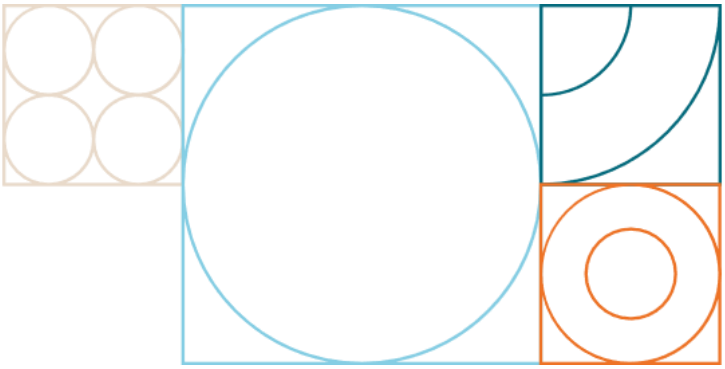
Urssaf
Alsace

CCTP

Cahier des Clauses Techniques Particulières

Marché mutualisé de prestations de maintenance des installations de chauffage, ventilation et climatisation pour le compte des Urssaf IRENE

Procédure d'appel d'offres n° IRENE 26-01



16, rue Contades – 67300 SCHILTIGHEIM
Tél. : 03 88 18 52 62 Courriel : pam.irene@urssaf.fr

Profil acheteur : https://www.place.com

Adresse postale : URSSAF HD - TSA 99999 – 67945
STRASBOURG CEDEX 9

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHE 3

ARTICLE 2 – CARACTERISTIQUES DES PRESTATIONS DEMANDEES 3

ARTICLE 3 – DESCRIPTION DES PRESTATIONS DE MAINTENANCE.....5

ARTICLE 4 – ORGANISATION DES PRESTATIONS ET CONDITIONS D'EXECUTION 9

ARTICLE 5 – CORRESPONDANTS DES PARTIES 11

ANNEXE 1 : GAMMES DE MAINTENANCE PREVENTIVES MINIMALES 11

ANNEXE 2: INVENTAIRES DES EQUIPEMENTS..... 11

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHE

La présente consultation a pour objet la maintenance préventive et corrective des équipements de chauffage, de ventilation et de climatisation pour le compte des organismes Urssaf membres du groupement de commandes de l'inter-régions IRENE, à savoir :

- Urssaf Alsace
- Urssaf Bourgogne
- Urssaf Champagne-Ardenne
- Urssaf Franche-Comté
- Urssaf Lorraine

En application des articles L. 2113-6 et L. 2113-7 du code de la commande publique et conformément à la convention constitutive du groupement de commandes relative à la maintenance des équipements, signée le 22 mai 2026, les membres du groupement ont désigné l'Urssaf Alsace en qualité de coordonnateur du groupement.

L'Urssaf Alsace est représentée par son directeur, en sa qualité de représentant du pouvoir adjudicateur.

Chaque organisme membre assure, par l'intermédiaire de son référent, le suivi de l'exécution des prestations qui le concernent, en liaison directe avec le titulaire et conformément à la répartition des compétences prévue par la convention constitutive du groupement.

Le présent marché porte sur des prestations de maintenance préventive et corrective de type P2 des équipements de chauffage, de ventilation et de climatisation et P5 de réalisations de travaux dans le cadre du contrat.

La liste des sites concernés, leurs adresses ainsi que les coordonnées des référents figurent en annexe 2 du CCTP des lots concernés.

Le cahier des clauses administratives particulières commun, les cahiers des clauses techniques particulières ainsi que leurs annexes précisent les conditions et modalités d'exécution des prestations objet du présent marché.

ARTICLE 2 – CARACTERISTIQUES DES PRESTATIONS DEMANDEES

Le présent marché porte sur des prestations de maintenance de type P2 comprenant la maintenance préventive et la maintenance corrective des installations de chauffage, de ventilation et de climatisation relevant du lot concerné.

Le marché prévoit deux niveaux de maintenance :

- une formule « Maintenance simple » ;
- une formule « Maintenance étendue ».

Le périmètre précis des prestations comprises dans chacune de ces formules est défini à l'article 3 du présent CCTP.

