MINISTÈRES
ÉCONOMIQUES
ET FINANCIERS

Liberté
Égalité
Fraternité



CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Marché de prestations de services pour l'exploitation et la maintenance des équipements de métallerie, de serrurerie, de second œuvre, des portes coupe-feu de bâtiments et locaux du parc immobilier du PICAV Paris Seine-Sud

Annexe 3 au CCTP

ARTICLE 1 - PRESTATIONS D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE
(Poste A de l'acte d'engagement)

1.1 Exploitation et maintenance préventive de niveaux 3 et 4

Au début et au cours de l'exécution de son marché, le titulaire doit adapter ces tableaux en fonction des équipements réellement installés, en planifiant ses interventions en vue d'assurer les obligations de résultat fixées au marché, notamment pour l'exploitation de la GMAO « CARL SOURCE V7 » mise en place sur site. Le titulaire devra être formé à l'utilisation de l'outil par ses propres moyens.

Le titulaire tient compte en particulier :

- De la législation,
- Des caractéristiques des équipements,
- Des recommandations ou spécifications des fabricants,
- Des Règles de l'Art,
- De l'utilisation des équipements.

Ce planning doit être aménagé et modifié pour permettre d'obtenir les résultats qualitatifs demandés au CCTP, sans remise en cause du prix forfaitaire tel qu'il apparaît dans le marché subséquent.

Légende :

Périodicité des actions :

- J = journalière
- H = hebdomadaire
- M = mensuelle
- T = trimestrielle
- S = semestrielle
- A = annuelle
- 3A = tous les 3 ans
- SB = selon besoins

1.1.1 Maintenance des portes coupe-feu asservies

Les équipements à maintenir sont définis dans l'annexe 2.

Le titulaire effectuera annuellement **deux visites** d'entretien au cours desquelles il réalisera les opérations suivantes :

- Dépose des protections,
- Examen des panneaux,
- Essai de fonctionnement,
- Contrôle des fixations des rails,
- Serrage de la visserie,
- Examen des chicanes, de la butée de réception et des guides au sol,
- Vérification des rails de roulement,
- Réglage de la tension du câble de la ligne fusible et du câblage d'ouverture et de fermeture simultanées (blocs portes 2 vantaux),
- Lubrification des poulies,
- Examen du logement contrepoids,

- Vérification du fonctionnement du mécanisme de verrouillage,
- Réglage de la tension des ressorts,
- Fermeture de la porte par déclenchement manuel,
- Vérification des déclencheurs thermiques.
- Repose des protections.

Après chaque visite un essai de toutes les portes doit être effectué avec la personne publique chargée des opérations.

Le titulaire remettra un rapport sur les défauts constatés nécessitant une intervention de maintenance corrective.

1 1-2 Maintenance des portes coupe-feu des sas

Les équipements à maintenir sont définis dans l'annexe 2.

Le titulaire effectuera annuellement **une visite** d'entretien au cours de laquelle il réalisera les opérations suivantes :

- Contrôle du bon fonctionnement de la porte,
- Contrôle du bon état du joint anti-pince doigts,
- Réglage du ferme-porte, réglage et vérification des pivots hauts,
- Mise en jeu, vérification de la présence et du bon état des joints intumescents,
- Vérification du sélecteur linéaire,
- Vérification des ferme-portes, réglage si besoin et remplacement si fuite,
- Vérification et graissage des paumelles, changement des bagues si nécessaire,
- Vérification du bon serrage des fixations.

Le titulaire remettra un rapport sur les défauts constatés nécessitant une intervention de maintenance corrective.

1.1.3 Maintenance des portes extérieures vitrées

Les équipements sont définis dans l'annexe 2.

Le titulaire effectuera annuellement **une visite** d'entretien au cours desquelles il réalisera les opérations suivantes :

- Contrôle de la bonne répartition des jeux,
- Contrôle du bon état des joints brosse et des joints des vitrages, les changer si besoin,
- Contrôle du bon état des pivots ou des paumelles, graissage de l'axe, s'assurer du bon serrage de la vis de verrouillage des réglages.
- (Les joints brosse et les joints de vitrage sont fournis par la personne publique)

Le titulaire remettra un rapport sur les défauts constatés nécessitant une intervention de maintenance corrective.

1.1.4 Maintenance des équipements de désenfumage

Les équipements sont définis dans l'annexe 2

Le titulaire effectuera annuellement **une visite** d'entretien au cours desquelles il réalisera les opérations suivantes :

Lanterneaux, exutoires, châssis, ouvrants de façade :

- ouverture de l'appareil,
- vérification de l'efficacité des ressorts et/ou des vérins d'ouverture,
- vérification des articulations,
- contrôle du système de déclenchement,
- contrôle de l'état du fusible thermique, changement éventuel suivant état (fourniture comprise),
- contrôle de l'état des joints,
- fermeture de l'appareil, contrôle de l'enclenchement,
- vérification des vis de fixation du cadre extérieur,
- changement des bouchons de fixation s'il y a lieu,
- essai d'ouverture.

