heures ouvrés du lundi au vendredi de 7h00 à 18h00, sauf contraintes en accord avec l'Organisme.

14.1.2 Etendue du forfait de maintenance préventive

Le forfait de maintenance préventive comprend :

➤ Entretien spécifique aux toitures et toits-terrasses :

- l'examen général des ouvrages d'étanchéité apparents, c'est-à-dire, visibles sans dépose de la protection ou sondage ;
- la vérification de l'état des relevés d'étanchéité visibles ;
- la vérification de la bonne adhérence des étanchéités et toitures (relevés, édicules, couvertines...) ;
- la vérification et le nettoyage des orifices des évacuations des eaux pluviales et trop-pleins ;
- les reprises des menus désordres, relevant de l'entretien normal, tels que, des recollements de relevés, le traitement d'amorces de déchirures, la fixation partielle de couvertines, le remplacement de crapaudines, ...
- la vérification des ouvrages de gros œuvre concourant à l'étanchéité (lanterneaux ouvrants simples, acrotères, larmiers, souches, corniches, solins, couvertines...) ;
- l'enlèvement des mousses, herbes et toutes végétations, même mortes ;
- l'enlèvement des boues et des limons sur les revêtements autoprotégés apparents ;
- l'enlèvement des petits matériaux et débris divers ;
- le réglage de la protection gravillons et vérification de l'épaisseur de la protection ;
- la descente des gravois et menus débris au pied du bâtiment, leur chargement et leur transport à la décharge publique ;
- la main-d'œuvre y compris les frais de déplacement ;
- la mise à disposition de l'outillage et appareils de mesure nécessaires à l'exécution des prestations.

La liste n'est pas limitative. L'entretien des toitures-terrasses doit être complet.

Une attention particulière sera apportée sur certains points tels que :

- le nettoyage rigoureux des chéneaux en bas de pente pour les sites de Lunel et Montpellier Celleneuve archives ;
- l'obligation de procéder à une application de produit désherbant spécifique si l'importance et la rapidité de repousse de la végétation le justifie.

Le Titulaire devra s'assurer que le produit désherbant utilisé ne présente pas d'incompatibilité entre lui et les éléments constituant l'étanchéité, sa protection et les ouvrages annexes.

- l'obstacle présumé dans les chutes d'eaux pluviales en dessous du niveau terrasse ;
- la liste des désordres visibles sur les équipements et ouvrages situés en toiture-terrasse et ne concernant pas l'étanchéité :
 - ventilations, VMC, zinguerie, lanterneaux ;
 - antennes, ouvrages divers ;
 - ouvrages du gros-œuvre, notamment les becquets de protection des relevés, les acrotères et leurs joints, les enduits de couche, etc.
- la liste des éventuelles modifications apportées depuis la dernière visite y compris l'usage abusif ou toute activité inhabituelle sur une terrasse ;
- l'activité d'un autre corps d'état et d'une manière générale, les conséquences de l'intervention de tout tiers ;
- l'opportunité de réaliser certains travaux sortant du cadre du présent contrat. S'ils sont de la spécialité du Titulaire et sur demande de l'Organisme, un devis pourra en être établi en vue de leur éventuelle exécution.

➤ **Entretien spécifique aux terrasses dallées (sur plots ou scellées)**

Le forfait de maintenance préventive comprend également l'entretien des terrasses dallées situées en toiture-terrasse ou en terrasse technique. L'entretien complet comprendra à minima les opérations suivantes (liste non exhaustive) :