Les prestations comprennent notamment :

- l'exploitation, la conduite et la surveillance des installations de chauffage, de ventilation et de climatisation décrites au présent CCTP et dans ses annexes ;
- la maintenance préventive des installations ;

- la maintenance corrective dans les conditions correspondant à la formule de maintenance retenue ;
- le maintien en bon état de fonctionnement des équipements et systèmes concernés ;
- le suivi des installations et de l'activité, notamment au moyen des outils de traçabilité, des comptes rendus d'intervention et des documents de reporting prévus au marché ;
- la réalisation des opérations de maintenance nécessaires au respect des obligations réglementaires applicables aux installations concernées ;
- le signalement de toute anomalie, dégradation, non-conformité apparente ou situation susceptible d'affecter la sécurité, le fonctionnement, la performance ou la pérennité des installations ;
- la formulation, lorsque cela est nécessaire, de préconisations relatives aux réparations, remplacements, adaptations ou travaux à réaliser.

Le titulaire est réputé avoir pris connaissance des caractéristiques des sites, des contraintes d'accès et d'exploitation ainsi que de la consistance apparente des installations dans les conditions prévues par les documents de la consultation, notamment à l'occasion de la visite des sites lorsque celle-ci est obligatoire.

La visite des sites ne saurait toutefois avoir pour effet de mettre à la charge du titulaire des anomalies, contraintes ou caractéristiques des installations qui n'étaient pas raisonnablement décelables lors de cette visite ou qui ne ressortaient pas des documents de la consultation.

2.1. État initial du parc

À compter de la date de début d'exécution des prestations du lot concerné, le titulaire procède à une prise en charge technique des installations.

Dans un délai maximal de trente (30) jours calendaires à compter de cette date, il remet à l'organisme concerné un état actualisé du parc des équipements inclus dans le périmètre du marché.

Cet état comprend notamment, pour chaque équipement lorsque les informations sont disponibles :

- sa désignation et son identification ;
- sa localisation ;
- ses principales caractéristiques techniques ;
- son état apparent de conservation et de fonctionnement ;
- les éventuelles anomalies ou dégradations constatées ;
- les éventuelles non-conformités réglementaires apparentes identifiées dans le cadre des vérifications relevant des prestations du titulaire ;
- les préconisations de maintenance, de réparation, de remplacement ou de remise en conformité jugées nécessaires.

La réalisation de cet état initial est comprise dans les prix du marché et ne donne lieu à aucune rémunération supplémentaire.

Lorsque le titulaire identifie une intervention ne relevant pas des prestations comprises dans la partie forfaitaire, il en informe l'organisme concerné et établit, le cas échéant, un devis dans les conditions prévues par le CCAP. Aucun travail hors forfait ne peut être réalisé sans accord préalable et, lorsque cela est requis, émission d'un bon de commande.

2.2. État des lieux contradictoire

Un état des lieux contradictoire des installations est établi au début de l'exécution du marché. Il permet notamment de constater l'état apparent des équipements, les anomalies connues et les éventuelles réserves formulées par le titulaire ou par l'organisme concerné.

Un procès-verbal est établi à l'issue de cet état des lieux et signé par les représentants des parties.

Un état des lieux contradictoire est également réalisé à la fin du marché afin de constater l'état des installations et de faciliter leur reprise par l'organisme ou par le prestataire appelé à succéder au titulaire.

Le procès-verbal de fin de marché mentionne notamment les éventuelles anomalies, interventions en cours, réserves et documents restant à transmettre.

ARTICLE 3 – DESCRIPTION DES PRESTATIONS DE MAINTENANCE

3.1. Réglementation

Le titulaire est tenu de respecter l'ensemble des dispositions législatives, réglementaires, normatives et techniques applicables à la conduite, à l'exploitation et à la maintenance des installations de chauffage, de ventilation et de climatisation relevant du périmètre du marché.

Les prestations sont exécutées conformément :

- aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- aux prescriptions des fabricants ;
- aux règles de l'art ;
- aux stipulations du présent CCTP et de ses annexes ;
- aux obligations réglementaires applicables aux installations concernées.

Le titulaire signale sans délai à l'organisme concerné toute anomalie, dégradation ou non-conformité apparente constatée au cours de ses interventions et susceptible d'affecter la sécurité, le fonctionnement ou la pérennité des installations.

3.2. Objet et périmètre général des prestations

Le présent marché a pour objet d'assurer la conduite, la surveillance, l'entretien ainsi que la maintenance préventive et corrective des installations de chauffage, de ventilation et de climatisation décrites au présent CCTP et dans ses annexes.

Les prestations ont pour finalité d'assurer le bon fonctionnement, la sécurité, la disponibilité et le maintien en état des équipements relevant du périmètre du marché.

