

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Pouvoir adjudicateur :



2 avenue du Lac
91013 Evry cedex

(Organisme de droit privé chargé d'une mission de service public)

MARCHE PUBLIC DE FOURNITURE COURANTES ET SERVICES :
Réalisation de prestations de services de maintenance et de travaux ponctuels
de réparation des portillons, portails, barrières (...) des sites de la Caf de
l'Essonne

Marché à procédure adaptée 34/2026

Procédure adaptée passée en application des articles L. 2123-1 et R.2123-1 1°
du Code de la commande publique

Date et heure limites de remises des offres dématérialisées :

08 septembre 2026 à 17h00

Article 1 : Besoins de la Caf

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (ci-après désigné C.C.T.P.) a pour objet de définir les conditions par lesquelles la Caf confie au titulaire la prestation de maintenance et de travaux ponctuels de réparation des portillons, portes, barrières (...) des sites de la Caf de l'Essonne.

Les équipements sont :

EQUIPEMENTS	QUANTITES
EVRY ATLANTIS	
Portillon extérieur	1
Portails	3
Barrières levantes	2
Portillon intérieur	3
Portes coulissantes SAS	2
Massy espace accueil	
Porte automatique	1
Rideau métallique	1
Porte avec ventouse	1
Antenne Massy	
Porte avec ventouse	1
Total	15

- Réaliser la maintenance des installations et équipements conformément aux réglementations en vigueur et dans l'état de l'art afin de conserver l'état du patrimoine ;
- Assurer la conduite et la surveillance des installations ;
- Intégrer les besoins des occupants et le respect de l'environnement dans la réalisation des prestations ;
- Assurer le suivi de l'exploitation (opérationnel, contractuel et financier) et pouvoir rendre compte à tout instant à la Caf ;
- Suivre et gérer les demandes d'interventions de la Caf et des occupants ;

Tel que précisé dans le présent CCTP, le forfait intègre l'ensemble des prestations décrites, à l'exception des prestations pour lesquelles la Caf le précise.

Article 2 : Nature des obligations

Pour l'ensemble des sites couverts par le présent marché, le titulaire est soumis pour l'ensemble des prestations à une obligation de résultat et avec l'emploi de tous les moyens (techniques, humains, logistiques...) nécessaires à l'exécution complète des prestations décrites dans ce cahier des charges ainsi que dans les différentes annexes.

Article 3 : Périmètre des prestations

3.1. Périmètre technique

Le périmètre des installations techniques objets du marché couvrent les ensembles suivants :

- Examen et contrôle du fonctionnement général
- Vérification et réglage des éléments de guidage
- Vérification et réglage des articulations
- Vérification et réglage des fixations
- Vérification et réglage des systèmes d'équilibrage
- Vérification des parties fixes – notamment les profilés cellules et les joints
- Vérification et réglage des vantaux mobiles, dans le cadre d'un fonctionnement normal de la porte et aux jeux mécaniques inhérents à tout mécanisme en mouvement
- Vérification et contrôle de la largeur de passage libéré
- Vérification et réglage des équipements concourant à la sécurité de fonctionnement, et notamment les systèmes de sécurité, de l'anti panique intrinsèque, des cellules et de la force de pression
- Vérification des organes de détection et de fonctionnement
- Un minimum de deux visites réglementaires d'entretien préventif annuel, répondant aux arrêtés du 21/12/1993 émanant du Ministère du Travail et du 10/11/1994 émanant du ministère de l'Intérieur
- La mise en place d'un carnet d'entretien sur lequel seront consignées toutes les interventions
- Un audit sera effectué lors la première maintenance
- En complément de la complétude du livret d'entretien, un rapport de visite détaillé sera remis au responsable de site
- Gestion d'un logiciel de planification d'ouverture et de fermeture des portails d'entrée et de sortie (Intratone)

3.2. Périmètre géographique

Les sites couverts par le présent CCTP ci-dessous sont répartis dans le département de l'Essonne :

- Evry « Atlantis » 2 avenue du Lac,
- Massy espace accueil 1-3 avenue de France,
- Massy antenne administrative 2 ter avenue de France.