- la vérification de l'état général des dalles, incluant :
 - la détection des désaffleurements,
 - les dalles instables ou basculantes,
 - les dalles fissurées, cassées ou présentant un risque de chute,
 - le contrôle de la planéité générale.
- la vérification des plots (pour terrasses sur plots) :
 - contrôle du bon appui,
 - réglage ponctuel des plots lorsque nécessaire (recalage, recentrage),
 - signalement des plots détériorés ou affaissés.
- le repositionnement des dalles déplacées du fait du vent, du passage ou du vieillissement (dans la limite d'un entretien normal) ;
- l'enlèvement des mousses, lichens, algues et végétations présentes sur les dalles ou dans les joints, y compris dans les zones difficilement accessibles ;
- le nettoyage des joints ou interstices (si présents) avec enlèvement des dépôts organiques susceptibles de gêner l'écoulement des eaux ;
- le nettoyage des avaloirs, grilles et zones périphériques des terrasses dallées, pour garantir la bonne évacuation des eaux pluviales ;
- le retrait des boues, sédiments et dépôts accumulés entre ou sous les dalles accessibles sans démontage systématique ;
- la détection et le signalement des désordres affectant l'étanchéité sous-jacente, lorsque les symptômes sont visibles sans dépose des dalles (soulèvement, poches d'eau anormales, infiltrations manifestes) ;
- la vérification des relevés d'étanchéité au droit des zones dallées, y compris plinthes, acrotères, bavettes ou couvertines ;
- la liste des éventuelles dalles manquantes ou des anomalies constatées depuis la dernière visite, y compris usage abusif ou charges inappropriées posées sur les terrasses dallées ;
- la descente et l'évacuation des déchets, mousses, dalles cassées ou résidus issus des opérations d'entretien (hors remplacement de dallage, à la charge du marché si prévu ou sur devis sinon).

Une attention particulière sera apportée sur certains points tels que :

- la présence de dalles désaffleuries ou instables pouvant constituer un risque pour les usagers ou les intervenants ;
- le contrôle renforcé des plots sur les terrasses exposées au vent, aux vibrations ou à une circulation technique fréquente ;

- l'obligation d'utiliser des produits de nettoyage compatibles avec les matériaux des dalles et les relevés d'étanchéité adjacents ;
- le signalement immédiat des dalles manquantes ou cassées, en particulier sur les terrasses accessibles au personnel ;
- la vérification de la bonne circulation des eaux pluviales sous les dalles (terrasses sur plots).

**Les prestations sont listées ci-dessus à titre non limitatif.
L'entretien des toitures-terrasses et des terrasses dallées doit être complet.**

Le forfait de maintenance préventive ne comprend pas :

- le dégorgement des canalisations au-delà du niveau terrasse ;
- la vérification du fonctionnement des lanterneaux avec système de désenfumage ;
- d'une manière générale, tous travaux ne relevant pas de la spécialité du Titulaire ;
- les frais de main d'œuvre et de déplacement dans le cadre de la maintenance corrective.

14.1.3 Planning

Le planning d'intervention annuel est adressé à l'Organisme (liste des contacts référents détaillée dans l'article 16.2 du présent C.C.P.), par le Titulaire au plus tard le 15 janvier de chaque année du marché.

Une confirmation de l'intervention de maintenance préventive devra également être adressée dans un délai de 5 jours ouvrés afin d'en informer le personnel des sites concernés.

Le planning annuel et la confirmation de l'intervention seront transmis par courriel à l'adresse suivante :

immobilier@caf34.caf.fr

14.2 Entretien correctif

Les interventions effectuées au titre de l'entretien correctif ont pour objet la remise en état des installations, à la suite d'une dégradation totale ou partielle. Ces interventions sont détaillées ci-après.

14.2.1 Dépannage (entretien palliatif)

Les opérations de dépannage comprennent l'ensemble des prestations en vue de remettre l'installation en état, au moins provisoirement.

La maintenance palliative est constituée principalement d'actions à caractère provisoire qui devront obligatoirement être suivies d'actions curatives.

Par dérogation à l'article 3.2.1 du C.C.A.G. Fournitures Courantes et Services, le délai d'intervention pour dépannage interviendra dans un délai maximal de 24 heures à compter de l'appel téléphonique ou de l'envoi du courriel de l'Organisme.

14.2.2 Réparation et amélioration (entretien curatif)

Les opérations de maintenance curative comprennent l'ensemble des prestations de réparations, modifications ou améliorations.

En cas d'infiltration d'eau, le Titulaire sera chargé de réaliser les mesures conservatoires visant à protéger le bâtiment et à ne pas aggraver le sinistre.

Les mesures conservatoires ne préjugent pas du diagnostic, ni du devis, nécessaires aux réparations définitives.