Commande ou déclencheur pneumatique :

- dépoussiérage du coffret de commande,
- contrôle de la course et tenue des verrous,
- contrôle de la tête des vérins et graissage des parties mobiles (axes – étriers),
- contrôle des joints des raccords pneumatiques,
- contrôle et réglage du verrou pneumatique,
- contrôle des déclencheurs,
- contrôle des dards de pression,
- contrôle des cartouches,
- percussion et remplacement de la cartouche (fourniture comprise),
- contrôle du circuit pneumatique.

Coffret CO^2 :

- déplombage,
- vérification des points de fixation (coffret, double canalisation cuivre, vérin pneumatique bloqué mécaniquement et raccords à olives),
- nettoyage des vérins,
- dépose des cartouches CO^2 (état de charge), remontage,
- vérification de la bonne fermeture des exutoires et du blocage du vérin,

- re-plombage.

Treuil ou tirez-lâchez :

- déplombage
- dépoussiérage général
- graissage des pignons, axes, poulies
- graissage du câble dans sa gaine
- vérification du parcours, re-fixation éventuelle des gaines
- re-plombage.

Remise d'un rapport sur les défauts constatés nécessitant une intervention de maintenance corrective.

1.2 Exploitation et maintenance de niveaux 1 et 2

Les opérations d'exploitation, de maintenance de niveaux 1 et 2 et de traitement d'aspect des espaces communs portent sur les installations suivantes :

- fermetures, occultations extérieures, (portes, grilles, garde-corps, fenêtres, volets roulants), et intérieures (portes, volets roulants, stores),
- équipements de sécurité incendie (portes, trappes et clapets coupe-feu, exutoires),
- second œuvre (cloisons amovibles, faux-plafond, faux-plancher, revêtement)

Le titulaire doit assurer l'exploitation et la maintenance des installations en sorte d'atteindre, dans les meilleures conditions de fonctionnement et de sécurité, les conditions fixées par le CCTP du marché de travaux initial et le dossier des ouvrages exécutés visés au CCAP du présent marché.

La qualité des prestations du titulaire sera appréciée par rapport à la rigueur du respect des conditions et à la pertinence des suggestions qu'il formulera pour une exploitation optimale des installations du point de vue de la sécurité et du confort de fonctionnement.

L'exploitation et la maintenance de niveaux 1 et 2 des installations comprennent :

- la surveillance du bon état de fonctionnement et d'aspect des équipements effectuée à l'occasion des inspections programmées ou ponctuelles,
- la vérification visuelle et les essais courants de bon fonctionnement des équipements,
- le dépannage, le réglage, et le remplacement des éléments défectueux, et notamment le réglage ou le changement des ferme-portes, le serrage des vis de fixation des paumelles et des plaques de propreté, la remise en place des joints de cloisons et des plaques de faux-plafond, le remplacement des dalles de moquette abimées, (pastillage), le nettoyage au moyen de produits adaptés, des salissures détectées sur les équipements,
- la mise en œuvre d'éléments de cloisons, faux-planchers et faux-plafond,
- la fabrication en atelier et la mise en œuvre d'éléments de serrurerie, de métallerie (serrures, quincaillerie, blindages, barreaux),
- tous petits travaux de second œuvre,

et, en général, toutes les opérations et travaux permettant d'assurer un fonctionnement continu et satisfaisant des installations visées ci-dessus.

Par fonctionnement satisfaisant, on entend un fonctionnement conforme à celui prévu lors de la conception des installations tel que décrit dans les pièces contractuelles des marchés de travaux et d'installation initiaux.

Le titulaire doit l'ensemble des prestations d'exploitation et de maintenance y compris toutes sujétions d'exécution et de contrôle d'exécution telles que définies ci-dessus.

Pour la réalisation des prestations définies au CCTP, le titulaire maintiendra sur site, tous les jours ouvrés, du lundi au vendredi, les moyens humains nécessaires à une prise en charge immédiate de tous dysfonctionnements et à la réalisation des opérations de maintenance programmées.