La liste des sites ci-dessus est susceptible d'évoluer selon les ouvertures et fermetures de site de la Caf de l'Essonne. L'ajout ou le retrait de site se fera par avenant. Il n'y aura pas d'avenant pour le retrait d'un site si une durée est indiquée dans l'avenant d'ajout. L'ajout de site ne modifie pas la date de fin du marché. Le seuil financier indiqué dans les documents de la consultation sont intangibles.

3.3. Organisation de la Caf de l'Essonne

L'organisation type de la Caf pour la gestion du marché est la suivante :

NOM	PRENOM	FONCTION
Pôle Immobilier Logistique		
DEGOUZON	Dylan	Chargé d'affaires moyens immobiliers et maintenance Tél. : 06 19 18 24 33 dylan.degouzon@caf91.caf.fr

BASLE	Nicolas	Technicien logistique Tél. : 06 20 26 51 42 nicolas.basle@caf91.caf.fr
DENIS	Cyrille	Responsable Sécurité Sureté Tél : 07 77 20 95 73 cyrille.denis@caf91.caf.fr
Pôle Achats Marchés		
CLERAY	Sophie	Conseiller contrats et marchés (pilotage administratif du marché) Tél. : 06 21 70 97 89 achats-marches@caf91.caf.fr

Article 4 : Déroulement des prestations

Le titulaire déclare être parfaitement informé :

- De la constitution des locaux et de la consistance des matériels et équipements qu'il accepte de prendre en charge et dont il assure la maintenance technique,
- Des conditions particulières d'accès liées à la sécurité et à la spécificité des bâtiments. Le titulaire est réputé avoir vérifié le contenu des installations techniques préalablement à l'établissement de son offre.

Le titulaire ne peut se prévaloir de la méconnaissance ou de l'insuffisance d'informations sur les bâtiments ou leurs installations ou faire état ultérieurement d'une erreur, omission ou imprécision quelconque, pour ne pas accomplir tout ou partie des prestations nécessaires à l'accomplissement total de sa mission dans le cadre défini dans le présent marché.

Les différents documents relatifs aux installations techniques disponibles sont mis à la disposition du titulaire. Ces documents restent en place sur chaque site. Néanmoins, ils peuvent être empruntés par le titulaire sur accord du Pôle Immobilier Logistique de la Caf en vue de leur étude ou de leur duplication.

Article 5 : Précisions sur les moyens

5.1. Carnet de maintenance

Le titulaire devra renseigner le carnet de maintenance mis à disposition de la Caf, et ce, après chaque passage.

Article 6 : Missions particulières en phase de prise en charge

6.1. Réalisation des états des lieux d'entrée

Lors de sa phase de prise en charge, le titulaire réalise un état des lieux d'entrée sur chaque site. Cette visite devra avoir lieu au plus tard le vendredi 15 janvier 2027.

Ces états des lieux doivent permettre au titulaire et à la Caf de l'Essonne de s'accorder sur une situation de référence initiale, en identifiant les éventuelles non-conformités par rapport au présent cahier des charges et en procédant aux réajustements nécessaires le cas échéant.

Pour chaque site, le titulaire assure les missions suivantes :

- Planifier les visites d'état des lieux d'entrée en lien avec la Caf,
- Pour chaque visite d'état des lieux d'entrée :
 - Réaliser l'inventaire des installations à maintenir,

- Réaliser les tests de fonctionnement, si l'activité du site devait être impactée le titulaire prévient la Caf pour accord,
- Recenser les éventuelles non-conformités réglementaires,
- À l'issue de la visite des lieux d'entrée :
 - Produire et remettre à la Caf un rapport d'état des lieux d'entrée précisant *à minima* :
 - Les caractéristiques de chaque équipement (localisation, marque, quantité, caractéristiques...),
 - Les installations sous garantie (annuelle, biennale, décennale),
 - Les défauts de fonctionnement et de mise en œuvre,
 - Les difficultés d'accès aux équipements et plus généralement les problèmes de maintenabilité des installations,
 - Les anomalies pouvant entrer dans le cadre des garanties,
 - Les non-conformités réglementaires,
 - Le plan d'actions correctives pour remédier aux anomalies constatées (proposition technique et financière),
 - Informer la Caf des éventuels écarts (à la hausse et à la baisse) par rapport aux données qui lui sont communiquées dans le cadre du présent cahier des charges.