Par dérogation à l'article 3.2.1 du C.C.A.G. Fournitures Courantes et Services, le délai d'intervention pour réparation interviendra dans un délai maximal de 48 heures à compter de l'appel téléphonique ou de l'envoi du courriel de l'Organisme.

14.2.3 Déclenchement d'une demande d'intervention

Les opérations de maintenance corrective peuvent intervenir soit :

- A la demande de l'Organisme dans le cadre de dépannages ;
- A la demande du Titulaire suite à la visite de maintenance préventive.

Les demandes proviennent exclusivement du Pôle Immobilier.

Les interventions dont le montant total estimé est supérieur à 250,00 € H.T devront obligatoirement faire l'objet d'un devis qui sera transmis à l'Organisme pour acceptation. La Caf de l'Hérault se réserve alors le droit de faire appel au prestataire de son choix pour tout devis supérieur ou égal à ce montant.

14.2.4 Délais d'intervention

Les dépannages urgents qui mettent en cause le clos et la sécurité des sites devront impérativement être réalisés dans les 4 heures suivant la demande par courriel.

L'attention du Titulaire est tout particulièrement attirée sur le fait que celui-ci doit pouvoir joindre à n'importe quel moment de la journée, des équipes d'intervention capables de pouvoir assurer le clos et la sécurité des sites et notamment en fin d'après-midi et début de soirée.

A titre exceptionnel

Lorsque le délai de remise en état est lié à des interventions nécessitant une recherche d'anomalie importante et/ou en cas de délai d'approvisionnement long, le Titulaire doit en informer le représentant de l'Organisme par mail (liste contacts référents détaillée dans l'article 16.2 du présent C.C.P.).

Le rapport adressé au représentant de la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault doit justifier et préciser le délai de remise en état. Ce rapport doit faire l'objet d'une approbation.

Celle-ci ne dégage pas le Titulaire de sa responsabilité. Il demeure le seul compétent pour apprécier le caractère technique de l'urgence.

La remise en état est réputée acquise lorsque la toiture-terrasse ou la terrasse dallée, ne présente plus d'anomalie perturbant sa fonction.

14.3 Mise en conformité

Le Titulaire doit informer l'Organisme de tout manquement, de toute non-conformité éventuelle à la réglementation en vigueur, de toute anomalie mettant en cause l'efficacité de l'installation.

Les travaux de mise en conformité ne sont pas inclus dans le forfait de maintenance préventive ou corrective.

Ces prestations feront l'objet d'un devis soumis à l'Organisme pour approbation.

Article 15 – Documentation Technique

L'ensemble de la documentation technique (plans, schémas, notices...) peut être consulté sur site par le Titulaire. Cette documentation est la propriété de l'Organisme et n'est utilisée par le Titulaire qu'à seule fin d'exécution du présent marché.

15.1 Dossier technique

Ce dossier regroupe l'ensemble des documents afférents aux toitures-terrasses, en particulier, ses caractéristiques générales, les plans d'installation, ainsi que les certificats d'essai des composants de sécurité.

A défaut d'exister antérieurement, ce document technique devra être constitué par le Titulaire. Celui-ci devra aussi mettre à jour les documents techniques, les plans et les schémas des sites. Il les fournira ensuite au représentant de la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault en indiquant les caractéristiques et le mode de fonctionnement des éléments constituant les toitures-terrasses.

15.2 Cahier d'entretien

Un cahier d'entretien fourni par le Titulaire est complété à chaque intervention. Ce registre doit être situé à proximité immédiate de l'accès à la toiture-terrasse.

Le cahier d'entretien comporte :

- un bilan détaillé de l'état des installations ;
- un historique des visites et interventions effectuées dans le cadre du marché. Toutes les interventions y sont consignées avec :
 - le nom et la qualification de l'intervenant ;
 - l'heure d'arrivée, l'heure de départ ;
 - les opérations effectuées ;
 - les modifications éventuelles apportées.

15.3 Rapport d'intervention

Après chaque visite, un rapport consignera les opérations effectuées et devra impérativement être transmis à l'Organisme à l'adresse suivante : immobilier@caf34.caf.fr

Ce rapport de visite atteste que les opérations systématiques prévues dans le marché ont bien été effectuées. Il signale également les interventions effectuées à l'initiative du Titulaire.