Deux niveaux de maintenance sont proposés :

- une formule « Maintenance simple » ;
- une formule « Maintenance étendue ».

Les candidats chiffrent obligatoirement les deux formules dans la décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) pour chacun des sites concernés.

La formule retenue par l'acheteur détermine le périmètre des prestations comprises dans la rémunération forfaitaire.

Les prestations ne relevant pas du forfait correspondant à la formule retenue sont exécutées, lorsqu'elles entrent dans le périmètre du marché, sur devis et/ou par application des prix unitaires prévus par les documents financiers, après émission d'un bon de commande.

3.3. Formule « Maintenance simple »

3.3.1. Maintenance préventive

La formule « Maintenance simple » comprend la maintenance préventive des installations relevant du périmètre du marché.

Chaque équipement fait l'objet des opérations de maintenance préventive correspondant :
- aux périodicités réglementaires applicables ;
- aux prescriptions des fabricants ;
- au programme de maintenance prévu au présent CCTP ;
- aux nécessités résultant de l'état et des conditions d'utilisation des installations.

La maintenance préventive comprend notamment :
- les contrôles visuels et fonctionnels ;
- les opérations de nettoyage ;
- le graissage et la lubrification ;
- les réglages courants ;
- les essais de fonctionnement ;
- les contrôles des dispositifs de sécurité relevant du périmètre du titulaire ;
- le maintien des réglages et équilibrages nécessaires au fonctionnement normal des installations ;
- le remplacement des consommables nécessaires à la maintenance préventive ;
- le renseignement des fiches d'intervention et des documents de suivi ;
- la mise à jour des informations relatives à l'état des équipements.

Sont compris dans le forfait « Maintenance simple » :
- la main-d'œuvre nécessaire aux opérations de maintenance préventive ;
- les frais de déplacement ;
- l'outillage courant ;
- les appareils de mesure nécessaires ;
- les consommables nécessaires aux opérations normales de maintenance préventive ;
- les opérations de suivi et de reporting prévues au marché.

Les consommables courants comprennent notamment, lorsqu'ils sont nécessaires aux opérations normales de maintenance préventive, les lubrifiants, joints courants, courroies, filtres, garnitures, voyants et fusibles.

3.3.2. Maintenance corrective dans le cadre de la formule simple

Dans le cadre de la formule « Maintenance simple », le titulaire demeure tenu d'assurer la prise en charge des demandes de dépannage et de maintenance corrective dans les délais prévus au présent CCTP.

Toutefois, sauf prestation expressément incluse dans le forfait, les opérations de maintenance corrective sont exécutées hors forfait.

Lorsque la maintenance corrective nécessite une intervention, le titulaire établit, lorsque cela est requis, un devis détaillé conformément aux stipulations du CCAP et aux prix figurant au bordereau des prix unitaires.

L'intervention ne peut être exécutée qu'après accord préalable de l'organisme concerné et émission du bon de commande correspondant, sous réserve des procédures particulières prévues pour les interventions urgentes.

3.4. Formule « Maintenance étendue »

La formule « Maintenance étendue » comprend l'ensemble des prestations prévues au titre de la formule « Maintenance simple », auxquelles s'ajoutent les prestations de maintenance corrective courante et la fourniture des pièces dans les limites prévues ci-après.

Sont notamment compris dans le forfait « Maintenance étendue » :

- la maintenance préventive ;
- la conduite des installations lorsque celle-ci est prévue pour le site concerné ;
- les opérations de dépannage et de maintenance corrective courante ;
- les frais de déplacement associés ;
- la main-d'œuvre nécessaire au diagnostic, au dépannage, à la dépose et au remplacement des pièces ;
- les consommables ;
- les pièces et composants dont le prix unitaire est inférieur ou égal à **300 € HT** ;
- les opérations de suivi et de reporting ;
- les opérations relatives aux fluides frigorigènes qui relèvent du périmètre contractuel ;
- les documents et attestations réglementaires expressément mis à la charge du titulaire par le présent CCTP.

Le prix forfaitaire proposé au titre de la formule « Maintenance étendue » tient compte de l'ensemble de ces prestations.

3.5. Application du seuil de 300 € HT

Le seuil de **300 € HT** s'apprécie individuellement pour chaque pièce ou composant remplacé.

Le montant cumulé de plusieurs pièces utilisées au cours d'une même intervention est sans incidence sur l'application de ce seuil.

Ainsi, plusieurs pièces dont chacune présente un prix unitaire inférieur ou égal à 300 € HT demeurent comprises dans le forfait « Maintenance étendue », même lorsque leur montant cumulé excède 300 € HT.