Il est précisé que le titulaire doit réaliser des prises photographiques à adjoindre à son rapport d'état des lieux d'entrée pour :

- L'inventaire des installations,
- Les non-conformités réglementaires constatées,
- Les difficultés d'accès aux équipements et plus généralement les problèmes de maintenabilité des installations.
- Les états des lieux d'entrée des locaux.

A réception des rapports des lieux d'entrée, la Caf de l'Essonne procède aux vérifications contradictoires qu'elle juge utiles.

Tous les rapports d'état des lieux d'entrée doivent être remis à la Caf au plus tard avant la fin de la phase de prise en charge.

Le titulaire dispose de la phase de prise en charge pour informer la Caf de la présence d'écarts. Passé ce délai, c'est-à-dire à compter de la date de démarrage de phase d'exploitation, l'ensemble des caractéristiques du site seront contractuelles.

La réalisation de ces états des lieux d'entrée donne lieu à une confirmation de réception par la Caf de l'Essonne.

6.2. Instances de pilotage spécifiques à la phase de prise en charge

Au début de la phase de prise en charge du titulaire, une réunion d'enclenchement est organisée avec la Caf de l'Essonne afin de préciser l'organisation à mettre en place.

Article 7 : Conditions d'exécution des prestations

7.1. Jours et horaires d'exécution des prestations

Le contrôle des installations doit être effectué pendant les jours et heures ouvrés :

- Evry « Atlantis » : du lundi au vendredi de 7h15 à 18h45 (*pas d'ouverture le week-end, sauf en cas de gestion de crise. Dans le cas d'une intervention, un de nos agents logistique se déplacera pour accompagner le prestataire*).

- Autres sites : prendre contact auprès du Pôle Immobilier Logistique de la Caf 91.

Les dates, et dans certains cas l'heure exacte des interventions, sont fixées préalablement (48h à l'avance) en accord avec le Pôle Immobilier Logistique.

Si l'une des parties désire déplacer une intervention, elle est tenue d'en informer l'autre au moins 48 heures avant la date prévue, avec confirmation au Pôle Immobilier Logistique.

7.1.1. Contrôle des accès

Dans le cadre de Vigipirate renforcé, la Caf de l'Essonne, organisme recevant du public, est tenue de faire respecter dans l'ensemble de ses bâtiments les règles et consignes de sécurité qui s'appliquent également aux titulaires de services.

Il est donc demandé au titulaire de l'accord-cadre une parfaite identification de son personnel circulant dans les enceintes de la Caf. Pour ce faire, le personnel intervenant doit être identifiable par le biais du logo de l'entreprise, plus le port d'un badge Caf à récupérer sur le site d'Evry Atlantis.

Le titulaire est dans l'obligation de fournir au Pôle Immobilier Logistique de la Caf de l'Essonne une liste nominative du personnel d'intervention et de remplacement chargé des prestations au début et en cours de marché, ainsi qu'à chaque reconduction du marché.

A l'arrivée sur les sites, le personnel désigné par le titulaire se présente soit :

- Au poste de sécurité d'Evry Atlantis (un badge Caf lui sera remis à l'accueil contre une pièce d'identité) ;
- À un représentant du Pôle Logistique Immobilier pour les autres sites (après prise de rendez-vous 48h à l'avance).

Pour les réparations planifiées, il est attendu que le titulaire informe le service logistique des visites prévues.

7.2. Respect des consignes de sécurité

Le titulaire s'engage à faire respecter auprès de son personnel les plans de prévention, les règlements intérieurs et les consignes de sécurité propres à chaque site.

Le titulaire s'engage à se conformer à toutes les dispositions, notamment réglementaires et législatives, qui s'appliquent ou s'appliqueront à sa profession ainsi qu'à l'ensemble des prestations associées à ses engagements contractuels.

Par ailleurs, le titulaire a une obligation de confidentialité vis-à-vis des informations recueillies lors de l'exécution des prestations. Pendant toute la durée du marché, il veille à ne divulguer aucune information de nature à menacer la sécurité des biens et des personnes, ne transmettre aucun document et ne prendre aucune photographie (en dehors de celles prévues lors de la phase de prise en charge) sans l'accord préalable de l'organisme.