Pour les interventions réalisées dans un cadre correctif, le rapport devra mentionner obligatoirement les informations suivantes :

- date, heure et objet de l'appel ;
- date et heure de l'intervention du technicien sur site ;
- nature de l'intervention et description des travaux correctifs réalisés ;
- photos, géolocalisées si possible, avant / après des réparations réalisées ;
- date et heure de remise en état de l'installation.

Les rapports d'intervention rédigés dans le cadre de l'entretien préventif faisant apparaître des observations sur l'état des toitures-terrasses devront obligatoirement être accompagnés d'une proposition tarifaire de remise en état ou d'amélioration de celles-ci dans un délai de 5 jours maximum.

15.4 Bilan annuel

Un bilan annuel mentionnant l'état général de l'ensemble des toitures-terrasses devra être transmis par courriel à la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault avant la fin de chaque période de renouvellement du marché.

Ce bilan devra mentionner pour chaque site :

- l'état de la toiture-terrasse ;
- les réparations éventuelles réalisées sur celle-ci ;
- les propositions de travaux accompagné d'un chiffrage.

Article 16 – Descriptifs des sites – Accès et modalités d'intervention

16.1 Descriptifs des sites

Sites concernés	Types de toitures-terrasses	Surfaces
Celleneuve – Siège + Annexe 139, avenue de Lodève – Montpellier	Toiture-terrasse non circulaire, avec protection de gravillons sur support maçonnerie avec isolant, pente 0%. Isolant posé sur étanchéité.	1 000 m ²
Celleneuve - Archives 206, avenue de Lodève – Montpellier	Toiture en plaques d'éverite traitées hydrofuge, 2 pentes à 20%	500 m ²
Centre Social l'Île aux Familles 410, avenue de Barcelone – Montpellier	Toiture-terrasse non circulaire, avec protection de gravillons sur support maçonnerie avec isolant, pente 0%, sur deux niveaux	- 1er niveau 650 m ² - 2ème niveau 450 m ² .
Antenne Lunel 158 avenue des Abrivados – Lunel	Toiture en bac acier	400 m ² sur deux pentes
De Gaulle Place du Général De Gaulle – Béziers	Toiture-terrasse non circulaire, revêtement élastomère soudé.	1 677,50 m ²
Dullague 13 avenue Pierre Verdier – Béziers	Toiture-terrasse non circulaire, revêtement élastomère soudé	1 351 m ²

Archives Dullague Rue Louis Malbosc – Béziers	Toiture-terrasse non circulaire, revêtement élastomère soudé	212 m²
Clermont l'Hérault 46, Boulevard Gambetta – Clermont l'Hérault	Toiture-terrasse non circulaire, revêtement élastomère soudé	64 m²

16.2 Accès et modalités d'intervention

Lors de chaque intervention, le Titulaire en charge des opérations d'entretien et de réparation informera le responsable du site ou leurs représentants. Il précisera l'objet de son intervention et sa durée.

Le technicien signalera sa présence par une affiche sur les accès des toitures-terrasses.

Les heures durant lesquelles le Titulaire pourra intervenir sont indiquées dans le tableau ci-dessous :

Sites concernés	Horaires	Contacts
Celleneuve – Siège + Annexe 139, avenue de Lodève - Montpellier	Lundi au Vendredi 7h00 à 19h00	Monsieur POULENARD, Responsable Pôle immobilier Secteur Montpellier : Courriel : immobilier@caf34.caf.fr ☎ 04.67.99.29.22 - 06.19.56.98.21
Celleneuve - Archives 206, avenue de Lodève – Montpellier	Lundi au Vendredi 8h00 à 18h00	
Centre Social l'Île aux Familles 410, avenue de Barcelone - Montpellier	Lundi au Vendredi 8h00 à 12h00 14h00 à 17h00	
Antenne Lunel 158 avenue des Abrivados - Lunel	Lundi, Mardi, Vendredi 8h30 à 12h30 13h30 à 16h00	
De Gaulle Place du Général De Gaulle - Béziers	Lundi au Vendredi 8h00 à 18h00	OU Monsieur CAUQUIL, Responsable Pôle immobilier Secteur Béziers : Courriel : immobilier@caf34.caf.fr ☎ 04.67.49.73.07 - 06.03.55.46.58
Dullague Rue Pierre Verdier - Béziers	Lundi au Vendredi 8h00 à 12h00 14h00 à 16h00	
Archives Dullague Rue Louis Malbosc - Béziers	Lundi au Vendredi 8h00 à 12h00 14h00 à 16h00	
Clermont l'Hérault 46, Boulevard Gambetta Clermont l'Hérault	Lundi et Mardi 8h30 à 12h30 13h30 à 16h00	