Pour l'application de ce seuil, le prix unitaire correspond au prix HT de la pièce ou du composant pris individuellement, avant application, le cas échéant, du coefficient de marge prévu par les documents financiers du marché.

Lorsque le prix unitaire d'une pièce ou d'un composant est supérieur à 300 € HT, son coût de fourniture est exclu du forfait.

Le titulaire établit alors un devis détaillé faisant notamment apparaître :

- la désignation de la pièce ;
- sa référence ;
- son prix unitaire HT ;
- le justificatif du prix retenu ;
- le coefficient ou taux de marge applicable prévu par les documents financiers ;
- le montant total HT proposé.

Sauf lorsqu'il s'agit d'un travail distinct ou d'une prestation complémentaire ne relevant pas de la maintenance corrective courante, la main-d'œuvre et les frais de déplacement nécessaires au diagnostic, à la dépose et au remplacement d'une pièce d'une valeur supérieure à 300 € HT demeurent compris dans le forfait « Maintenance étendue ».
Aucune pièce facturable hors forfait ne peut être remplacée sans accord préalable de l'organisme concerné et émission du bon de commande correspondant, sauf situation d'urgence expressément prévue par les documents contractuels.

3.6. Conduite des installations

Lorsque la conduite des installations est comprise dans la formule retenue pour le site concerné, elle comprend notamment :

- les opérations de mise en marche et d'arrêt des équipements ;
- les essais de fonctionnement des dispositifs de sécurité relevant du périmètre contractuel ;
- les réglages nécessaires au fonctionnement et à l'optimisation des équipements ;
- le contrôle et l'ajustement des paramètres de fonctionnement ;
- le maintien des régulations et des équilibrages ;
- les ajustements nécessaires aux changements de saison ;
- la surveillance des installations et les rondes prévues au marché ;
- les relevés des compteurs et paramètres nécessaires à l'exploitation ;
- la tenue et la mise à jour des documents d'exploitation.

Les contrôles réalisés par des organismes de contrôle indépendants ne sont pas compris dans cette prestation, sauf stipulation expresse contraire du présent CCTP.

3.7. Maintenance corrective et dépannage

Le titulaire assure la réception et la prise en charge des demandes de dépannage dans les conditions prévues au présent CCTP.

Il met à disposition un dispositif permettant la réception des demandes d'intervention vingt-quatre heures sur vingt-quatre (24 h/24) et sept jours sur sept (7 j/7), lorsque cette obligation est prévue pour le lot concerné.

Sauf délai plus contraignant prévu pour certaines catégories d'intervention, le titulaire est en mesure d'intervenir :

- dans un délai maximal de quatre (4) heures pour tout appel reçu un jour ouvrable avant 16 heures ;
- au plus tard le jour ouvrable suivant avant 10 heures pour toute demande reçue après 16 heures

En cas de panne ne permettant pas le rétablissement immédiat du fonctionnement normal de l'installation, le candidat s'engage, à compter de la **réception de la demande d'intervention par le titulaire**, à mettre à disposition et, lorsque cela est nécessaire, à installer des moyens palliatifs adaptés permettant de maintenir des conditions acceptables d'occupation des locaux dans un délai maximum de 8 heures.

Le candidat s'engage, à compter de la réception de la demande d'intervention, à procéder à la remise en état de fonctionnement de l'installation dans un délai maximal de 12 heures maximum.

La remise en état s'entend de la restitution de l'installation en état de fonctionnement normal et conforme à son usage, sous réserve de l'indisponibilité d'une pièce ou d'un équipement dont l'approvisionnement ne dépend pas du titulaire.

Lorsque la remise en état définitive ne peut intervenir dans le délai contractuel pour une cause non imputable au titulaire, celui-ci en informe immédiatement l'organisme concerné, justifie cette impossibilité et maintient, lorsque cela est techniquement possible, les mesures palliatives nécessaires jusqu'au rétablissement définitif.

Les délais d'intervention, de mise à disposition des mesures palliatives et de remise en état constituent des engagements contractuels du titulaire. Leur non-respect peut donner lieu à l'application des pénalités prévues au CCAP.

ARTICLE 4 – ORGANISATION DES PRESTATIONS ET CONDITIONS D'EXECUTION

4.1 – Cadre d'intervention

D'une manière générale, les interventions de l'entreprise, en sites occupés, ne doivent pas perturber le bon fonctionnement de l'organisme membre du groupement et être réalisées avec tous les moyens nécessaires en vue de réduire au maximum leur durée.