7.4. Plan prévisionnel de maintenance

Le titulaire établit un plan prévisionnel de maintenance par site, précisant les types d'opérations et leur fréquence. Ce document aura valeur contractuelle après avoir été annexé au présent marché.

Après notification, le titulaire actualisera ses plans prévisionnels de maintenance si nécessaire ainsi qu'après les modifications réglementaires ayant une incidence sur la maintenance ou après chaque modification des installations techniques pendant la durée du marché, sans incidence sur le coût forfaitaire du marché.

7.5. Qualification et habilitation professionnelle des personnels d'intervention et nombre

Le titulaire garantit que toute intervention dans le cadre du marché est accomplie exclusivement par des personnels titulaires des qualifications et habilitations nécessaires (exemple : habilitations électriques etc...), et en nombre suffisant au regard des objectifs généraux de continuité du service.

Article 8 : Missions en phase d'exploitation

8.2. Conduite et surveillance des installations

Le titulaire assure la conduite et la surveillance des équipements relevant de son périmètre afin de s'assurer de leur bon fonctionnement et de leur conformité au regard de la réglementation en vigueur.

8.3.2. Fourniture des consommables et petites fournitures

Le titulaire est seul responsable de la gestion des pièces et fournitures qui sont dues au titre des prestations forfaitaires.

Le forfait comprend, sans exception, tous produits consommables ou petites fournitures nécessaires à la réalisation des prestations et au bon fonctionnement de l'installation.

Le titulaire ne pourra arguer du fait qu'il ne dispose pas des pièces et fournitures pour retarder une prestation due au titre du forfait, que ce soit une prestation de maintenance préventive ou corrective.

La seule exception à cette règle concernera les pièces et fournitures en rupture de stock chez les fournisseurs, dès lors que le titulaire en a préalablement informé par écrit la Caf de l'Essonne.

Le titulaire veille à ce que les produits qu'il emploie soient reconnus pour leur faible impact sur l'environnement (Ecolabel...) et permettent de limiter les consommations énergétiques.

8.3.3. Pièces de rechange et franchise

Les pièces de rechange sont les pièces détachées et les composants d'équipement nécessaires au remplacement d'un élément reconnu défectueux ou inapte à effectuer son service seront conformes aux pièces d'origine, pour autant qu'elles existent toujours sur le marché et que l'évolution des techniques ne permette pas l'installation de pièces plus perfectionnées ou de rendement supérieur.

Tout changement de caractéristiques doit être immédiatement signalé au Pôle Immobilier Logistique.

Dans tous les cas, les pièces devront être des pièces dites équivalentes aux pièces d'origine. Le titulaire devra respecter les règles d'associativité entre matériels. En outre, toute pièce remplacée doit être neuve, sauf accord entre les parties.

A cet égard, la réparation n'est envisagée que si son coût est nettement inférieur à celui d'une pièce neuve. En tout état de cause, il appartient à la Caf de prendre la décision de réparation.

Toute pièce fournie et posée par le titulaire sera garantie par le titulaire, pièces et main d'œuvre, à compter de sa mise en service.

Toute pièce remplacée fait l'objet de la mise à jour des documents de maintenance, et les fiches techniques seront à transmettre à la Caf.

Toutes les fournitures et consommables dont le coût unitaire est inférieur ou égal à 800 € HT (remise fournisseur déduite et hors frais de transport) sont comprises dans le forfait.

Sur demande de la Caf, le titulaire fournit les copies des certificats de garantie et les copies des factures d'achat des pièces de rechange installées.

8.5. Maintenance prévisionnelle systématique

Le titulaire assure notamment les missions suivantes :

- Respecter les opérations et échéances définies dans le plan de maintenance préventive de chaque site,
- Générer les ordres de travail (OT) préventifs,
- Mettre à jour ses plans de maintenance préventive (en cas de contraintes d'activité imposant de décaler ou repousser les interventions, en cas d'ajout / suppression / modification des installations...),

Les visites et interventions programmées ont pour but de réduire les risques de pannes et de maintenir dans le temps les performances des matériels et équipements à un niveau proche de celui des performances initiales.