Article 17 - Interlocuteurs du Titulaire de l'Organisme

Les personnes désignées par le Titulaire sont seules autorisées pour l'exécution des prestations, objet du présent marché.

Elles possèdent la qualification professionnelle et l'habilitation et/ou les connaissances requises pour l'exécution des tâches qui leur sont confiées. Le Titulaire devra présenter les justifications correspondantes à chaque demande de l'Organisme.

Si les interventions sont réalisées par une équipe, le responsable est nommément désigné par le Titulaire. Il est l'interlocuteur normal du représentant de l'Organisme.

Toute nomination, ou changement de responsable est soumis à l'agrément préalable du représentant de la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault.

Le représentant de l'Organisme peut demander à tout moment le remplacement du personnel d'intervention pour des motifs professionnels ou autres dans un délai de 15 jours, ce délai peut être réduit à 24 heures si le motif provient d'un non-respect des clauses du présent marché, ou en cas de faute grave.

Article 18 – Matériaux de rechanges et garanties

18.1 Matériaux de rechanges et garantie

Le Titulaire devra prévoir un stock de matériaux de rechanges suffisant afin de respecter le délai de remise en état inscrit au présent Cahier des Clauses Particulières.

Le Titulaire garantira les conditions de bonne tenue des matériaux qu'il aura à fournir et à installer, compte tenu des conditions physiques et climatiques des lieux.

Les matériaux utilisés lors des interventions d'entretien seront des matériaux neufs d'origine ou conformes aux spécifications du constructeur ainsi qu'aux normes DTU applicables. Ils seront garantis contre tout vice de fabrication, d'adaptation et de montage pendant une durée minimum d'un an à compter de leur mise en place.

18.2 Portée des garanties

Ces garanties couvrent également tous les frais de déplacement de personnel du Titulaire, de conditionnement, d'emballage, de transport, d'installation et plus généralement tous les frais nécessaires à leur mise en œuvre.

Article 19 – Permis de feu

Le permis de feu est établi dans un but de prévention des dangers d'incendie et d'explosions occasionnés par les travaux par point chaud.

Il est établi avant chaque opération de soudage ou travail par point chaud, conformément aux règles APSAD R6.

Article 20 – Obligation de résultats

Les toitures-terrasses de la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault doivent être en permanence conformes aux normes et à la réglementation des documents techniques unifiés spécifiques aux toitures et autres documents réglementaires en vigueur.

Le Titulaire est tenu de mettre aux normes les installations concernées.

Si le contrat d'entretien ne couvre pas l'intégralité des opérations à réaliser pour la mise aux normes, le Titulaire du marché présentera un devis détaillé des prestations à réaliser, 6 mois avant la date de mise en conformité fixée par le législateur.

Le Titulaire du marché est soumis à une obligation de résultats. Il est de sa responsabilité de mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à l'accomplissement de ses missions et de la remise en état, conformément aux exigences du marché, les ouvrages et matériaux concernés, dans des conditions de sécurité optimales.

Les moyens et modalités décrits dans le présent Cahier des Clauses Particulières sont des moyens minimaux qui ne sont pas limitatifs. Le respect de ces moyens ne permet pas le Titulaire de se libérer de la responsabilité qui lui incombe.

Pendant toute la durée d'exécution des prestations, le Titulaire est responsable de la bonne exécution des prestations et des obligations mises à sa charge par le marché.