Maintenance des équipements de serrurerie métallerie

Fréquence : J Journalier / H Hebdomadaire / M Mensuel / T Trimestriel / S Semestriel / A Annuel

SERRURERIE METALLERIE	**J**	**H**	**M**	**T**	**S**	**A**
Portes de bureaux et réserve (bois ou métallique)						
Contrôle du bon fonctionnement de la porte						X
Vérification des fixations, paumelles sur la porte et l'huisserie						X
Vérification de la serrure, poignée, rive bloc, canon, garnitures						X
Graissage de la serrure et des paumelles, lubrification du canon, nettoyage						X
Vérification ouverture et fermeture de la porte (cylindre et paumelles)						X
Vérification butée de porte, resserrage						X
Vérification des ferme-portes, réglage si besoin et remplacement si fuite,					X	
Vérification crémone					X	
Portes de sanitaires (bois)						
Contrôle du bon fonctionnement de la porte					X	
Vérification des fixations, paumelles sur la porte et l'huisserie					X	
Vérification de la serrure, poignée, rive bloc, canon, garnitures, crémones					X	

Graissage de la serrure et des paumelles, lubrification du canon, nettoyage						X
Vérification ouverture et fermeture de la porte (cylindre et paumelles)					X	
Vérification butée de porte, resserrage					X	
Vérification des ferme-portes, réglage si besoin et remplacement si fuite,					X	
Vérification de la fixation des porte-vêtements					X	
Portes de salles de cours et de réunion						
Contrôle du bon fonctionnement de la porte					X	
Vérification des fixations, paumelles sur la porte et l'huisserie					X	
Vérification de la serrure, poignée, rive bloc, canon, garnitures, crémones					X	
graissage de la serrure et des paumelles, lubrification du canon, nettoyage					X	
Vérification ouverture et fermeture de la porte (cylindre et paumelles)					X	
Vérification butée de porte, resserrage					X	
portes coupe-feu asservies						
Vérification du bon fonctionnement de la porte					X	
Vérification et réglage, graissage des pivots hauts et bas et remplacement si défectueux					X	
Vérification des ferme-portes, réglage si besoin et remplacement si fuite,					X	
Vérification de la fixation des ventouses					X	
Contrôle du bon état du joint anti-pince doigts					X	
Mise en jeu, vérification de la présence et du bon état des joints intumescents					X	
Vérification du sélecteur linéaire,					X	
Vérification de la fixation des ventouses					X	
portes de recoupement bois ou métalliques						
Contrôle du bon fonctionnement des vantaux					X	
Vérification des fixations, paumelles sur la porte et l'huisserie					X	
Graissage de la serrure et des paumelles, canon, nettoyage					X	
Essai, réglage des paumelles va et vient si nécessaire					X	
Essai et réglage des sélecteurs de position					X	
Vérification et essai des systèmes anti-paniques, réglages ou remplacement si nécessaires					X	
portes de recoupement coupe-feu métalliques						
Contrôle du bon fonctionnement de la porte					X	
Examen des panneaux,					X	
Contrôle des fixations des rails,					X	
Serrage de la visserie					X	
Vérification des chicanes, de la butée de réception et des guides au sol,					X	
Vérification des rails de roulement,					X	
Réglage de la tension du câble et du câblage d'ouverture et de fermeture simultanées (blocs portes 1 ou 2 vantaux),					X	
Lubrification des poulies et galandages					X	

Examen du logement contrepoids,					X	
Vérification du fonctionnement du mécanisme de verrouillage,					X	
Réglage de la tension des ressorts					X	
Fermeture de la porte par déclenchement manuel,					X	
portes coulissantes métalliques						
Contrôle du bon fonctionnement de la porte					X	
Contrôle des fixations des rails,					X	
Serrage de la visserie					X	
Vérification des chicanes, de la butée de réception et des guides au sol,					X	
Vérification des rails de roulement,					X	
Lubrification des poulies et galandages					X	
portes extérieures sous système UGIS						
Vérification du bon fonctionnement de la porte					X	
Vérification et réglage, graissage des pivots hauts et bas et remplacement si défectueux					X	
Vérification des ferme-portes, réglage si besoin et remplacement si fuite,					X	
Vérification de la fixation des ventouses					X	
Vérification du non verrouillage de la porte					X	
Vérification et essai des systèmes anti-paniques, réglages ou remplacement si nécessaires					X	
Fenêtres à la française, à l'italienne, oscillo-battantes, à projection, à l'anglaise, coulissantes						
Vérification du bon fonctionnement de la fenêtre						X
Vérification des fixations, compas, paumelles, sur la fenêtre et l'huisserie						X
Vérification de la serrure, poignée, rive bloc, canon, système de condamnation (carré)						X
Mise en jeu, vérification de la présence et du bon état des joints						X
Vérification du rail et des galets, graissage, nettoyage						X
stores						
Vérification du bon fonctionnement du store						X
Vérification de l'état de la manivelle et du système de manœuvre						X
Vérification des fixations						X

ARTICLE 2 - <u>PRODUITS CONSOMMABLES</u>

Les prestations dues par le titulaire au titre du présent article comprennent la fourniture des consommables (chiffons, graisses, huiles, produits de nettoyage, solvants) nécessaires à la réalisation des opérations de maintenance.

L'entretien des cylindres nécessite l'utilisation d'un lubrifiant adapté.