Si cela nécessite des interventions plus conséquentes, il sera fait appel à la maintenance corrective, dans les limites de celle-ci.

Il appartient au titulaire, en concertation avec la Caf, de l'adapter au vu :

- Des conditions réelles d'utilisation,
- Des observations du titulaire ou de la Caf,
- Des incidents constatés,
- Des contrôles et mesures effectuées.

Cette maintenance ne doit pas conduire à une indisponibilité des équipements durant les heures d'occupation des locaux concernés. Le cas échéant, l'accord de la Caf sera sollicité.

L'intervention dans le cadre de cette maintenance donnera lieu à l'élaboration d'un compte rendu d'intervention reprenant les caractéristiques de la visite effectuée. Il sera remis pour validation à la Caf.

8.6. Maintenance préventive conditionnelle

Elle est subordonnée à un type d'événement prédéterminé, révélateur de l'état des équipements, et constaté lors d'une visite programmée.

L'intervention qui en découle est définitive et limitée au remplacement des pièces reconnues défectueuses.

8.7. Maintenance corrective

Elle a pour objet la remise en état de fonctionnement des matériels ou équipements à la suite d'une défaillance totale ou partielle ou jugés défectueux ou altérés.

8.7.1. Dépannage

Il comprend l'ensemble des opérations permettant la remise en état de fonctionnement, même provisoire, d'un équipement et doit être suivi d'actions curatives.

Le titulaire devra pouvoir intervenir les jours ouvrés, du lundi au vendredi de 7h15 à 18h45, sur simple appel de la Caf, dans les délais suivants :

Ces prestations comprennent les produits consommables, les petites fournitures et pièces de rechanges au titre de forfait ou demande complémentaire de l'organisme.

8.7.2. Réparation et travaux curatifs

Elle comprend l'ensemble des opérations (réparations, modifications ou améliorations) en vue de remettre définitivement l'équipement en état de fonctionnement, y compris le remplacement de fournitures consommables et de toutes les pièces détachées défectueuses.

La durée de ces interventions dues au titre de ce forfait est limitée aux opérations nécessitant moins de 4 heures x homme de prestations par défaillance et même si cela nécessite le remplacement de petites fournitures ou de petites pièces détachées qui ne sont pas dues par le titulaire.

Délai d'intervention :

- Programmé dans la semaine qui suit le dépannage,
- Dans les 48 heures, pour une installation ayant trait à la sécurité.

Tout prolongement du délai de réparation définitive devra être justifié et soumis à l'approbation de la Caf, mais le titulaire demeure seul responsable car il est le seul compétent pour apprécier le caractère technique de l'urgence.

8.11. Gestion de la garantie des installations

En cas de défaillance sur des installations et équipements, ou de désordres sur des ouvrages au périmètre du présent cahier des charges sous garantie (parfait achèvement, biennale ou décennale), le titulaire doit :

- Transmettre à la Caf un diagnostic précisant l'origine du défaut et les arguments permettant d'établir la responsabilité technique d'un ou plusieurs intervenants,
- Engager les démarches demandées par la Caf pour faire valoir ses droits de garantie auprès des constructeurs,
- Suivre les interventions liées à la prise des garanties jusqu'à la remise en état définitive.

Il est précisé que les moyens mis en œuvre par le prestataire à la réalisation de cette prestation ne le dégage pas de ses obligations d'exploitation de maintenance courante et de continuité de service.

Le titulaire prend soin de faire en sorte que ses interventions ne soient pas de nature à entraîner la déchéance des garanties légales ou contractuelles sous peine d'être tenu pour responsable des conséquences sauf en cas de mise en sécurité du personnel ou des biens ou de demandes écrites de la Caf.

8.12. Gestion des déchets

Le titulaire s'engage à respecter la réglementation, et plus particulièrement le Code de l'Environnement, en matière de gestion des déchets générés, notamment en termes de tri, recyclage et valorisation. Il n'y aura donc pas de stockage sur site.

A ce titre, le titulaire a l'obligation de trier tout déchet généré et lié à son activité et de les traiter dans les filières de recyclage idoines. Le titulaire remet systématiquement à la Caf le bordereau de suivi pour chaque déchet évacué.