Le Titulaire assume la direction de l'exécution des prestations et les responsabilités qui y sont attachées, du fait notamment de son rôle d'expert et de son devoir de conseil. En conséquence, pendant toute la durée du marché, le Titulaire demeure responsable des dommages causés aux existants et aux personnels.

Il devra faire procéder à tous les travaux de réparation, de réfection ou de nettoyage nécessaires dans le délai fixé par le présent C.C.P.

Article 21 – Sécurité du personnel

Le Titulaire devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer le personnel amené à travailler ou circuler sur les toitures-terrasses contre les chutes, conformément à la réglementation en vigueur.

Le personnel du Titulaire devra respecter les règles de sécurité mises en place par la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault.

Article 22 – Propreté des locaux – Traitement des déchets

Le Titulaire maintient en état de propreté les locaux dans lesquels il est amené à intervenir. Il a obligation d'évacuer tous les matériels changés. Aucun stockage n'aura lieu dans les locaux.

Le Titulaire du marché doit assurer le recyclage des déchets produits (graisse, huile...) et fournir à l'Organisme un bordereau de suivi de ces déchets conformément à la réglementation.

Article 23 – Obligations sociales et environnementales

Par dérogation aux articles 16.1 et 16.2 du C.C.A.G-F.C.S, et conformément à l'article R. 2112-2 du Code de la Commande Publique, les dispositions suivantes, relatives au présent marché, ne sont pas applicables :

- aux obligations sociales ;
- aux exigences environnementales ;
- aux plans de progrès ou engagements assimilés,

celui-ci ne se prêtant pas à la mise en œuvre de telles obligations au regard de son objet et de son périmètre.

Toutes les autres stipulations du CCAG-F.C.S demeurent applicables, sous réserve des dérogations prévues au présent CCP.

La présente dérogation ne saurait dispenser le titulaire de :

- se conformer à la réglementation sociale, fiscale et environnementale applicable,
- respecter les obligations générales de qualité, sécurité, santé et conformité prévues par la loi ou par le marché.

Article 24 – Modification du contrat

En cas de vente d'un bâtiment, de transfert de gestion d'un bâtiment ou de modifications substantielles de l'activité y afférent, les prestations associées au site pourront être purement stoppées suivant un préavis de 3 mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de modification des installations actuellement en place, d'ajout ou de retrait de site, un avenant au présent marché devra être conclu entre les parties.

Article 25 - Résiliation

Conformément à l'article 41 du C.C.A.G. Fournitures Courantes et Services, en cas de non-respect du contrat, de faute professionnelle, de défaillance, de retard répété dans l'exécution des prestations, la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault pourra résilier le marché, aux torts du Titulaire.

En cas d'impératifs majeurs, la Caisse d'allocations familiales de l'Hérault pourra procéder à la résiliation du marché sous réserve du respect d'un préavis de trois mois, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 26 - Règlement des litiges

26.1 Arbitrage

En cas de litige, les parties se rapprochent en vue de trouver un règlement amiable. Pour ce faire, ils ont recours à un arbitre conformément aux dispositions du Livre IV du Code de procédure civile. Cet arbitre est désigné d'un commun accord entre les parties.

L'arbitrage est mis en œuvre uniquement si les deux parties en conviennent par écrit.

26.2 Juridiction compétente

En cas de litige et à défaut d'un règlement amiable, les juridictions de l'ordre judiciaire de Montpellier sont compétentes. Les parties peuvent s'adresser au :

**Tribunal judiciaire de Montpellier
Place Pierre Flotte
34040 MONTPELLIER**

Article 27 - Dérogation au C.C.A.G. Fournitures Courantes et Services

Le présent C.C.P. déroge au C.C.A.G. Fournitures Courantes et Services pour les articles suivants :

Articles du C.C.P. dérogeant au C.C.A.G.	Articles du C.C.A.G. auxquels il est dérogé	Objet de la dérogation
7	14.1	Pénalités pour retard
7.1 - 14	3.2.1	Modalités de computation des délais d'exécution des prestations
7.2	14.2.5	Pénalités pour indisponibilité dans les marchés de maintenance
23	16.1 et 16.2	Obligations sociales et environnementales