Sauf astreinte, urgence ou accord de l'organisme, les prestations devront être exécutées **pendant les horaires normaux de fonctionnement de l'organisme soit de 8 h à 17 h du lundi au vendredi**.

Lorsque la nature de l'intervention nécessite une interruption de service, une consignation, une coupure d'installation ou toute autre mesure susceptible d'affecter le fonctionnement du site, le titulaire en informe préalablement le référent concerné et convient avec lui des modalités et horaires d'intervention.

Les prestations réalisées en dehors des horaires habituels ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire lorsqu'elles résultent d'une obligation contractuelle expressément comprise dans le forfait. Dans les autres cas, leur rémunération intervient dans les conditions prévues par les documents financiers du marché.

4.2 – Planification des interventions

L'entreprise soumettra au représentant de l'organisme membre du groupement un planning des interventions, aménagé d'un commun accord.

Le planning sera remis 2 mois après la date de début d'exécution du marché puis mis à jour annuellement.

Chaque intervention sera ensuite détaillée sur un ordre de travail remis à l'organisme, précisant la date et l'heure d'intervention, la nature et la durée estimée des travaux à exécuter.

Si l'une des deux parties désire déplacer une intervention, elle en informe l'autre au moins 2 jours ouvrables avant la date prévue.

4.3 – Compte rendu d'intervention

L'entreprise proposera à l'approbation des organismes membres du groupement un modèle de fiche de suivi maintenance.

Ces comptes rendus des visites sont consignés par écrit sur des registres tenus par l'organisme à la disposition de l'inspection du travail et des Services de Sécurité compétents conformément à la réglementation.

Les registres correspondant à la prestation exécutée sont obligatoirement visés à la fin de chaque prestation par le titulaire, qui veillera à leur bonne tenue.

Le titulaire met également à disposition un outil informatique de gestion de maintenance assistée par ordinateur (GMAO) ou un portail de services permettant notamment :

- la création et la transmission des demandes d'intervention ;
- leur prise en compte, leur suivi, leur traitement et leur clôture ;
- le suivi des opérations de maintenance préventive et corrective ;
- la consultation de l'historique des interventions ;
- la mise à disposition des bons et comptes rendus d'intervention ;
- la mise à disposition des devis et documents techniques ;
- la consultation du planning des opérations de maintenance ;
- le cas échéant, l'extraction des données nécessaires au suivi du marché.

L'accès à cet outil est compris dans les prix du marché et ne donne lieu à aucune facturation supplémentaire.

Les données relatives aux installations et aux interventions concernant les organismes demeurent accessibles pendant toute la durée du marché et sont restituées dans un format exploitable à son terme.

4.4 – Constat d'anomalies

L'entreprise est tenue d'informer l'organisme de toute anomalie qu'elle aurait observée sur les installations dont elle a la charge, et de signaler, sauf à engager sa responsabilité, toute non-conformité des matériels ou équipements à la réglementation en vigueur.

Elle établit pour chaque constat d'anomalie une fiche écrite mentionnant :

- Le type d'anomalie constatée,
- Les actions entreprises ou qu'il convient d'entreprendre pour y remédier,
- Les conséquences si aucune action n'était engagée.

Toute anomalie, constatée au cours d'une visite, susceptible de présenter un danger grave ou imminent doit être immédiatement signalé au Maître d'Ouvrage.

4.5 – Coordination avec le constructeur

Lorsque le matériel dont il assure la maintenance est sous garantie, l'entreprise assurera la responsabilité de la perte de garantie constructeur consécutive à une intervention de sa part.

Il prendra, par ailleurs, toutes dispositions en accord avec le constructeur et/ou l'installateur du matériel pour assurer la coordination des diverses interventions et les respects de ses propres obligations contractuelles.

ARTICLE 5 – CORRESPONDANTS DES PARTIES

En ce qui concerne l'exécution du marché, le correspondant est le Pôle Achats Marchés de l'Urssaf Alsace et les référents sites désignés aux documents du présent marché.

Le titulaire s'engage à désigner un interlocuteur unique pour chaque membre du groupement dès notification du marché.

ANNEXE 1 : GAMMES DE MAINTENANCE PREVENTIVES MINIMALES

ANNEXE 2: INVENTAIRES DES EQUIPEMENTS

Un fichier Excel est joint à chaque lot pour décrire les installations. Il est possible au candidat d'ajouter des commentaires.